



UNIVERSITAS INDONESIA

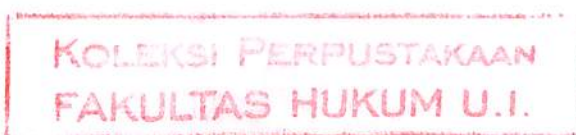
**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENDEBETAN REKENING  
NASABAH DEBITUR DI DALAM KLAUSULA  
PERJANJIAN KREDIT BANK**



**TESIS**

**Erliani Rahma Sari  
0706177500**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI 2009**





**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENDEBETAN REKENING  
NASABAH DEBITUR DI DALAM KLAUSULA  
PERJANJIAN KREDIT BANK**



**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**Erliani Rahma Sari  
0706177500**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI 2009**





**UNIVERSITY OF INDONESIA**

**LEGAL PROTECTION FOR ACCOUNT DEBIT OF THE  
DEBTOR AS PROVIDED IN THE CLAUSES OF  
LOAN AGREEMENT WITH THE BANK**

**THESIS**

**Submitted to Fulfill the Requirement to Attain  
the Notary Master Degree**

**Erliani Rahma Sari  
0706177500**

**FACULTY OF LAW  
NOTARY MASTER PROGRAM  
DEPOK  
JULY 2009**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

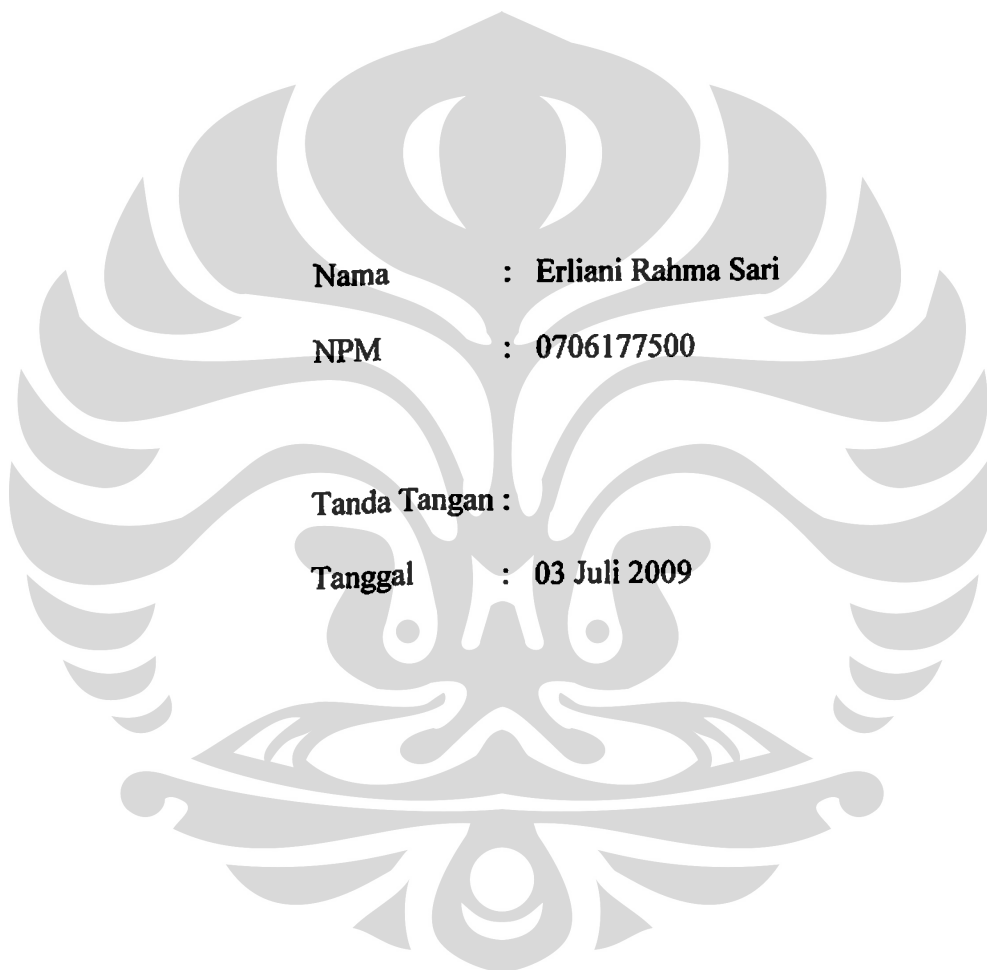
**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Erliani Rahma Sari**

**NPM : 0706177500**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 03 Juli 2009**



## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Erliani Rahma Sari  
NPM : 0706177500  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Atas Pendebetan Rekening Nasabah Debitur Di dalam Klausula Perjanjian Kredit Bank.

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M



Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. (



Penguji : Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.Kn. (



Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 03 Juli 2009

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrohmannirrohiim,*

Syukur alhamdulillah Penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penulisan tesis yang berjudul **“Perlindungan Hukum Atas Pendebetan Rekening Nasabah Debitur Di dalam Klausula Perjanjian Kredit Bank.”**

Pada kesempatan ini, Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M., yang telah bersedia memberikan waktu untuk memberikan bimbingan dan dukungan kepada Penulis dalam Penulisan tesis ini.

Terima kasih pula Penulis ucapkan kepada :

1. Bpk. Prof. Safri Nugraha, S.H., LL.M., Phd., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
2. Bpk. Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Pelaksana Harian Ketua Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Bpk. Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.Kn. serta Bapak dan Ibu Pengajar di Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia untuk semua bimbingan dan ilmu pengetahuan yang diberikan kepada Penulis selama mengikuti perkuliahan.
4. Seluruh Staff Sekretariat, Staff Perpustakaan dan Karyawan Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia untuk semua bantuan dan dukungannya yang diberikan kepada Penulis.
5. Seluruh Dewan Direksi dan Karyawan pihak Bank yang telah meluangkan waktu dan memberikan informasi serta dukungannya kepada Penulis guna menyelesaikan tesis ini.
6. Kedua orang tua tercinta, *Papa dan Mama* (Alm. H. S. Darmin dan Almh. Hj. Muisah Darmin) yang pasti tetap selalu memberikan semangat dan kasih sayang serta doa yang selalu menyertai Penulis. Penulis tidak bisa

membalas semua kecuali dengan selalu berdoa dan berusaha menjadi yang terbaik untuk Papa dan Mama.

7. Kakak-kakak (Saeful Anbiya, Yunani, Ida Farida, Ali Akbar, Vivi Herlinda) dan keponakan tercinta yang selalu mendampingi dan mendoakan Penulis guna menyelesaikan tesis ini.
8. Gunadi Tjandrawinata-ku tersayang yang selalu mendoakan dan memberikan dukungannya kepada Penulis dengan penuh kasih sayang.
9. Sahabatku di SMUN 70 (Kalista, Gina, Vitha, Wulan, Acid, Dinda, Dini, Sarah, Edeg, Ajeng, Erry, Rully, Adi, Remmy, Boy, Made, Pandu, Ririen, Lea, Adrian, Nova, Dhika, Finna, Sari, Ditha, Putri, Leni, Nanda, Windy, Shendy, Ayu), Hukum UNPAD (Mira, Really, Atoen, Ella, Resti, Olla, Shelly, Marga), ITB (Ririe, Nita, Dhita, Tissa, Ninda).
10. Teman-teman Penulis: Adhi P. Rahman dan Henny (teman baikku yang selalu menemani selama masa perkuliahan), Ian Hudiansyah (junior yang selalu siap membantu), Aya, Mitha, Ira, Purry, Tia, Eiren, Imel, Cibet, Nisa, Dhani, Wahyu, Pak Rizal, Agung, Yanti, Luqman dan semua pihak terutama rekan-rekan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, khususnya angkatan 2007 yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungan kepada Penulis selama ini.

Penulis sadar bahwa Penulis tidak dapat membalas semua budi baik yang diberikan kepada Penulis selama penulisan tesis ini, kiranya Allah SWT akan membalas semua budi baik semua pihak dengan berkat dan rahmat-Nya yang berlimpah. Penulis juga menyadari bahwa tesis yang Penulis buat masih belum sempurna, maka dari itu segala masukan dan kritik membangun akan sangat berarti bagi Penulis.

Akhir kata, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Depok, 03 Juli 2009

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Erliani Rahma Sari  
NPM : 0706177500  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Departemen : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalti Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**"PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENDEBETAN REKENING NASABAH DEBITUR DI DALAM KLAUSULA PERJANJIAN KREDIT BANK"**

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 03 Juli 2009

Yang Menyatakan,

(ERLIANI RAHMA SARI)



## ABSTRAK

Nama : Erliani Rahma Sari  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENDEBETAN  
REKENING NASABAH DEBITUR DI DALAM  
KLAUSULA PERJANJIAN KREDIT BANK

Perjanjian kredit yang dibuat antara pihak bank dan nasabah debitur merupakan suatu perjanjian baku, di mana klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit telah dirumuskan terlebih dahulu oleh pihak bank secara sepihak termasuk di dalamnya mengenai pendebitan rekening nasabah debitur. Dalam pemberian kredit, nasabah debitur mempunyai kewajiban untuk membayar sejumlah angsuran dan bunga serta biaya-biaya lainnya yang menjadi beban debitur kepada pihak bank, dalam hal ini bank mempunyai kuasa dan berhak melakukan pendebitan terhadap rekening nasabah debitur untuk mendebet seluruh biaya yang menjadi beban debitur sebagai pengaman bagi bank selaku kreditur dalam upaya penyelesaian kredit. Beberapa masalah yang ditemui dalam perjanjian kredit adalah akibat hukum yang timbul dari klausula pendebitan rekening nasabah debitur dalam perjanjian kredit serta perlindungan hukum terhadap nasabah debitur dalam hal terjadi pendebitan rekening secara sepihak oleh bank. Berdasarkan hasil penelitian, keterikatan nasabah debitur dalam perjanjian kredit dengan adanya klausula pendebitan rekening nasabah debitur memberikan akibat hukum bagi nasabah debitur untuk menjalankan semua isi perjanjian kredit dengan itikad baik, di mana pihak bank berhak sepenuhnya untuk mendebet rekening nasabah debitur atas segala biaya-biaya yang menjadi beban debitur. Untuk itu diperlukan perlindungan hukum bagi nasabah debitur dalam hal terjadi pendebitan rekening secara sepihak oleh bank yaitu melalui adanya Undang-Undang Pelindungan Konsumen dan Undang-Undang Perbankan yang memuat ketentuan-ketentuan yang tidak boleh dilakukan oleh pelaku usaha (bank) dalam menjalankan usahanya, apabila melanggar kewajibannya dan mengakibatkan kerugian bagi debitur maka akan menerima sanksi baik ganti rugi maupun sanksi lain yang ditetapkan dalam pasal 52 Undang-undang Perbankan dan Pasal 19 UUPK.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit

## **ABSTRACT**

**Name : Erliani Rahma Sari**  
**Study Programme : Master of Notary**  
**Title : LEGAL PROTECTION FOR ACCOUNT DEBIT OF THE DEBTOR AS PROVIDED IN THE CLAUSES OF LOAN AGREEMENT WITH THE BANK**

Loan agreement which is made between the bank and debtor customer is a standard agreement, where the clauses which are contained in loan agreements have been formulated first by the bank including the unilateral debiting in the debtor or customer's account. In the credit, debtor customer has an obligation to pay a number of installments and interest and other costs which the debtor's burden to the bank, in this case the bank has the power, and reserves the right to make the debiting against the debtor customer account to debit entire cost which becomes the burden of the debtor which is then used as a bank security for the creditors in an effort to credit the settlement. Some of the problems found in the loan agreement are the result of law arising from the clauses of the client account crediting on the debtor in the loan agreement and the legal protection of the customer in case of debiting on debtor accounts unilaterally by the bank. Based on the results of the research, the bound of the debtor client in the loan agreement with the account debiting clauses on the debtor's account gives the customer legal consequences for the debtor client to run all the credit with the agreement in good faith, where the bank is entitled to fully debiting debtor's account of all customer costs which are the burden of the borrowers. Therefore, it is necessary for customer to have the law protection in the case of unilaterally debiting of debtor account by the bank which is through the law and consumer protection laws that include banking provisions that should not be done by the business (bank) in the running of business. If the clauses are violated by its obligations and cause the loss of the debtor will receive compensation either sanctions or other sanctions specified in Article 52 Banking Act and section 19 UUPK.

**Keywords : Loan Agreement**

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL .....  | i    |
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....  | iii  |
| HALAMAN PENGESAHAN .....   | iv   |
| KATA PENGANTAR .....   | v    |
| HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS<br>AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....                               | vii  |
| ABSTRAK .....  | viii |
| DAFTAR ISI .....   | x    |
| <b>1. PENDAHULUAN</b>  |      |
| A. Latar Belakang Penelitian .....   | 1    |
| B. Pokok Permasalahan .....  | 7    |
| C. Metode Penelitian .....   | 7    |
| <b>2. PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENDEBETAN REKENING<br/>NASABAH DEBITUR DI DALAM KLAUSULA PERJANJIAN<br/>KREDIT BANK</b> |      |
| A. Perjanjian Pada Umumnya .....   | 10   |
| 1. Pengertian Perjanjian dan Syarat Sahnya Perjanjian .....  | 10   |
| 2. Asas-asas Penting Dalam Hukum Perjanjian .....  | 14   |
| a. Asas Konsensualisme .....   | 14   |
| b. Asas Kebebasan Berkontrak .....   | 15   |
| c. Asas Kekuatan Mengikat .....  | 19   |
| d. Asas Kepastian Hukum .....  | 21   |
| B. Perjanjian Kredit Bank Pada Umumnya .....   | 21   |
| 1. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit .....   | 21   |
| 2. Syarat-syarat Pemberian Kredit .....  | 24   |
| 3. Jaminan Sebagai Pengamanan Kredit .....   | 27   |
| 4. Kebijaksanaan Penetapan Bunga Kredit .....  | 29   |

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| C.        | Pencantuman Klausula Baku Pada Perjanjian Kredit Bank<br>Dan Perlindungan Konsumen .....   | 31 |
|           | 1. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Standard atau Baku.....  | 31 |
|           | 2. Ketentuan Pencantuman Klausula Baku Menurut Undang-<br>Undang Perlindungan Konsumen.....  | 33 |
|           | 3. Tanggung Jawab Pelaku Usaha Terhadap Perjanjian Kredit..  | 37 |
| D.        | Pencantuman Pendebetan Rekening Nasabah Debitur Di<br>Dalam Klausula Perjanjian Kredit Pada PT Bank “X” .....                          | 40 |
|           | 1. Ketentuan Pemberian Kredit Pada PT Bank “X”.....  | 40 |
|           | 2. Pencantuman Klausula Pendebetan Rekening Nasabah<br>Debitur Dalam Perjanjian Kredit PT Bank “X” .....                               | 44 |
|           | 3. Prosedur Pendebetan Rekening Nasabah Debitur Dalam<br>Perjanjian Kredit PT Bank “X” .....   | 45 |
| E.        | Tinjauan Mengenai Pendebetan Rekening Nasabah Debitur Di<br>Dalam Klausula Perjanjian Kredit Perbankan .....                           |    |
|           | 1. Akibat Hukum Yang Timbul Dari Klausula Pendebetan<br>Rekening Nasabah Debitur Secara Langsung Dalam<br>Perjanjian Kredit Bank ..... | 49 |
|           | 2. Perlindungan Hukum terhadap nasabah debitur dalam hal<br>terjadi pendebetan rekening secara sepihak oleh bank .....                 | 53 |
| <b>3.</b> | <b>PENUTUP</b>   |    |
| A.        | Kesimpulan .....   | 60 |
| B.        | Saran .....  | 61 |
|           | <b>DAFTAR REFERENSI</b> .....  | 62 |
|           | <b>LAMPIRAN</b> .....  | 65 |

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Stabilitas ekonomi dan keuangan merupakan salah satu prasyarat penting dalam membangun dan menggerakkan roda perekonomian. Garis-garis Besar Haluan Negara mengamanatkan agar pelaksanaan pembangunan nasional dituangkan dalam Program Pembangunan Nasional. Berdasarkan ketentuan di dalam Undang-undang No. 25 tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional bahwa upaya untuk menciptakan stabilitas ekonomi dan keuangan perlu didukung oleh upaya-upaya antara lain : peningkatan efektifitas, pengelolaan keuangan negara, pengembangan kelembagaan negara, serta percepatan restrukturisasi perbankan dan perusahaan.

Pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan nasional yang berasaskan kekeluargaan perlu senantiasa dipelihara dengan baik dan harus lebih memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional.

Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam menyasrakan dan menyeimbangkan masing-masing unsur dari Trilogi Pembangunan adalah perbankan. Peran yang strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien, yang dengan berasaskan demokrasi ekonomi mendukung pelaksanaan

pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Perekonomian nasional dewasa ini senantiasa bergerak cepat dengan tantangan yang semakin kompleks. Oleh karena itu diperlukan berbagai penyesuaian kebijakan dibidang ekonomi termasuk sektor perbankan sehingga diharapkan akan dapat memperbaiki dan memperkokoh perekonomian nasional.

Sejalan dengan perkembangannya pembangunan dalam bidang perekonomian di Indonesia tidak selalu diikuti dengan pembangunan hukum yang menunjang sehingga timbul suatu masalah yang tidak dapat diantisipasi oleh hukum positif yang berlaku. Hal tersebut terlihat dari pembangunan di bidang perbankan dan perkreditan di Indonesia. Lembaga perbankan dan perkreditan di Indonesia berkembang pesat, tetapi tidak diikuti oleh pembaharuan hukum perbankan dan perkreditan guna menunjang pertumbuhan industri tersebut dengan baik kecuali berupa Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan tersebut yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>1</sup> Dalam menjalankan salah satu fungsinya yaitu untuk memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti

---

<sup>1</sup> Indonesia, *Undang-Undang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Ps. 1 butir 2.

keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Dalam pemberian kredit membutuhkan persyaratan-persyaratan, selain yang tercantum dalam ketentuan perundang-undangan juga dituangkan ke dalam suatu perjanjian kredit. Persyaratan-persyaratan yang tertuang dalam perjanjian kredit bank tersebut dimaksudkan untuk mencapai tujuan ekonomi yaitu efisien, praktis, dan cepat.

Perjanjian kredit yang dibuat antara pihak bank dan nasabah di dalam kenyataannya merupakan suatu perjanjian baku atau standard, di mana klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit telah dirumuskan terlebih dahulu oleh pihak bank secara sepihak termasuk di dalamnya mengenai pendebitan rekening nasabah debitur. Menurut Sutan Remy Sjahdeni yang mengemukakan pendapatnya bahwa :<sup>2</sup>

Perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausula-klausulanya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.

Dengan tidak adanya ketentuan untuk dinegosiasikan terlebih dahulu mengenai klausula-klausula yang perlu dicantumkan atau tidaknya dalam suatu perjanjian kredit, bank dapat melakukan tindakannya secara leluasa dalam merumuskan klausula-klausula yang dimaksud untuk melindungi kepentingan bank sebagai salah satu jalan untuk melindungi pihak bank dalam mengatasi resiko kredit dari kemungkinan terjadinya kelalaian atau wan prestasi yang dilakukan oleh pihak nasabah debitur.

Akibat tindakan yang dilakukan oleh pihak bank tersebut di atas menyebabkan adanya ketidakseimbangan kedudukan antara pihak bank dan nasabah debitur dalam perjanjian kredit. Dalam hal ini pihak yang berada pada posisi yang lemah adalah nasabah debitur di mana pihak bank pada

---

<sup>2</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm. 66.

umumnya tidak memberikan peluang untuk dilakukannya negosiasi dengan calon nasabah debitur, sehingga dalam hal ini nasabah yang merupakan calon debitur tidak memiliki pilihan lain selain menerima atau menolak mengenai klausula-klausula yang tercantum dalam perjanjian kredit tersebut.

Penerapan klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan, di satu sisi dapat dipahami sebagai satu titik pelayanan yang tidak dapat dihindari, karena begitu banyaknya nasabah debitur saat ini yang harus dilayani sehingga dapat dibayangkan apabila calon nasabah debitur yang majemuk tersebut harus terlebih dahulu memulai proses penandatanganan kontrak atau perjanjian melalui negosiasi yang rumit dan berulang-ulang. Tentu saja melakukan kontrak atau perjanjian dengan cara tersebut sudah tidak efisien dalam dunia usaha dewasa ini. Di satu sisi penerapan klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan ini memang sangat menguntungkan kreditur untuk keefektifan dan keefisiensi kerja, juga untuk dapat mencapai nasabah debitur yang majemuk tersebut, namun di sisi lain penerapan klausula baku dalam perjanjian kredit perbankan tidak menguntungkan bagi nasabah debitur.

Di dalam melakukan perjanjian mengenal adanya asas kebebasan berkontrak yang diartikan sebagai suatu asas yang menentukan bahwa setiap orang adalah bebas atau leluasa untuk memperjanjikan apa atau kepada siapa saja.<sup>3</sup> Adanya kecenderungan pihak bank selaku kreditur untuk terlebih dahulu menyiapkan format-format klausula baku dalam perjanjian kredit terhadap nasabah debitur, secara langsung atau tidak langsung telah membatasi kebebasan berkontrak dari nasabah debitur untuk secara seimbang dapat menegosiasikan butir-butir kesepakatan yang diinginkan, sehubungan dengan perbuatan hukum yang akan mereka lakukan.

Demi terlindungnya kepentingan konsumen termasuk di dalamnya nasabah debitur, maka Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan dan mengundang Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dalam pasal 18 ayat (1) Undang-Undang

---

<sup>3</sup> Edy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm. 27.



Perlindungan Konsumen ini mengatur mengenai pencantuman klausula baku. Pasal tersebut menguraikan hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh pelaku usaha dalam menyusun klausula baku dalam sebuah perjanjian. Apabila ketentuan-ketentuan tersebut dilanggar, menurut pasal 18 ayat (3) perjanjian yang dibuat tersebut batal demi hukum.

Dalam memberikan hak bagi pengamanan suatu kredit, pada umumnya bank merumuskan sebuah klausula pendebitan, baik untuk biaya-biaya, angsuran pinjaman ataupun segala bentuk pelunasan kredit. Pencantuman klausula pendebitan rekening nasabah debitur ini merupakan hak bank secara sepihak untuk memproteksi terhadap resiko kredit.

Sebagai pemberi kredit, maka bank selaku kreditur mengharuskan nasabah debiturnya agar membuka rekening pada bank atau cabang-cabang bank tersebut guna mempermudah pemantauan terhadap uang yang dimasukkan atas nama debitur oleh bank pemberi kredit tersebut. Hak untuk mendebet rekening milik nasabah debitur merupakan pengaman bagi bank selaku kreditur dalam upaya penyelesaian kredit dengan menarik dana atau uang milik nasabah debitur yang tersimpan melalui rekening tersebut.

Dalam klausula pendebitan rekening nasabah debitur, bank diberi hak sepenuhnya untuk mendebet rekening nasabah debitur, baik yang ditata-usahkan untuk fasilitas kredit ataupun rekening-rekening lainnya sepanjang pemantauan bank terdapat saldo untuk melunasi berbagai kewajiban nasabah debitur. Dalam hal ini, rekening nasabah debitur dijadikan sarana untuk pendebitan atau pemotongan berbagai kewajiban, angsuran pinjaman, bunga-bunga, dan biaya-biaya lainnya yang dibebankan terhadap nasabah debitur.

Pendebitan rekening nasabah debitur ini berkaitan erat dengan suku bunga kredit. Suku bunga kredit adalah besarnya bunga dan tata cara penatausahaan dari pinjaman yang dibebankan kepada pihak nasabah debitur. Bunga kredit merupakan salah satu penghasilan utama bank, di mana dalam perjanjian kredit diatur secara tegas mengenai kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening nasabah debitur dengan maksud bank dapat setiap saat membebankan bunga dan biaya-biaya lain pada rekening nasabah debitur.

Pada suatu perjanjian kredit, pada umumnya bank dengan cara mencantumkan syarat sepihak melalui klausula yang menyatakan bahwa bank sewaktu-waktu diperkenankan untuk merubah (menaikkan atau menurunkan) suku bunga pinjaman (kredit) yang diterima oleh debitur, tanpa pemberitahuan atau persetujuan dari debitur terlebih dahulu atau dengan kata lain ada kesepakatan bahwa debitur setuju terhadap segala keputusan sepihak yang diambil oleh bank untuk merubah suku bunga kredit, yang telah diterima oleh debitur pada masa atau jangka waktu perjanjian kredit berlangsung.

Dengan demikian melalui adanya syarat sepihak tersebut yang dilakukan oleh bank, maka pihak nasabah debitur harus siap menerima kenyataan apabila pada suatu waktu tertentu tingkat suku bunga kredit mengalami perubahan terutama pada saat terjadi kenaikan tingkat suku bunga kredit yang tinggi. Pada umumnya bank secara sepihak menaikkan suku bunga kredit tanpa memberi penjelasan kepada nasabah debitur apabila kreditur karena alasan tertentu harus menaikkan tingkat suku bunga kredit yang telah disepakati.

Begitu pula dengan tidak adanya ketentuan yang mengatur mengenai apa saja yang termasuk ke dalam biaya pennebetan rekening nasabah debitur bagi pihak bank, maka segala bentuk pennebetan yang dilakukan oleh bank harus disampaikan kepada nasabah debitur dan memberikan penjelasan untuk kepentingan apa saja pennebetan itu dilakukan. Akan tetapi pada umumnya bank tidak menyampaikan bukti pennebetan.

Di sisi lain berdasarkan Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa perlindungan konsumen bertujuan untuk memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen serta menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi.<sup>4</sup> Demikian pula berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen telah melarang bank untuk menyatakan tunduknya

---

<sup>4</sup> Indonesia, *Undang-Undang Perlindungan Konsumen*, UU No. 8 tahun 1999, Ps. 3 butir c dan d.

debitur kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh bank dalam masa perjanjian kredit.

Berdasarkan uraian tersebut sebelumnya, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang perlindungan hukum terhadap pendebitan rekening nasabah debitur di dalam klausula perjanjian kredit bank. Hasil pengkajian tersebut akan penulis tuangkan ke dalam bentuk penulisan tesis yang berjudul : **“PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENDEBETAN REKENING NASABAH DEBITUR DI DALAM KLAUSULA PERJANJIAN KREDIT BANK.”**

## **B. Pokok Permasalahan**

Berdasarkan uraian pada latar belakang sebelumnya, maka permasalahan yang akan diteliti dibatasi sebagai berikut :

1. Akibat hukum apa yang timbul dari klausula pendebitan rekening nasabah debitur secara langsung dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh bank ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap nasabah debitur dalam hal terjadi pendebitan rekening secara sepihak oleh bank ?

## **C. Metode Penelitian**

Dalam rangka memperoleh informasi guna penelitian ini, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

### **1. Jenis dan Spesifikasi Penelitian.**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah melalui metode pendekatan secara yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan permasalahan yang dibahas dengan cara

meneliti bahan pustaka atau data sekunder dengan pendekatan melalui asas-asas hukum.<sup>5</sup>

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah Eksplanatoris, yaitu penelitian yang menggambarkan atau menjelaskan lebih dalam suatu gejala.<sup>6</sup> Serta melalui Problem finding, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menemukan permasalahan sebagai akibat dari suatu kegiatan atau program yang telah dilaksanakan.<sup>7</sup>

## 2. Tehnik pengumpulan data.

### a. Penelitian kepustakaan, yaitu penelitian dengan menggunakan bahan-bahan pustaka yang mendukung.

Bahan pustaka yang dipakai dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu diperoleh melalui bahan-bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari Norma atau kaedah dasar, Peraturan Perundang-undangan, Bahan hukum yang tidak tertulis, yurisprudensi, dan bahan hukum dari zaman penjajahan yang hingga kini masih dipergunakan dan menjadi sumber hukum perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Bahan hukum Sekunder, yaitu memperoleh informasi dengan cara mempelajari dan menelaah dari membaca buku-buku referensi, memberikan penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan, jurnal-jurnal ilmiah, ataupun sumber-sumber lain yang berhubungan dengan objek yang diteliti.

---

<sup>5</sup> Soerjono soekanto, *Pengantar penelitian hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, cet-3, 1984), hal. 50-52.

<sup>6</sup> Sri Mamudji, *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, cet. 1, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), him. 4.

<sup>7</sup> *Ibid.*, him.4-5.

- b. Wawancara sebagai narasumber dari Pihak Bank, diantaranya Bagian Legal dan Bagian Marketing Kredit, serta pengumpulan berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian kredit.



**BAB 2**  
**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PENDEBETAN REKENING**  
**NASABAH DEBITUR DI DALAM KLAUSULA**  
**PERJANJIAN KREDIT BANK**

**A. Perjanjian Pada Umumnya**

**1. Pengertian Perjanjian dan Syarat Sahnya Perjanjian**

Di dalam ketentuan di buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu mengenai perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan.<sup>8</sup> Dengan demikian dapat tesirat bahwa istilah perjanjian berbeda dengan perikatan.

Menurut Subekti, berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>9</sup>

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada prinsipnya perjanjian yang kita kenal merupakan perjanjian obligatoir kecuali bila Undang-Undang menentukan lain. Perjanjian bersifat obligatoir berarti bahwa dengan ditutupnya perjanjian baru melahirkan perikatan-perikatan saja, artinya hak atas objek perjanjian belum beralih, untuk peralihan tersebut masih diperlukan adanya levering atau penyerahan.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Subekti (2), *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1983), hlm. 122.

<sup>9</sup> Subekti (1), *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1990), hlm. 1.

<sup>10</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999), hlm. 38.

Mengenai syarat sahnya perjanjian terdapat dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang menyatakan bahwa untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat, yaitu :

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

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain.

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum dalam pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.

Akhirnya oleh Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut di atas, ditetapkan sebagai syarat keempat untuk suatu perjanjian

yang sah adanya suatu sebab yang halal. Dengan sebab (bahasa Belanda *oorzak*, bahasa Latin *causa*) ini dimaksudkan tiada lain daripada isi perjanjian. Dengan segera harus dihilangkan kemungkinan salah sangka, bahwa sebab itu adalah sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian yang termaksud.<sup>11</sup> Dengan demikian jelas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sebab atau *causa* dari suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri.

Setiap perjanjian yang dibuat akan berakibat hukum bagi para pihak. Apabila perjanjian yang dibuat para pihak tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, seperti yang telah diuraikan di atas perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian menjadi batal demi hukum dan bila perjanjian tidak memenuhi syarat subyektif maka perjanjian akan batal bila diminta oleh salah satu pihak.

Tidak semua perjanjian yang dibuat pihak-pihak berjalan sebagaimana diharapkan, tapi kadang-kadang terjadi cacat kehendak dalam persesuaian kehendak dalam perjanjian karena salah satu pihak tidak mengemukakan kehendaknya secara murni. Biasanya cacat kehendak ini sebagai akibat dari adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan, dan penyalahgunaan keadaan.

#### 1.) Kekhilafan;

KUHPerdata tidak menjelaskan yang dimaksud dengan kekhilafan, tetapi membatasi kekhilafan yang merusak kesepakatan adalah kekhilafan mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian dan kekhilafan mengenai diri seseorang. Menurut Subekti kekhilafan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjian atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Subekti (1), *op.cit.*, hlm. 19.

<sup>12</sup> Subekti (1), *op.cit.*, hlm. 23.



## 2.) Paksaan;

Yang dimaksud dengan paksaan adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (psikhis), jadi bukan paksaan badan (fisik).<sup>13</sup> Paksaan fisik tidak menimbulkan kesepakatan dari orang yang dipaksa, karenanya perjanjian itu adalah batal, bukan dapat dimintakan pembatalan.<sup>14</sup>

Paksaan yang dapat membatalkan suatu perjanjian juga mencakup paksaan yang dilakukan terhadap pihak ketiga. Yang dimaksud dengan pihak ketiga adalah pihak di luar perjanjian, yaitu suami atau isteri dari pihak perjanjian atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah (pasal 1325 KUHPerduta).

## 3.) Penipuan;

Penipuan merupakan salah satu alasan yang merusak kesepakatan. Penipuan yang dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian adalah tipu muslihat dari salah satu pihak yang sedemikian rupa sehingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak akan membuat perikatan itu jika tidak ada tipu muslihat. (pasal 1328 KUHPerduta).

Penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perijinannya.<sup>15</sup>

## 4.) Penyalahgunaan keadaan.

Penyalahgunaan keadaan dikategorikan sebagai kehendak yang cacat karena tidak berhubungan dengan syarat-syarat obyektif perjanjian, melainkan mempengaruhi syarat-syarat subyektifnya.

Ajaran penyalahgunaan keadaan mengandung dua unsur, yaitu:<sup>16</sup>

- a) Adanya kerugian yang diderita satu pihak;
- b) Adanya penyalahgunaan kesempatan oleh para pihak pada saat terjadinya perjanjian.

<sup>13</sup> Subekti (1), *loc.cit.*

<sup>14</sup> Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), hlm. 71.

<sup>15</sup> Subekti (1), *op.cit.*, hlm. 24.

<sup>16</sup> Henry Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, (Yogyakarta: Liberty, 1992), hlm. 64.

## 2. Asas-asas Penting Dalam Hukum Perjanjian

### a. Asas Konsensualisme;

Dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas, yang dinamakan asas konsensualisme. Perkataan ini berasal dari kata perkataan latin *consensus* yang berarti sepakat. Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas.<sup>17</sup>

Berdasarkan hal tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan hanya disebutkan sepakat begitu saja, tanpa dituntut suatu bentuk atau perbuatan tertentu, berarti suatu perjanjian adalah telah lahir pada saat tercapainya kesepakatan diantara para pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksudkan dalam perjanjian yang bersangkutan. Terhadap suatu perjanjian yang menuntut adanya suatu bentuk atau suatu perbuatan tertentu di samping adanya sepakat, hal ini adalah merupakan pengecualian.

Terdapat perbedaan pendapat di antara para Sarjana Hukum mengenai dianutnya asas konsensualisme di dalam hukum perjanjian. Beberapa sarjana menyimpulkan bahwa asas konsensualisme tercermin dalam pasal 1320 KUHPerdara, tetapi ada pula yang menyimpulkannya dari pasal 1338 KUHPerdara dan bahkan ada pula yang menyimpulkannya dari kedua pasal tersebut.

Sejalan dengan Subekti, asas konsensualisme disimpulkan dari pasal 1320 KUHPerdara. Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti “mengikat”) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Subekti (3), *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 5.

<sup>18</sup> Subekti (1), *op.cit.*, hlm. 15.

b. **Asas Kebebasan Berkontrak;**

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang menentukan bahwa setiap orang adalah bebas atau leluasa untuk memperjanjikan apa atau kepada siapa saja.<sup>19</sup>

Thomas Hobbes menyebutkan bahwa kebebasan berkontrak merupakan bagian dari kebebasan manusia. Menurut Hobbes, kebebasan hanya dimungkinkan apabila orang dapat dengan bebas bertindak sesuai dengan hukum.<sup>20</sup>

Dalam Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia, kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

Berlakunya asas konsensualisme menurut hukum perjanjian Indonesia memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Tanpa adanya sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian yang dibuat tidak sah atau dapat dibatalkan .

Menurut Sutan Remy Syahdeini asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut :<sup>21</sup>

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
4. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian;
5. Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian;
6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi Ketentuan Undang-Undang yang bersifat operasional.

<sup>19</sup>Edy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm. 27.

<sup>20</sup>Friedman, *Teori dan Filsafat, Hukum dan Masalah-masalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1990), hlm. 47.

<sup>21</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hlm. 47.

Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUHPerdara terhadap asas ini yang membuat asas ini merupakan asas tidak tak terbatas. Pembatasan-pembatasan yang terdapat dalam KUHPerdara, dapat dilihat dalam ketentuan :

Pasal 1320 ayat (1) menentukan bahwa perjanjian atau, kontrak tidak sah apabila dibuat tanpa adanya konsensus atau sepakat dari para pihak yang membuatnya. Ketentuan tersebut mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Dengan kata lain asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh kesepakatan para pihak.

Pasal 1332 KUHPerdara memberikan arah mengenai kebebasan para pihak untuk membuat perjanjian sepanjang menyangkut objek perjanjian. Menurut ketentuan ini adalah tidak bebas untuk memperjanjikan setiap barang apapun, hanya barang-barang yang mempunyai nilai ekonomis saja yang dapat dijadikan objek perjanjian, yaitu uang atau benda yang langsung habis dipakai.

Kemudian pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak juga dapat disimpulkan melalui pasal 1338 ayat (3) yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu para pihak tidak dapat menentukan sekehendakhatinya klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian tetapi harus didasarkan dan dilaksanakan dengan itikad baik.

Sehubungan dengan pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak R. Z. Asikin Kesuma Atmadja, dalam makalahnya menyatakan bahwa Hakim berwenang untuk memasuki atau meneliti isi suatu kontrak apabila diperlukan karena isi dan pelaksanaan suatu kontrak bertentangan dengan nilai-nilai dalam masyarakat.<sup>22</sup>

Dengan demikian asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam pasal 1338 tidak lagi bersifat absolut, yang berarti dalam keadaan tertentu hakim berwenang melalui tafsiran hukum untuk

---

<sup>22</sup> R. Z. Asikin Kesuma Atmadja, *Pembatasan Rentenir sebagai Perwujudan Pemerataan Keadilan*, Varia Peradilan Tahun II, No. 27, Februari 1987.

meneliti dan menilai serta menyatakan bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang sedemikian rupa, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya.

Selain berbagai pembatasan dalam KUHPerdara, penerapan asas kebebasan berkontrak dalam hubungan dengan perkreditan bank dibatasi oleh beberapa asas, yaitu:<sup>23</sup>

1) Asas Kepercayaan (*fiduciary relation*).

Asas kepercayaan adalah suatu asas yang menyatakan bahwa usaha bank dilandasi oleh hubungan kepercayaan antara bank dan nasabahnya. Bank berusaha dari dana masyarakat yang disimpan berdasarkan kepercayaan, sehingga setiap bank perlu untuk menjaga kesehatan banknya dengan tetap memelihara dan mempertahankan kepercayaan masyarakat.

Demikian pula hubungan antara bank dengan nasabah debitur juga bersifat hubungan kepercayaan yang membebaskan kewajiban-kewajiban kepercayaan (*fiduciary obligations*) oleh bank terhadap nasabahnya. Bank hanya bersedia memberikan kredit kepada nasabah debitur atas dasar kepercayaan bahwa nasabah debitur mampu dan mau membayar kembali kreditnya tersebut.

Asas kepercayaan tercantum dalam pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Perbankan, berbunyi :

”Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.”

2) Asas Kerahasiaan (*confidential relation*).

Asas kerahasiaan adalah asas yang mengharuskan atau mewajibkan bank merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan

---

<sup>23</sup> Johannes Ibrahim, *op.cit.*, hlm. 103.

dengan keuangan yang menurut kelaziman dunia perbankan wajib dirahasiakan. Asas kerahasiaan diatur dalam Undang-Undang Perbankan, dalam pasal 40 ayat (1) dan (2) :

“Bank wajib merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya, kecuali dalam hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, pasal 41 A, pasal 42, pasal 43, pasal 44 dan pasal 44 A. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku pula bagi pihak terafiliasi.”

Keterikatan bank terhadap ketentuan atau kewajiban merahasiakan keadaan keuangan nasabahnya menunjukkan bahwa hubungan antara bank dan nasabah penyimpan dana dilandasi oleh asas kerahasiaan.

3) Asas Kehati-hatian (*prudential relation*).

Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan pada bank. Prinsip kehati-hatian telah diatur dalam Undang-Undang Perbankan dalam pasal-pasal :

Pasal 2 :

“Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.”

Pasal 29 ayat (2) :

“Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib

melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.”

Tujuan diberlakukan prinsip kehati-hatian agar bank selalu dalam keadaan sehat, menjalankan usahanya dengan baik dan benar dengan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku dalam dunia perbankan.

c. Asas Kekuatan Mengikat;

Asas kekuatan mengikat adalah suatu asas yang menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan sebagaimana mengikatnya Undang-Undang.<sup>24</sup>

Keterikatan para pihak dalam suatu perjanjian tidak hanya terbatas pada apa yang diperjanjikan, tetapi juga terhadap segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau Undang-Undang.

Asas kekuatan mengikat terkandung di dalam pasal 1338 ayat 1 dan 2 KUHPerdara, yang berbunyi :<sup>25</sup>

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup kuat untuk itu.”

Berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUHPerdara di atas memberikan akibat hukum bagi para pihak sehubungan dengan perjanjian yang dibuatnya. Mengenai akibat hukum perjanjian yang

---

<sup>24</sup> Edy Putra Tje'Aman, *op.cit.*, hlm. 28.

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 28.

diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara, Abdul Kadir Muhammad menjelaskan sebagai berikut :<sup>26</sup>

1) Berlaku sebagai Undang-Undang;

Perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu seperti menaati Undang-Undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat maka dapat dianggap melanggar Undang-Undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yakni sanksi-sanksi hukum. Jadi barang siapa melanggar perjanjian, ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang. Perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa. Di dalam perkara perdata, hukuman bagi pelanggar perjanjian ditetapkan oleh hakim berdasarkan Undang-Undang atas permintaan pihak lainnya. Menurut Undang-Undang, pihak yang melanggar perjanjian itu diharuskan membayar ganti kerugian (pasal 1234 KUHPerdara), perjanjiannya dapat diputuskan (pasal 1266 KUHPerdara), menanggung beban resiko (pasal 1237 ayat (2)), membayar biaya perkara itu jika sampai diperkarakan di muka hakim (pasal 181 ayat (1) HIR).

2) Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak;

Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat pihak-pihak, tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, sehingga harus diperjanjikan lagi. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut Undang-Undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

3) Pelaksanaan dengan itikad baik.

Itikad baik seperti yang dikatakan dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi, yang dimaksud dengan itikad baik di sini adalah ukuran

<sup>26</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 97.



obyektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Artinya, pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan di atas rel yang benar, yaitu harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Dalam hal ini menyangkut empat hal yang harus diperhatikan yaitu Isi perjanjian, Undang-Undang, Kebiasaan, dan Itikad baik.

d. **Asas Kepastian Hukum.**

Dalam hukum perjanjian, kepastian hukum merupakan salah satu asas penting di samping asas-asas lainnya. Hal ini disebabkan karena di dalam hukum perjanjian setiap orang diberi kebebasan untuk memperjanjian apa dan dengan siapa saja, akan tetapi hal tersebut tidak akan ada artinya apabila dalam hukum perjanjian itu sendiri tidak terkandung adanya kepastian hukum.

Kepastian hukum dalam hukum perjanjian terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu; yaitu sebagai Undang-Undang bagi para pihak dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat keduabelah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu (pasal 1338 ayat 1 dan 2 KUHPerduta).<sup>27</sup>

## **B. Perjanjian Kredit Bank Pada Umumnya**

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

Kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu contra prestasi berupa bunga.<sup>28</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 1 butir 11, kredit adalah :

<sup>27</sup> Edy Putra Tje'Aman, *op.cit*, hlm. 29.

<sup>28</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Kredit, Seluk Beluk dan Tehnik Pengelolaan*, (Jakarta, Yagrat), hlm. 2.

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

Menurut Penulis walaupun dalam Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Perbankan ditentukan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, namun Undang-Undang tersebut tidak menentukan lebih lanjut mengenai bagaimana bentuk persetujuan pinjam-meminjam tersebut.

Sedangkan pengertian perjanjian kredit belum dirumuskan dalam Undang-Undang Perbankan, oleh karenanya perlu untuk memahami pengertian-pengertian perjanjian kredit yang dikemukakan oleh para pakar hukum di bawah ini :

Menurut Sutan Remy Sjahdeini menyimpulkan bahwa perjanjian kredit memiliki pengertian secara khusus, yakni :<sup>29</sup>

“Perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai nasabah debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah-nasabah debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.”

Selanjutnya Remy Sjahdeini mengemukakan pendapatnya, yaitu bahwa perjanjian kredit bukanlah perjanjian riil seperti halnya perjanjian pinjam-meminjam. Perjanjian kredit memiliki ciri-ciri yang berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam. Ciri-ciri pembeda itu adalah :<sup>30</sup>

- a. Sifat konsensual dari suatu perjanjian kredit merupakan ciri pertama yang membedakan dari perjanjian pinjam-meminjam uang yang

<sup>29</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hlm. 14.

<sup>30</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hlm. 158-160.

bersifat riil. Perjanjian kredit adalah perjanjian *loan of money* menurut hukum Inggris yang dapat bersifat riil maupun konsensual, tetapi bukan perjanjian peminjaman uang menurut hukum Indonesia yang riil. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat tangguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian itu merupakan perjanjian yang konsensual sifatnya;

- b. Kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitur tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan tertentu oleh nasabah debitur, seperti yang dilakukan oleh peminjam uang atau debitur pada perjanjian peminjaman uang biasa. Pada perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan di dalam perjanjian dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh baki debit atau *outstanding* kredit. Hal ini berarti nasabah debitur bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu, sebagaimana bila seandainya perjanjian kredit itu adalah perjanjian peminjaman uang. Dengan kata lain, perjanjian kredit bank tidak mempunyai ciri yang sama dengan perjanjian pinjam-meminjam atau pinjam mengganti. Oleh karena itu, terhadap perjanjian kredit bank tidak berlaku ketentuan-ketentuan Bab Ketiga belas Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Pinjam-meminjam;
- c. Yang membedakan perjanjian kredit bank dari perjanjian peminjaman uang adalah mengenai syarat cara penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu, yaitu dengan menggunakan cek atau perintah pemindahbukuan. Cara lain hampir dapat dikatakan tidak mungkin atau tidak diperbolehkan. Pada perjanjian peminjaman uang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditur ke dalam kekuasaan debitur dengan tidak disyaratkan bagaimana cara debitur akan menggunakan uang peminjaman itu. Pada perjanjian kredit bank, kredit tidak pernah diserahkan oleh bank

ke dalam kekuasaan mutlak nasabah debitur. Kredit selalu diberikan dalam bentuk rekening koran yang penarikan dan penggunaannya selalu berada dalam pengawasan bank.

Hal yang sama juga dikemukakan oleh Djuhaendah Hasan, bahwa perjanjian kredit mempunyai identitas sendiri dan berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam dan menyebutkan bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan Bab XIII Buku III KUHPerdata adalah tidak tepat. Sebab antara perjanjian pinjam-meminjam dengan perjanjian kredit terdapat beberapa perbedaan.<sup>31</sup>

Perjanjian kredit dianggap sebagai suatu perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*) dan dasar hukumnya untuk perjanjian kredit akan berlaku ketentuan-ketentuan berdasarkan ketentuan pasal 1338 (1) KUHPerdata yang dikenal sebagai pasal yang mengandung asas kebebasan berkontrak. Karena yang melandasi perjanjian kredit antara bank dengan debitur lebih ditekankan kepada kesepakatan antara para pihak, yaitu kesepakatan pihak bank sebagai kreditur dan pihak calon debitur.

## 2. Syarat-syarat Pemberian Kredit

Dalam rangka pemberian kredit, sebelum permohonan kredit dikabulkan, bank harus memperhatikan hal-hal yang menyangkut mengenai keadaan intern bank dan juga keadaan calon nasabah debitur. Keadaan-keadaan intern bank yang harus diperhatikan adalah plafond kredit, yaitu batas maksimum bagi bank untuk mengoperasikan dananya.

Setelah bank memperhatikan keadaan internnya dan mampu untuk menyediakan dana bagi pemohon kredit, maka sebagai langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan permohonan kreditnya. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan atau diperhatikan atas permohonan kredit adalah yang menyangkut :<sup>32</sup>

<sup>31</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 173

<sup>32</sup> Edy Putra Tje'Aman, *op.cit.*, hlm. 11.

- a. Pribadi peminjam;
- b. Harta bendanya;
- c. Usahanya;
- d. Kemampuan dan kesanggupan membayar kembali pinjamannya, dan hal-hal lainnya yang turut mempengaruhi.

Bank di dalam mengabulkan suatu permohonan kredit harus selektif, dikarenakan uang tersebut adalah uang yang dipercayakan masyarakat kepadanya. Ukuran yang dipakai dalam menentukan apakah suatu permohonan kredit dapat dikabulkan atau tidak, dalam dunia perbankan dikenal dengan istilah “*The Five C's of Credit Analysis*”, yang terdiri dari :<sup>33</sup>

- a. *Character* (kepribadian/watak);

Kepribadian atau watak ataupun moral dari calon nasabah merupakan salah satu faktor yang turut menentukan dikabulkan atau tidaknya suatu permohonan kredit, hal ini disebabkan untuk mengetahui apakah calon nasabah tersebut dapat memenuhi kewajibannya dengan baik yang timbul dari perjanjian yang akan diadakan.

- b. *Capacity* (kemampuan);

Kemampuan yang dimiliki calon nasabah di dalam mengembangkan usahanya juga sangat perlu diperhatikan untuk mengetahui apakah calon nasabah tersebut memiliki kemampuan untuk membayar apabila permohonan kreditnya dikabulkan. Untuk dapat mengetahui kemampuan calon nasabah dapat dilihat dari :

- 1) Pengetahuannya tentang usaha dihubungkan dengan pendidikan;
- 2) Pengalaman-pengalaman usahanya di dalam menyesuaikan maupun mengikuti perkembangan kondisi perekonomian dan teknologi;
- 3) Kekuatan perusahaan sekarang dalam sektor usaha yang dijalankan.

- c. *Capital* (modal/kekayaan);

---

<sup>33</sup> Edy Putra Tje'Aman, *op.cit.*, hlm. 12-15.

Keadaan, struktur, dan sifat dari modal usaha calon nasabah yang telah ada sebelum mendapatkan fasilitas kredit akan menentukan seberapa besar fasilitas kredit bank yang akan diberikan sebagai tambahan modal.

d. *Collateral* (jaminan);

Jaminan yang diberikan oleh calon nasabah bersifat sebagai jaminan tambahan, karena jaminan pribadi kredit adalah pribadi calon nasabah itu sendiri berikut usahanya, baik bonafiditas maupun solvabilitasnya. Dengan adanya jaminan tambahan ini ditujukan demi keselamatan bank untuk mendapat kepastian bahwa kredit yang diberikan dapat diterima kembali pada suatu saat yang telah ditentukan.

Bentuk dari jaminan itu sendiri dapat berupa benda tetap maupun benda tidak tetap (bergerak), di mana benda jaminan tersebut dapat diikat sebagai tanggungan atau jaminan dan mempunyai nilai yang cukup tinggi melebihi jumlah kreditnya serta dapat dengan mudah dicairkan atau diuangkan tanpa menderita kerugian.

e. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).

Hal-hal yang perlu diperhatikan berkaitan dengan faktor kondisi ekonomi, yaitu:

- 1) Kedudukan usaha calon nasabah dalam bidang usaha sejenis dalam daerah setempat;
- 2) Kemungkinan-kemungkinan pemasaran dari hasil produksinya;
- 3) Keadaan ekonomi pada umumnya yang mungkin dapat mempengaruhi usaha calon nasabah, dan lain sebagainya.

### 3. Jaminan Sebagai Pengamanan Kredit

Dengan adanya jaminan dalam pemberian kredit ditujukan agar bank mendapat kepastian bahwa kredit yang diberikan kepada nasabah dapat diterima kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama. Sehingga apabila suatu saat terjadi wanprestasi atau tidak menepati janjinya untuk membayar hutang atau mengembalikan kredit tepat pada waktunya, maka bank masih dapat menutup piutangnya atau

sisanya tagihan dengan mencairkan atau menjual barang jaminan yang telah diikatkannya.

Berdasarkan pasal 8 Undang-Undang Perbankan, yang selengkapnya berbunyi :

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”

Dari ketentuan tersebut di atas yang penting bahwa bank dalam menyalurkan dana untuk kredit harus didasarkan kepada adanya suatu **jaminan dengan keyakinan** bahwa debitur akan sanggup untuk melunasi kreditnya. Di pihak bank untuk mendapatkan keyakinan dari seorang debitur bahwa debiturnya akan dapat melunasi pinjamannya, akan didapatkan apabila pihak bank telah meneliti dan menganalisis debitur tersebut, baik yang menyangkut kepribadiannya maupun segi-segi kegiatan usaha dan agunannya, juga segi-segi lainnya.

Undang-Undang dalam hal ini KUHPerduta telah memberikan sarana perlindungan bagi para kreditur seperti tercantum dalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerduta, yaitu :

Pasal 1131 :

“Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang.”

Pasal 1132 :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Berdasarkan ketentuan pasal 1131 KUHPdata ini merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang timbul atau lahir dari Undang-Undang. Di sini Undang-Undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama, di mana pembayaran atau pelunasan hutang kepada para kreditur dilakukan secara berimbang, kecuali apabila ada alasan tertentu yang memberikan kedudukan preferen kepada para kreditur tersebut.

Sifat dari perjanjian jaminan itu sendiri pada umumnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* atau tambahan. Hal ini disebabkan karena timbulnya perjanjian jaminan merupakan akibat adanya perjanjian pokok, sehingga perjanjian jaminan dapat dikatakan selalu menyertai perjanjian pokok. Akan tetapi perjanjian pokok tidak selalu menimbulkan adanya perjanjian jaminan.

Kedudukan perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* atau tambahan itu mempunyai ciri-ciri:<sup>34</sup>

- a. Lahir dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
- b. Ikut batal dengan batalnya perjanjian pokok;
- c. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.

#### **4. Kebijaksanaan dalam Penetapan Bunga Kredit**

Bunga kredit adalah suatu jumlah ganti kerugian atau balas jasa atas penggunaan uang oleh nasabah. Banyak faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan bunga kredit. Ditinjau dari segi ekonomi

---

<sup>34</sup> Edy Putra Tje'Aman, *op.cit.*, hlm. 41.



dan perbankan maka faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan tingkat bunga adalah sebagai berikut :<sup>35</sup>

1) Keadaan ekonomi dan keuangan;

Dalam hal ini diperhatikan tentang *supply* dan *demand* dari dana-dana atau uang, tegasnya memperhatikan keadaan pada pasar uang. Bila uang dan peredarannya terus meningkat, maka tingkat bunga perlu dinaikkan. Demikian pula arah kredit perlu ditujukan terutama pada sektor-sektor yang vital serta menambah produktifitas.

2) *Degree of risk*;

Oleh karena kredit mengandung suatu tingkat risiko tertentu, maka pertimbangan tentang risiko ini perlu dilakukan. Dalam pertimbangan risiko ini diperhatikan tentang jatuh tempo (*maturity*), nilai jaminan yang disediakan, keadaan keuangan nasabah (tersimpul dalam Neraca/Rugi/Laba), dan prospek usaha yang bersangkutan selama kredit berjalan.

Bertambah tinggi suatu risiko, bertambah tinggi tingkat bunga yang dikenakan. Demikian pula sebaliknya bertambah rendah risiko kredit akan bertambah rendah pula bunga yang dikenakan.

3) Hubungan rekening nasabah (*account relationship*);

Perkembangan hubungan dengan bank tertera dalam mutasi keuangannya yang disalurkan melalui rekening giro atau rekening pinjaman. Di beberapa bank, faktor ini kadangkala diabaikan dalam arti kata bukan merupakan hal yang sangat menentukan dalam pemberian kredit atau penentuan bunga. Tapi ada beberapa bank sangat ketat dalam menilai *account relationship* ini.

4) Kemampuan dalam perdagangan dan persaingan;

Merupakan penilaian tambahan bila dalam mempertimbangkan *degree of risk* dirasakan kurang lengkap. Diperhatikan apakah nasabah tetap dapat berjalan dalam dunia usahanya secara minimal. Juga diperhatikan keuangannya dalam persaingan baik terhadap barang-barang sejenis buatan dalam negeri atau barang-barang import. Bila

---

<sup>35</sup> Muchdarsyah Sinungan, *op.cit.*, hlm.53-56.

dalam perdagangannya menunjukkan kenaikan, tingkat bunga untuk nasabah ini perlu dipertimbangkan untuk diturunkan agar usaha dapat bertambah maju serta pesat. Bila perdagangannya menurun, perlu diteliti apakah bunga yang dikenakan sekarang ini merupakan “ongkos produksi” yang mahal. Bila memang demikian dan dengan penurunan tingkat bunga, kemungkinan usahanya akan dapat berkembang maju, akan harus diadakan pertimbangan kembali atas tingkat bunga yang dikenakan.

5) *Cost of money* dari bank.

Dari segi ekonomi perusahaan, faktor ini merupakan dasar pertimbangan yang paling penting. Bila *cost of money* tinggi maka otomatis *interest* pun akan tinggi.

Yang dimaksud dengan *cost of money* adalah biaya dana. Kredit adalah dana operasional sesuatu bank. Dari seratus persen (100%) dana yang ada pada bank, sebagian besar digunakan bank untuk pemberian kredit. Dana yang diperuntukkan kredit ini sering dikenal dengan istilah “*loanable funds*” atau dana yang dapat dijadikan kredit atau loan.

Dana yang dipinjamkan itu sebagian besar adalah dana dari luar bank yaitu dana dari masyarakat. Ada yang berbentuk giro, ada yang berbentuk deposito dan surat-surat berharga lainnya, ada yang berbentuk tabungan dan ada pula bantuan likwiditas dari Bank Sentral. Atas dana-dana tersebut bank mengeluarkan biaya dan biaya ini disebut “*Cost of Money*”.

Komponen biaya bank menurut ekonomi perusahaan maka dalam garis besarnya dibagi dua yaitu “*Cost of Money*” dan “*Other Cost*” (dalam *other cost* ini termasuk pula gaji dan ongkos-ongkos umum perusahaan, segala sesuatu diluar *Cost of Money*). Tingkat bunga yang ditetapkan (untuk seluruh nasabah) harus lebih besar dari jumlah *Cost of Money* dan *Other Cost*. Karena *Cost of Money* merupakan komponen biaya yang terbesar, sering orang mengatakan bahwa *Rate of Interest* harus lebih tinggi dari *Cost of Money*.

Dari uraian-uraian di atas jelas terlihat bahwa faktor terpenting dalam penilaian untuk menetapkan suku bunga kredit bank adalah kekuatan keuangan bank itu sendiri serta biaya yang dikeluarkan oleh bank tersebut untuk dana yang dihipungannya. Setelah faktor ini dipertimbangkan barulah bank memperhatikan faktor lain di luar *Cost of Money* yang di atas berupa "*Other Cost*" antara lain :

- a. Biaya-biaya personalia (upah, gaji, honorarium dan jaminan-jaminan sosial);
- b. Biaya-biaya administrasi umum;
- c. Biaya-biaya penyusutan;
- d. Biaya-biaya pemasaran atau promosi;
- e. Biaya-biaya lain (pajak, perawatan peralatan, sewa, dsb).

### C. Pencantuman Klausula Baku Pada Perjanjian Kredit Bank dan Perlindungan Konsumen

#### 1. Perjanjian Kredit sebagai Perjanjian Standard atau Baku

Di dalam praktik perbankan, setiap bank telah menyediakan blanko atau formulir perjanjian kredit yang isinya telah disiapkan terlebih dahulu (*standaardform*). Blanko perjanjian kredit ini diserahkan kepada pihak nasabah debitur untuk disetujui dan tanpa memberikan kebebasan sama sekali untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkannya. Perjanjian demikian dikenal dengan perjanjian standard atau perjanjian baku atau perjanjian adhesi.<sup>36</sup>

Perjanjian baku dapat dibedakan dalam tiga jenis, yaitu :<sup>37</sup>

- a. Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat di sini ialah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur. Kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya perjanjian buruh kolektif;

<sup>36</sup> Johannes Ibrahim, *op.cit.*, hlm. 52.

<sup>37</sup> Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, hlm. 49-50.

- b. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah ialah perjanjian baku yang mempunyai objek hak-hak atas tanah;
- c. Perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat mencakup perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang minta bantuan notaris atau advokat yang bersangkutan di dalam kepustakaan Belanda, jenis ini disebut *contract model*.

Dari keseluruhan jenis perjanjian baku ini dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri meniadakan dan membatasi kewajiban salah satu pihak, yaitu kreditur, untuk membayar ganti rugi kepada nasabah debitur adalah sebagai berikut :<sup>38</sup>

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh kreditur yang posisinya relatif lebih kuat daripada debitur;
- b. Debitur sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian itu;
- c. Terdorong oleh kebutuhannya, debitur terpaksa menerima perjanjian itu;
- d. Bentuknya tertulis;
- e. Dipersiapkan terlebih dahulu secara *massal* atau *individual*.

Sutan Remy Sjahdeini menyatakan bahwa berbeda dengan perjanjian-perjanjian baku pada lazimnya, dalam perjanjian kredit bank harus diingat bahwa bank tidak hanya mewakili dirinya sebagai perusahaan bank saja tetapi juga mengemban kepentingan masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan dana dan selaku bagian dari sistem moneter. Oleh karena itu dalam menentukan apakah suatu klausula itu memberatkan, baik dalam bentuk klausula eksemisi (pengalihan atau lepas tanggung jawab atas risiko) atau dalam bentuk lain, pertimbangannya sangat berbeda bila dibandingkan dengan menentukan klausula-klausula dalam perjanjian-perjanjian baku di mana para pihaknya perorangan atau perusahaan biasa.<sup>39</sup>

<sup>38</sup> Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, hlm. 50.

<sup>39</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit.*, hlm. 182-183.

Atas dasar pertimbangan tersebut dapat disimpulkan bahwa tidaklah dapat dianggap bertentangan dengan ketertiban umum dan keadilan apabila di dalam perjanjian kredit dimuat klausula-klausula yang dimaksudkan guna mempertahankan atau untuk melindungi eksistensi bank atau bertujuan untuk melaksanakan kebijaksanaan pemerintah di bidang moneter.

## **2. Ketentuan Pencantuman Klausula Baku Menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen**

Perjanjian kredit bank, memuat serangkaian klausula di mana sebagian besar dari klausula tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen bahwa yang dimaksud dengan klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Pertimbangan pencantuman klausula oleh pihak kreditur adalah:<sup>40</sup>

- a. Klausula adalah sarana untuk meyakinkan apakah nasabah debitur sanggup untuk membayar kembali atas kredit tersebut jika diperlukan oleh pihak kreditur;
- b. Klausula menempatkan kreditur dalam posisi prioritas bilamana nasabah debitur mengalami masalah dalam kondisi keuangannya;
- c. Klausula selalu terkait dengan praktik bisnis, perlindungan tentang pinjaman, pemeliharaan struktur bisnis nasabah debitur, dan penyikapan keuangan secara penuh kepada kreditur.

Berdasarkan hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa klausula membebaskan kewajiban-kewajiban kepada nasabah debitur yang bertujuan untuk melindungi kepentingan kreditur. Klausula tersebut berusaha untuk memproteksi bisnis nasabah debitur dan kondisi keuangannya agar tidak memburuk selama kredit itu diberikan.

---

<sup>40</sup> Johannes Ibrahim, *op.cit.*, hlm. 60.

Dalam mempertimbangkan klausula-klausula yang mengikat nasabah debitur dalam perjanjian kredit, beberapa hal yang harus diperhatikan dari sisi nasabah debitur adalah :<sup>41</sup>

- a. Nasabah debitur harus evaluasi atas klausula-klausula yang dibebankan kepadanya dan memproyeksikan dengan kondisi keuangan, praktik bisnis dan kebutuhan pertumbuhan bisnis, dengan melakukan negosiasi untuk penghapusan klausula-klausula tertentu;
- b. Dalam mengevaluasi akibat dari klausula-klausula yang bersifat membatasi, nasabah debitur perlu meminta penegasan dari kreditur. Klausula-klausula yang bersifat membatasi ini akan menutup ruang gerak nasabah debitur;
- c. Tersedianya kreditur yang memberikan dana bagi nasabah debitur. Dalam hal kreditur yang mendukung pendanaan lebih dari seorang, nasabah debitur tentunya perlu untuk mengkaji lebih lanjut hubungan yang ada di antara para krediturnya. Hal ini tentunya lebih sulit dibandingkan dengan apabila pendanaannya hanya berasal dari seorang kreditur saja;
- d. Peluang untuk mengakhiri perjanjian. Klausula ini umumnya dihindari oleh kreditur, karena jika peluang untuk mengakhiri ini secara terbuka diberikan tentunya akan merugikan pihak kreditur. Kreditur dapat kehilangan nasabah debiturnya yang potensial. Akan tetapi kreditur harus memberikan klausula untuk mencapai solusi secara bijaksana.
- e. Standar hubungan di antara kreditur dan nasabah debitur. Klausula hubungan antara kreditur dan nasabah debitur yang bersifat membatasi ruang gerak nasabah debitur tentunya harus dihindari;
- f. Referensi silang. Nasabah debitur harus bersikap hati-hati terhadap klausula-klausula yang tidak saja mendasarkan terhadap hal-hal yang ada dalam perjanjian tetapi terhadap dokumen-dokumen lainnya;
- g. Penggunaan kata-kata sifat yang tidak tergambar. Nasabah debitur sepatutnya untuk menegosiasikan penggunaan kata-kata sifat yang

---

<sup>41</sup> Johannes Ibrahim, *op.cit.*, hlm. 62-64.

memiliki fleksibilitas dan tidak tergambarkan agar tidak mengakibatkan kesalahpahaman di kemudian hari bagi pihak nasabah debitur;

- h. *Grace periods* atau masa tenggang. Nasabah debitur menginginkan untuk merundingkan dalam sebuah “periode pemulihan” di mana kreditur mengizinkan untuk memperbaiki pelanggaran-pelanggaran yang dibuat oleh nasabah debitur dan tidak dengan segera menyatakan sebagai sebuah peristiwa kelalaian (*default*). Permintaan nasabah debitur dapat dinilai layak dan kreditur tidak memiliki hak secara seketika untuk mengumumkan hal tersebut sebagai kelalaian;
- i. *Fleksibilitas*. Secara umum nasabah debitur harus memiliki fleksibilitas dalam merundingkan dana kredit yang diterimanya. Dana kredit harus memberikan manfaat bagi peningkatan kondisi keuangan dan aplikasi dalam kegiatan bisnisnya;
- j. *Pengalihan manajemen*. Selama memperoleh fasilitas kredit dari kreditur, nasabah debitur terikat untuk tidak melakukan perubahan-perubahan manajemen, misalnya melakukan penggabungan atau konsolidasi tanpa memperoleh persetujuan dari pihak kreditur.

Oleh sebab itu menurut Penulis sebelum menandatangani suatu kontrak atau perjanjian yang telah disusun dengan klausula-klausula baku hendaknya nasabah debitur membaca terlebih dahulu dan memperhatikan secara seksama isi dari klausula tersebut sehingga mengerti terhadap hal-hal yang akan menjadi kewajibannya agar nasabah debitur tidak merasa dirugikan serta menghindari kesalahpahaman di kemudian hari.

Sedangkan ketentuan mengenai pencantuman klausula baku berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen tercantum dalam pasal 18, diuraikan bahwa :

- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang/jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
  - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;

- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
  - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan 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 yang menjadi objek 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 pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti;
  - (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum;
  - (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini.

Ketentuan dalam pasal 18 ini menurut Penulis sangat penting dalam melindungi konsumen (nasabah debitur), mengingat dewasa ini



masih banyak pihak bank yang menciptakan klausula-klausula baku yang 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.

Selain itu ketentuan yang terdapat dalam pasal 18 ini juga dimaksudkan untuk mencegah adanya klausula-klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas yang mengakibatkan nasabah debitur tidak tertarik untuk membacanya, sementara dalam klausula-klausula tersebut mungkin saja ada klausula-klausula yang sangat memberatkan nasabah debitur. Dengan adanya pembatasan dalam pembuatan klausula baku dalam perjanjian kredit sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut, setidaknya bisa lebih melindungi kepentingan nasabah debitur.

### **3. Tanggung Jawab Pelaku Usaha Terhadap Perjanjian Kredit**

Perlindungan konsumen sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen. Tujuan perlindungan konsumen yang ingin dicapai Undang-Undang Perlindungan Konsumen untuk melindungi kepentingan konsumen terdapat dalam pasal 3 UUPK.

“Perlindungan konsumen bertujuan :

- (1) Meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- (2) *Mengangkat* harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari akses negatif pemakaian barang dan/atau jasa;
- (3) Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;

- (4) Menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
- (5) Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha;
- (6) Meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.”

Tujuan perlindungan konsumen sebagaimana dimaksud dalam UUPK tersebut juga dimaksudkan untuk melindungi kepentingan nasabah debitur dalam perjanjian kredit perbankan. Dalam pembentukan perjanjian kredit biasanya kedudukan nasabah debitur selalu berada di bawah kreditur, sehingga nasabah debitur tidak mempunyai posisi tawar yang cukup untuk mempertahankan haknya.

Dengan adanya UUPK yang bertujuan untuk melindungi kepentingan konsumen termasuk juga nasabah debitur maka kepentingan nasabah debitur akan lebih terlindungi melalui adanya keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi. Kesadaran, kemampuan, dan kemandirian nasabah debitur untuk melindungi diri dapat dilakukan dengan lebih memperhatikan dan memahami klausula-klausula baku yang tercantum dalam perjanjian kredit sehingga nasabah debitur mengetahui dengan jelas apa saja yang menjadi hak dan kewajibannya.

Sebagai upaya dalam mewujudkan tujuan perlindungan konsumen sebagaimana dimaksud di atas, Undang-Undang Perlindungan Konsumen dalam pasal 19 mengatur tentang tanggung jawab pelaku usaha, yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat

mengonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;

- (2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Pemberian ganti rugi dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi;
- (4) Pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan;
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak berlaku apabila pelaku usaha dapat membuktikan bahwa kesalahan tersebut merupakan kesalahan konsumen.

Sedangkan dalam KUHPerdara pasal 1365, memberikan rumusan tentang unsur-unsur yang harus dibuktikan oleh konsumen yang mengalami kerugian, yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku usaha;
2. Adanya kesalahan atau kelalaian pelaku usaha;
3. Adanya kerugian yang dialami oleh konsumen;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan hukum yang dilakukan pelaku usaha dengan kerugian yang dialami konsumen.

Dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas dapat terlihat bahwa pada dasarnya menganut prinsip adanya tanggung jawab mutlak pelaku usaha yang menimbulkan kerugian pada konsumen sehingga kepentingan konsumen termasuk di dalamnya nasabah debitur dapat lebih terlindungi. Akan tetapi dengan adanya ketentuan tersebut juga tidak menutup kemungkinan pelaku usaha atau kreditur untuk membuktikan bahwa kreditur tidak melakukan kesalahan yang menimbulkan kerugian pada konsumen atau nasabah debitur.

## D. Pencantuman Pendebetan Rekening Nasabah Debitur Di Dalam Klausula Perjanjian Kredit Pada PT. Bank "X"

### 1. Ketentuan Pemberian Kredit Pada PT. Bank "X"

Di dalam dunia perbankan Indonesia, melalui adanya pengaturan dan pengawasan oleh Bank Indonesia, bank harus selalu menaati kewajiban-kewajibannya seperti yang ditetapkan dan tercantum dalam UU Perbankan, yaitu :

- 1) Dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan (Pasal 8 ayat (1))
- 2) Memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (Pasal 8 ayat (2)).

Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia memuat antara lain :

- a. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam perjanjian tertulis;
  - b. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur;
  - c. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
  - d. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
  - e. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitur dan/atau pihak-pihak terafiliasi;
  - f. Penyelesaian sengketa.
- 3) Memelihara kesehatannya sesuai dengan ketentuan tentang aspek permodalan, kualitas asset, kualitas manajemen, rentabilitas,

likuiditas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, serta setiap kegiatannya didasarkan kepada prinsip kehati-hatian (Pasal 29 ayat (2)).

- 4) Menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank, dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank, dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, serta kegiatan usaha lainnya (Pasal 29 ayat (3)).
- 5) Menyediakan informasi untuk kepentingan nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank (Pasal 29 ayat (4)).
- 6) Menyampaikan segala keterangan, dan penjelasan mengenai usahanya menurut tata cara yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (Pasal 30 ayat (1)).
- 7) Menyampaikan kepada Bank Indonesia neraca, dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya, juga laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (Pasal 34 ayat (1)).
- 8) Mengaudit neraca, dan perhitungan laba rugi oleh akuntan publik (Pasal 34 ayat (2)).
- 9) Mengumumkan neraca, dan perhitungan laba rugi dalam waktu, dan bentuk yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (Pasal 35).
- 10) Menjamin dana masyarakat yang disimpan pada bank yang bersangkutan (Pasal 37 B ayat (1)).
- 11) Merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya (Pasal 40 ayat (1)).
- 12) Memberikan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya apabila diperintahkan oleh Bank Indonesia sesuai dengan kebutuhan tertentu (Pasal 42 A).
- 13) Memberikan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya kepada pihak yang ditunjuk oleh nasabah penyimpan tersebut apabila diminta atau atas persetujuan atau kuasa dari nasabah penyimpan (Pasal 44 A).

Sesuai dengan salah satu ketentuan kewajiban bank di atas untuk memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan, maka PT. Bank "X" dalam kegiatannya memberikan kredit menerapkan syarat-syarat pemberian kredit yang dilakukan sesuai dengan prosedur pemberian kredit. Syarat-syarat pemberian kredit pada PT. Bank "X" pada umumnya adalah sebagai berikut :<sup>42</sup>

1. Identitas debitur.
2. Persetujuan kredit.
3. Tujuan pemberian fasilitas kredit.
4. Suku bunga kredit.
5. Jangka waktu kredit.
6. Seluruh biaya yang berkaitan dengan biaya provisi, administrasi, materai, biaya notaris, biaya pemasangan APHT, asuransi, maupun biaya-biaya lain yang timbul dari pemberian fasilitas kredit menjadi beban debitur dan dibayar di muka dengan mendebet rekening Debitur yang bersangkutan.
7. Biaya administrasi dibayar di muka.

***Biaya Administrasi Bank***

| Jumlah Nominal Fasilitas        | Biaya Administrasi |
|---------------------------------|--------------------|
| Rp. 0,- s/d < Rp. 100 juta      | Rp. 250.000,-      |
| Rp. 100 juta s/d < Rp. 500 juta | Rp. 500.000,-      |
| Rp. 500 juta s/d < Rp. 1 milyar | Rp. 1.000.000,-    |
| Rp. 1 milyar s/d < Rp. 5 milyar | Rp. 1.500.000,-    |
| > Rp. 5 milyar                  | Rp. 2.000.000,-    |

***Biaya Administrasi Bank Khusus Kredit Otomotif :***

- a. Untuk jangka waktu 1 tahun (12 bulan), berapapun nominalnya dikenakan biaya administrasi Rp. 150.000,-.

<sup>42</sup> Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit PT. Bank "X"

- b. Untuk jangka waktu 2 tahun (24 bulan), berapapun nominalnya dikenakan biaya administrasi Rp. 200.000,-.
  - c. Untuk jangka waktu 3 tahun (36 bulan), berapapun nominalnya dikenakan biaya administrasi Rp. 250.000,-.
8. Biaya provisi 1% dari nilai fasilitas kredit yang diberikan dan dibayar di muka.

***Biaya Provisi Bank***

- a. Untuk fasilitas baru atau penambahan fasilitas, dikenakan biaya provisi sebesar 1% dari fasilitas kredit yang diberikan;
  - b. Untuk perpanjangan fasilitas, dikenakan biaya provisi sebesar 0,5% dari fasilitas yang diperpanjang;
  - c. *Khusus untuk fasilitas Kredit Otomotif*, PT. Bank "X" tidak mengenakan biaya provisi terhadap debitur siapapun, hanya berupa biaya administrasi saja sebesar tersebut di atas, sesuai dengan jangka waktu kreditnya;
9. Pembayaran kewajiban atas angsuran pokok maupun bunga berjalan.
10. Denda keterlambatan.
11. Jaminan yang diserahkan.
12. Seluruh jaminan wajib diasuransikan pada maskapai asuransi yang ditunjuk oleh pihak Bank dengan *banker's clause* PT. Bank "X" dan premi menjadi tanggungan debitur.
13. Jaminan harus dinilai oleh *appraisal independent* yang ditunjuk oleh pihak Bank setiap 1 (satu) tahun sekali (sesuai dengan Surat Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005, tanggal 20-01-2005).
14. Pengikatan kredit dan jaminan dilakukan secara notariil dengan bank di hadapan notaris yang ditunjuk bank.
15. Memenuhi seluruh syarat dan ketentuan realisasi kredit.
16. Kewajiban debitur.
17. Pernyataan dan jaminan debitur.
18. Ketentuan jika pelunasan dipercepat.
19. Hukum yang berlaku adalah hukum Republik Indonesia.

## 2. Pencantuman Klausula Pendebetan Rekening Nasabah Debitur Dalam Perjanjian Kredit PT. Bank "X"

Di dalam perjanjian kredit yang dibuat antara pihak bank dan nasabah debitur terdapat klausula-klausula baku yang wajib dipenuhi dan mengikat bagi kedua belah pihak termasuk di dalamnya klausula mengenai pennebetan rekening nasabah debitur. Melalui klausula pennebetan rekening nasabah debitur maka pihak Bank mempunyai kuasa dan berhak melakukan pennebetan terhadap rekening nasabah debitur untuk mennebet seluruh biaya yang menjadi kewajiban debitur terhadap fasilitas kredit yang diterimanya.

Berdasarkan salah satu klausula yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) antara pihak Bank dengan debitur, bahwa :<sup>43</sup>

"Seluruh biaya yang berkaitan dengan biaya provisi, administrasi, materai, biaya notaris, biaya pemasangan APHT, asuransi, maupun biaya-biaya lain yang timbul dari pemberian fasilitas kredit menjadi beban debitur dan dibayar di muka dengan mennebet rekening Debitur yang bersangkutan."

Sedangkan di dalam Perjanjian Kredit, klausula tersebut berbunyi sebagai berikut :<sup>44</sup>

"Debitur dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk mennebet atau membebankan semua bunga, provisi, denda dan biaya-biaya yang timbul dan menjadi kewajiban Debitur, ke rekening Debitur pada kantor dan/atau setiap cabang-cabang kantor Bank di manapun juga."

Dengan adanya klausula pennebetan rekening nasabah debitur tersebut, bank berhak sepenuhnya untuk mennebet rekening nasabah debitur, baik yang ditata-usahakan untuk fasilitas kredit ataupun rekening-rekening lainnya sepanjang pemantauan bank terdapat saldo untuk melunasi berbagai kewajiban nasabah debitur, baik berupa angsuran pinjaman, bunga-bunga, dan biaya-biaya lainnya yang dibebankan terhadap nasabah debitur. Hak untuk mennebet rekening milik nasabah

<sup>43</sup> Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit PT. Bank "X".

<sup>44</sup> Berdasarkan Perjanjian Kredit PT. Bank "X".



debitur merupakan pengaman bagi bank selaku kreditur dalam upaya penyelesaian kredit.

### 3. Prosedur pendebitan rekening nasabah debitur dalam Perjanjian Kredit PT. Bank "X"

Sesuai dengan klausula yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kredit, bank berhak melakukan pendebitan rekening nasabah debitur terhadap seluruh biaya yang menjadi kewajiban debitur. Selain menyetujui adanya klausula tersebut, debitur juga mengisi dan menandatangani surat kuasa pendebitan yang kemudian diserahkan kepada pihak bank. Atas dasar itu pulalah, maka pihak bank mempunyai kuasa dan berwenang untuk melakukan pendebitan rekening nasabah debitur bersangkutan.<sup>45</sup>

Pendebitan rekening nasabah debitur dapat dilakukan apabila debitur bersangkutan mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran berikut bunga sesuai dengan fasilitas kredit yang diterimanya untuk setiap jatuh tempo kredit setiap bulannya yang telah ditetapkan oleh PT. Bank "X" yaitu setiap tanggal 25.<sup>46</sup>

Apabila debitur mendapatkan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Rekening Koran atau Kredit Akseptasi Rekening Koran, maka debitur mempunyai kewajiban membayar angsuran kepada pihak bank berupa bunganya saja (*effective*) sedangkan angsuran pokok tidak dikenakan. Akan tetapi apabila debitur mendapatkan fasilitas kredit dalam bentuk Kredit Akseptasi Angsuran, Kredit Investasi, dan Kredit Konsumsi, maka debitur mempunyai kewajiban membayar angsuran kepada pihak bank berupa angsuran pokok dan bunga, di mana khusus untuk Kredit Otomotif sistem bunga yang berlaku adalah *flat in advance*, artinya bunga yang dibayarkan oleh debitur selama jangka waktu kredit

---

<sup>45</sup> Hasil wawancara dengan Bagian Legal PT. Bank "X" tanggal 5 Mei 2009.

<sup>46</sup> Hasil wawancara dengan Direksi PT. Bank "X" tanggal 5 Mei 2009.

besarnya sama, begitu juga dengan besarnya angsuran pokok yang dikenakan oleh pihak bank.<sup>47</sup>

Untuk lebih jelasnya dapat diuraikan perhitungan biaya pendebitan rekening nasabah debitur adalah sebagai berikut :

Contoh Kasus :<sup>48</sup>

Nasabah debitur yang diberikan fasilitas kredit oleh PT. Bank "X" merupakan suatu badan usaha berupa Perseroan Terbatas, dengan nama PT. ABC. Di mana PT. ABC tersebut disetujui mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dalam bentuk Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.4,5 milyar, dengan suku bunga kredit yang berlaku pada saat pengikatan kredit adalah sebesar 16,00% p.a (*effective*) untuk jangka waktu selama 1 tahun dan dapat diperpanjang kembali.

Sesuai dengan ketentuan PT. Bank "X" kepada seluruh nasabah debitur diberlakukan ketentuan mengenai pengenaan biaya-biaya dengan berdasarkan pada data-data yang telah tertera di atas, maka pihak bank pada saat kredit tersebut direalisasikan (misal : kredit direalisasikan pada tanggal 6 September 2008), berhak mendebit rekening nasabah debitur bersangkutan berupa :

1. Biaya administrasi sebesar Rp.1.500.000,- karena fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur tersebut sebesar < Rp.5 milyar.
2. Biaya provisi sebesar Rp.4,5 milyar x 1% = Rp.45 juta (jangka waktu 1 tahun).

Setelah kredit tersebut direalisasikan, maka pada tanggal 25 bulan bersangkutan (tanggal 25 September 2008), pihak debitur harus sudah mulai melakukan pembayaran bunga pinjaman atas fasilitas PRK tersebut kepada pihak bank, di mana perhitungan bunga tersebut dikenakan berdasarkan jumlah pemakaian fasilitas yang ada atau tergantung jumlah pemakaian (*outstanding*) debitur yang bersangkutan. Namun apabila realisasi kredit dilakukan setelah tanggal 25 (misal : tanggal 26 September

---

<sup>47</sup> Hasil wawancara dengan Bagian Marketing Kredit PT. Bank "X" tanggal 5 Mei 2009.

<sup>48</sup> *Ibid.*

2008) maka pembayaran bunga pinjaman dibayarkan pada tanggal 25 bulan berikutnya yaitu pada tanggal 25 Oktober 2008.

Apabila fasilitas tersebut dipakai penuh (*full*) sebesar Rp.4,5 milyar, maka debitur harus membayar sebesar :

$$\text{Rp.4,5 milyar} \times 16,00\% \times \frac{19}{360} \text{ hari} = \text{Rp. 38.000.000,-}$$

**Keterangan :**

19 hari diperoleh dari tanggal 6 s/d tanggal 25 September 2008.

Jadi, besarnya bunga pinjaman yang harus dibayar oleh debitur pada tanggal 25 September 2008 adalah sebesar Rp.38.000.000,-.

Akan tetapi apabila fasilitas tersebut dipakai secara bertahap maka harus disesuaikan dengan *outstanding* terakhir, sehingga perhitungan atas biaya pendebitan rekening nasabah debitur adalah sebagai berikut :

1. Pada tanggal 6 September 2008 debitur menggunakan fasilitas PRK sebesar Rp.4.250.000.000,- (*outstanding*).
2. Pada tanggal 15 September 2008 debitur melakukan transaksi lagi (baik setoran maupun penarikan), sehingga total *outstanding* terakhir di rekening nasabah debitur pada tanggal bersangkutan sebesar Rp.3.269.000.000,-.
3. Pada tanggal 23 September 2008 debitur melakukan transaksi lagi (baik setoran maupun penarikan), sehingga total *outstanding* terakhir di rekening nasabah debitur pada tanggal bersangkutan sebesar Rp.4.465.000.000,-.

Maka perhitungan bunga pinjaman yang harus dibayar oleh nasabah debitur pada tanggal 25 September 2008 adalah sebagai berikut:

1. Tanggal 6 s/d 14 September 2008 = 9 hari

$$(\text{Rp.4.250.000.000,-} \times 16,00\% \times \frac{9}{360} \text{ hari}) = \text{Rp.17.000.000,00}$$

2. Tanggal 15 s/d 22 September 2008 = 8 hari

$$(\text{Rp.3.769.000.000,-} \times 16,00\% \times \frac{8}{360} \text{ hari}) = \text{Rp.13.400.888,89}$$

3. Tanggal 23 s/d 25 September 2008 = 3 hari

$$(\text{Rp.}4.465.000.000,- \times 16,00\% \times \frac{3}{360} \text{ hari}) = \text{Rp.}$$

$$\underline{5.953.333,33} +$$

$$\text{Rp.}36.354.222,22$$

Maka total bunga pinjaman yang harus dibayar oleh nasabah debitur per tanggal 25 September 2008 adalah sebesar Rp.36.354.222,22,-

Apabila pada tanggal 25 September 2008 debitur tidak melakukan penyetoran dana ke rekeningnya yang ada di PT. Bank "X", maka diketahui *outstanding* debitur menjadi sebagai berikut :

1. *Outstanding* debitur s/d tanggal 23 September 2008  
= Rp.4.465.000.000,00

2. Total bunga pinjaman yang harus dibayar  
=Rp. 36.354.222,22 +

$$\text{Rp.}4.501.354.222,22$$

Maka total *outstanding* debitur pada tanggal 25 September 2008 menjadi Rp. 4.501.354.222,22. Total *outstanding* tersebut melebihi batas fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur yang bersangkutan (Rp.4.500.000.000,00 - Rp.4.501.354.222,22) = (Rp.1.354.222,22). Nominal yang melebihi fasilitas kredit yang diberikan tersebut disebut juga dengan *overdraft*. Apabila debitur *overdraft*, maka debitur yang bersangkutan dikenakan denda *overdraft* sebesar :

$$50\% \text{ dari nilai } \textit{overdraft} (x) \frac{\text{hari} \rightarrow \textit{keterlambatan}}{360} \text{ hari}$$

Denda *overdraft* tersebut akan nampak atau tertera dan diperhitungkan pada pendebitan bunga PRK tanggal 25 bulan selanjutnya (tanggal 25 Oktober 2008).

Berdasarkan keterangan tersebut di atas, maka setiap nasabah debitur harus melakukan kewajiban untuk membayar atau melakukan penyetoran atas biaya angsuran dan bunga sesuai dengan fasilitas kredit

yang diterima kepada pihak bank untuk setiap jatuh tempo kredit setiap bulannya sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh pihak bank, yang kemudian pada saat jatuh tempo itu bank melakukan tindakan pendebitan rekening nasabah debitur atas semua biaya-biaya yang menjadi beban debitur, di mana untuk perhitungan bunga dikenakan berdasarkan atau tergantung pada jumlah pemakaian (*outstanding*) fasilitas kredit yang ada. Namun apabila nasabah debitur tidak melakukan penyetoran dana ke rekeningnya yang ada di bank bersangkutan sampai pada waktu jatuh tempo dan nilai nominal melebihi fasilitas kredit yang diberikan (*overdraft*), maka debitur akan dikenakan sanksi berupa denda overdraft sesuai dengan yang ditetapkan oleh pihak bank.

Bentuk atas sanksi-sanksi yang akan diterima oleh nasabah debitur apabila nasabah debitur wanprestasi sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dan tercantum di dalam perjanjian kredit yang mengikatnya, di mana sanksi-sanksi tersebut dapat berupa denda maupun sanksi lain yang telah ditetapkan di dalam perjanjian kredit, antara lain bank melakukan tindakan untuk mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut nasabah debitur untuk membayar lunas dengan seketika seluruh hutang debitur yang timbul akibat perjanjian kredit tersebut sampai pada waktunya nasabah debitur harus membayar lunas semua apa yang harus dibayar kepada pihak bank.<sup>49</sup>

#### **E. Tinjauan Mengenai Pendebitan Rekening Nasabah Debitur Di Dalam Klausula Perjanjian Kredit Perbankan**

##### **1. Akibat Hukum Yang Timbul Dari Klausula Pendebitan Rekening Nasabah Debitur Secara Langsung Dalam Perjanjian Kredit Bank**

Perjanjian kredit yang dibuat antara pihak bank dan nasabah debitur merupakan suatu perjanjian baku atau standard, di mana klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit telah dirumuskan terlebih dahulu oleh pihak bank secara sepihak termasuk di dalamnya klausula

---

<sup>49</sup> Berdasarkan Perjanjian Kredit PT. Bank "X".

mengenai pendebitan rekening nasabah debitur. Perumusan klausula-klausula tersebut dimaksudkan sebagai salah satu jalan untuk melindungi pihak bank dalam mengatasi resiko kredit dan merupakan sikap bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit.

Klausula-klausula baku yang dirumuskan secara sepihak oleh pihak bank mengakibatkan ketidakseimbangan kedudukan antara pihak bank dan nasabah debitur dalam perjanjian kredit. Dalam hal ini nasabah debitur berada pada posisi yang lemah karena pihak bank pada umumnya tidak memberikan peluang untuk dilakukannya negosiasi sehingga nasabah debitur tidak memiliki pilihan lain selain menerima atau menolak klausula-klausula baku yang tercantum dalam perjanjian kredit tersebut.

Sebelum menandatangani suatu kontrak atau perjanjian yang telah disusun dengan klausula-klausula baku, hendaknya nasabah debitur membaca terlebih dahulu dan memperhatikan secara seksama isi dari klausula-klausula baku tersebut sehingga mengerti terhadap hal-hal yang akan menjadi hak dan kewajibannya dengan tujuan untuk menghindari kesalahpahaman yang menimbulkan *kerugian di kemudian hari*.

Perjanjian kredit yang dibuat secara sah antara nasabah debitur dengan pihak bank, yaitu dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak untuk membentuk perjanjian kredit memberikan akibat hukum bagi para pihak. Akibat hukum yang ditimbulkan bagi kedua belah pihak adalah seperti yang ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdara, bahwa akibat hukum perjanjian adalah :

1. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya;
2. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu;
3. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUHPerdara di atas memberikan akibat hukum bagi para pihak bahwa perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya sehingga kedua

belah pihak harus menaati perjanjian itu seperti menaati Undang-Undang. Apabila dilanggar maka perjanjian yang mereka buat dapat dianggap melanggar Undang-Undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yakni sanksi-sanksi hukum. Dengan demikian barang siapa yang melanggar perjanjian maka akan mendapatkan hukuman seperti yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang.

Akibat hukum lain sehubungan dengan perjanjian kredit yang dibuat secara sah adalah bahwa perjanjian tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak baik oleh pihak bank maupun pihak nasabah debitur. Apabila salah satu pihak ingin membatalkan atau menarik kembali perjanjian kredit, maka pihak tersebut harus memperoleh persetujuan dari pihak lainnya, sehingga harus diperjanjikan lagi.

Kendatipun terdapat klausula-klausula baku yang memberatkan bagi pihak nasabah debitur, debitur tidak dapat menarik diri dari perjanjian kredit dan harus tetap menjalankan kewajiban-kewajibannya. Namun apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut Undang-Undang, perjanjian kredit dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

**Alasan-alasan** menurut Undang-Undang untuk menarik kembali perjanjian adalah apabila isi perjanjian bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum. Perjanjian dapat dibatalkan apabila tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian.

Akibat hukum lain yang ditimbulkan bagi nasabah debitur sehubungan dengan perjanjian kredit yang dibuatnya dengan pihak bank adalah kewajiban menjalankan semua ketentuan atau klausula yang ada dan dinyatakan dalam perjanjian kredit termasuk di dalamnya mengenai klausula pendebitan rekening nasabah debitur dengan itikad baik. Itikad baik dalam melaksanakan semua kewajiban-kewajiban yang disyaratkan dalam perjanjian kredit akan sangat berpengaruh pada pencapaian tujuan yang diharapkan dalam membuat perjanjian kredit bank. Apabila nasabah debitur tidak beritikad baik atau lalai dalam menjalankan klausula-klausula baku yang disyaratkan untuk dipatuhinya, maka nasabah debitur

akan menerima sanksi-sanksi sebagaimana telah tercantum dalam perjanjian kredit tersebut.

Klausula mengenai pendebitan rekening nasabah debitur sebagaimana yang dimaksud di atas, tercantum dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) antara pihak Bank dengan debitur, bahwa :

“Seluruh biaya yang berkaitan dengan biaya provisi, administrasi, materai, biaya notaris, biaya pemasangan APHT, asuransi, maupun biaya-biaya lain yang timbul dari pemberian fasilitas kredit menjadi beban debitur dan dibayar di muka dengan mendebet rekening Debitur yang bersangkutan.”

Sedangkan di dalam Perjanjian Kredit, klausula tersebut berbunyi sebagai berikut :<sup>50</sup>

“Debitur dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk mendebet atau membebankan semua bunga, provisi, denda dan biaya-biaya yang timbul dan menjadi kewajiban Debitur, ke rekening Debitur pada kantor dan/atau setiap cabang-cabang kantor Bank di manapun juga.”

Adanya klausula pendebitan rekening nasabah debitur tersebut memberikan akibat hukum bahwa pihak bank mempunyai kuasa dan berhak sepenuhnya untuk melakukan pendebitan terhadap rekening nasabah debitur, baik yang ditata-usahakan untuk fasilitas kredit yang diterimanya ataupun rekening-rekening lainnya sepanjang pemantauan bank terdapat saldo untuk melunasi berbagai kewajiban nasabah debitur, baik berupa angsuran pinjaman, bunga-bunga, dan biaya-biaya lainnya yang dibebankan terhadap nasabah debitur.

Hak untuk mendebet rekening nasabah debitur merupakan pengaman bagi bank selaku kreditur dalam upaya penyelesaian kredit dengan menarik dana atau uang milik nasabah debitur yang tersimpan melalui rekening tersebut.

Akibat hukum lain yang ditimbulkan bagi nasabah debitur sehubungan dengan adanya klausula pendebitan rekening nasabah debitur adalah kewajiban nasabah debitur untuk membayar segala biaya yang menjadi kewajibannya sesuai dengan fasilitas kredit yang diterimanya

<sup>50</sup> Berdasarkan Perjanjian Kredit PT. Bank “X”.



baik angsuran maupun bunga serta biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan pengikatan kredit yang menjadi beban debitur sebagaimana yang telah ditetapkan oleh pihak bank bersangkutan.

Apabila nasabah debitur wanprestasi atau lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak bank, maka nasabah debitur akan mendapatkan sanksi baik berupa denda ataupun menerima sanksi-sanksi lainnya sebagaimana yang telah tercantum dalam perjanjian kredit yang mengikat para pihak yang membuatnya itu, antara lain terdapatnya hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas seluruh hutang debitur yang timbul berdasarkan perjanjian kredit tersebut, baik sisa hutang pokok, bunga, atau beban-beban lainnya sampai hari dilunasinya semua apa yang harus dibayar oleh debitur kepada pihak bank berdasarkan perjanjian lainnya yang telah atau kemudian yang akan dibuat secara notariil ataupun di bawah tangan dengan debitur.

## 2. Perlindungan Hukum terhadap nasabah debitur dalam hal terjadi **pendebetan rekening** secara sepihak oleh bank

Kegiatan perbankan bergerak dengan adanya dana dari masyarakat atas dasar kepercayaan, oleh karena itu maka setiap pelaku usaha perbankan diharapkan tetap menjaga kepercayaan masyarakat tersebut. Guna tetap mengekalkan kepercayaan masyarakat terhadap bank, pemerintah juga harus berusaha melindungi masyarakat dari tindakan lembaga ataupun oknum yang tidak bertanggung jawab yang dapat merusak kepercayaan masyarakat.

Dalam hal ini nasabah debitur juga dianggap sebagai konsumen, untuk itu sudah sewajarnya apabila mendapatkan perlindungan hukum juga di dalam menentukan dan menuntut haknya berkaitan dengan klausula-klausula baku yang ada di dalam perjanjian kredit termasuk di dalamnya klausula mengenai pendebetan rekening nasabah debitur. Hal ini disebabkan dengan tidak adanya ketentuan yang mengatur mengenai apa saja yang termasuk ke dalam biaya pendebetan rekening nasabah

debitur bagi pihak bank, maka nasabah debitur berhak untuk mendapat perlindungan terhadap kemungkinan terjadinya perhitungan biaya yang sewenang-wenang. Besarnya biaya-biaya yang dibebankan kepada nasabah debitur biasanya dipotong dari jumlah kredit sehingga akhirnya kredit yang riil diterima jauh lebih kecil dari kredit yang tercantum di dalam naskah perjanjian kredit.

Pembebanan atas biaya-biaya yang dibebankan kepada pihak debitur di dalam pendebitan rekening nasabah debitur itu juga termasuk di dalamnya berupa bunga. Pada umumnya bank dengan cara mencantumkan syarat sepihak melalui klausula yang menyatakan bahwa bank sewaktu-waktu diperkenankan untuk merubah suku bunga pinjaman (kredit) yang diterima oleh debitur, baik menaikkan maupun menurunkan tingkat suku bunga kredit. Dengan demikian terdapat kesepakatan bahwa debitur setuju terhadap segala keputusan sepihak yang diambil oleh bank untuk merubah suku bunga kredit selama jangka waktu perjanjian kredit berlangsung.

Melalui adanya syarat sepihak tersebut yang dilakukan oleh pihak bank, maka nasabah debitur harus siap menerima kenyataan apabila pada suatu waktu tertentu tingkat suku bunga kredit mengalami perubahan terutama pada saat terjadi kenaikan tingkat suku bunga kredit yang tinggi. Pihak bank biasanya secara sepihak menaikkan suku bunga kredit yang telah disepakati tanpa memberikan penjelasan kepada nasabah debitur terlebih dahulu.

Dalam rangka usaha melindungi konsumen di dalam transaksi perbankan khususnya bidang perkreditan saat ini telah ada perlindungan hukum bagi konsumen termasuk di dalamnya nasabah debitur yang terdapat dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Perbankan. Di dalam ketentuan Undang-Undang perbankan tidak mengatur secara langsung mengenai perlindungan bagi nasabah, akan tetapi pada pasal 29 diatur tentang pembinaan dan pengawasan bank yang dilakukan oleh Bank Indonesia serta keharusan bank untuk terus menjaga kesehatannya dan memelihara kepercayaan masyarakat serta kewajiban

bank di dalam memberikan kredit dengan menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah serta kewajiban bank dalam penyediaan informasi yang dimaksudkan untuk menjamin adanya transparansi dalam dunia perbankan. Ketentuan di dalam pasal 29 ini memberikan konsekuensi bagi Bank Indonesia untuk lebih efektif dalam melakukan pembinaan dan pengawasan bank.

Sebagai lembaga pengawas perbankan di Indonesia, maka Bank Indonesia mempunyai peranan yang sangat penting dalam usaha melindungi dan menjamin agar nasabah tidak mengalami kerugian akibat tindakan bank yang salah. Sejalan dengan itu maka Bank Indonesia di dalam membina dan melakukan tindakan pengawasan terhadap seluruh kelembagaan dan kegiatan perbankan mengemban tujuan mencapai dan memelihara kestabilan rupiah dengan ditopang oleh kebijakan moneter dengan prinsip kehati-hatian, sistem pembayaran yang cepat dan tepat, serta sistem perbankan dan keuangan yang sehat.

Dalam menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter yaitu kebijakan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh Bank Indonesia untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah yang dilakukan antara lain melalui pengendalian jumlah uang beredar dan/atau suku bunga sesuai dengan cara-cara yang ditetapkan di dalam Undang-Undang No. 3 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Dengan adanya ketentuan-ketentuan tersebut di atas maka kepentingan konsumen termasuk juga nasabah debitur dapat terlindungi berkaitan dengan tingkat suku bunga kredit melalui adanya pengawasan dan pengendalian suku bunga dari Bank Indonesia terhadap seluruh lembaga perbankan. Hal ini mengakibatkan pihak bank di dalam menjalankan kegiatan perbankan harus selalu tunduk dan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Perbankan pasal 52 ayat (1) bahwa Bank Indonesia berhak untuk memberikan sanksi administratif kepada bank yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh

peraturan perundang-undangan, atau Pimpinan Bank Indonesia dapat mencabut izin usaha bank yang bersangkutan.

Sanksi administratif yang dapat diberikan kepada bank berupa antara lain : denda uang; teguran tertulis; penurunan tingkat kesehatan bank; larangan untuk turut serta dalam kegiatan kliring; pembekuan kegiatan usaha tertentu baik untuk kantor cabang tertentu maupun untuk bank secara keseluruhan; pemberhentian pengurus bank dan selanjutnya menunjuk dan mengangkat pengganti sementara sampai RUPS atau Rapat Anggota untuk mengangkat pengganti yang tetap dengan persetujuan Bank Indonesia; pencantuman anggota pengurus, pegawai bank, pemegang saham dalam daftar orang tercela di bidang perbankan (pasal 52 ayat (2) Undang-Undang Perbankan).

Di sisi lain dengan adanya Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dimaksudkan untuk menjadi landasan hukum yang kuat untuk pemerintah maupun masyarakat itu sendiri. Dengan terdapatnya UUPK tersebut maka kepentingan nasabah debitur akan lebih terlindungi melalui adanya keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi.

Selanjutnya dalam pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen juga mengatur tentang pencantuman klausula baku yang bertujuan untuk memberikan batasan dalam pembuatan klausula baku dalam perjanjian kredit guna melindungi kepentingan nasabah debitur.

Di dalam pasal ini menegaskan telah melarang bank untuk menyatakan tunduknya debitur kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh bank dalam masa perjanjian kredit.

Tujuan lain dari ketentuan yang terdapat dalam pasal 18 ini juga dimaksudkan untuk mencegah adanya klausula-klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas yang mengakibatkan nasabah debitur tidak tertarik untuk membacanya, sementara dalam klausula-klausula tersebut mungkin saja terdapat klausula-klausula yang sangat memberatkan nasabah debitur.

Dengan adanya ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam pasal 29 Undang-Undang Perbankan dan pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut di atas memberikan perlindungan kepada konsumen khususnya nasabah debitur, dikarenakan hal ini mengakibatkan pihak bank tidak dapat membuat dan melaksanakan isi perjanjian dengan sekehendak hati, termasuk juga dalam hal mengenai pendebitan rekening secara sepihak oleh pihak bank kepada nasabah debitur di dalam pemberian kredit.

Melalui adanya pengawasan atas segala tindakan bank dan pengendalian tingkat suku bunga kredit yang dilakukan oleh Bank Indonesia, maka bank di dalam menetapkan tingkat suku bunga kredit pada setiap fasilitas kredit yang diberikannya kepada nasabah debitur harus sesuai dengan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Apabila bank melakukan tindakan penyimpangan dalam hal ini mengenai pendebitan rekening secara sepihak oleh bank termasuk pemberlakuan tingkat suku bunga kredit yang tinggi dan tidak rasional atau tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia sehingga mengakibatkan kerugian pada nasabah debitur, maka bank tersebut telah melanggar kewajibannya dan akan dikenakan sanksi sebagaimana yang tercantum dalam pasal 52 Undang-Undang Perbankan.

Selain itu hal tersebut juga didukung dengan adanya Undang-Undang Perlindungan Konsumen dalam pasal 19 yang mengatur tentang tanggung jawab pelaku usaha yang menimbulkan kerugian pada konsumen. Dengan adanya ketentuan yang terdapat dalam pasal 19 ini maka setiap pihak bank yang terbukti melakukan kesalahan sehingga menimbulkan kerugian terhadap nasabah debitur, maka ia harus bertanggung jawab dengan memberikan ganti rugi kepada pihak nasabah debitur.

Hal tersebut juga ditunjang pula dengan adanya ketentuan yang terdapat di dalam KUHPerdara pasal 1365 yang turut memberikan perlindungan kepada pihak konsumen atau nasabah debitur akibat adanya

kerugian yang ditimbulkan dari tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak bank sebagai pelaku usaha perbankan.

Akan tetapi dengan adanya ketentuan tersebut juga tidak menutup kemungkinan pelaku usaha atau pihak bank untuk membuktikan bahwa ia tidak melakukan kesalahan yang menimbulkan kerugian pada konsumen atau nasabah debitur. Sehingga tetap diperlukan suatu kehati-hatian siapa yang bertanggung jawab atas kelalaian atau kesalahan yang telah terjadi dalam pengelolaan atau pengurusan bank yang menimbulkan terjadinya suatu kerugian yang dialami oleh para nasabah.

Sedangkan guna mewujudkan sistem penyelenggaraan perlindungan konsumen yang menjamin diperolehnya hak dan dilaksanakannya kewajiban konsumen atau nasabah debitur dan pelaku usaha atau pihak bank didukung dengan adanya Direktorat Perlindungan Konsumen yang dalam penyelenggaraannya itu dengan berasaskan keseimbangan dan kesetaraan konsumen atau nasabah debitur dan pelaku usaha atau pihak bank. Direktorat Perlindungan Konsumen yang merupakan unit operasional di bawah Direktorat Jendral Perdagangan Dalam Negeri, Departemen Perdagangan Republik Indonesia ini mempunyai fungsi antara lain memfokuskan pada kelompok konsumen tertentu yang mempunyai *kendala dalam mengakses informasi*, atau mereka berpotensi *terperangkap dalam* kesepakatan transaksi yang merugikan dirinya, melalui adanya pendekatan dalam penegakan hukum dengan membantu pengawasan pasar dan inspeksi terhadap barang beredar dan jasa, menyiapkan aparat penegak hukum bidang perlindungan konsumen, memfasilitasi pengaduan konsumen (melalui mediasi dan konsiliasi), dalam hal ini termasuk juga pengaduan nasabah debitur apabila mengalami kerugian akibat pendebitan rekening secara sepihak oleh bank.

Dengan demikian melalui adanya ketentuan-ketentuan di atas kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak bank dan terdapatnya sanksi-sanksi yang akan dikenakan atas adanya perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap nasabah debitur

sebagaimana yang terdapat dalam Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen serta ditunjang pula dengan ketentuan yang terdapat dalam KUHPerdara, maka kepentingan konsumen atau nasabah debitur dalam hal terjadi pendebitan rekening secara sepihak oleh pihak bank dalam pemberian kredit dapat lebih terlindungi.



## BAB III PENUTUP

### A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian tersebut dalam bab-bab sebelumnya di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Adanya klausula pendebitan rekening nasabah debitur di dalam perjanjian kredit memberikan akibat hukum untuk menjalankan semua isi perjanjian kredit dengan itikad baik dan nasabah debitur harus melaksanakan segala kewajibannya dengan membayar semua biaya-biaya sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian kredit, di mana bank mempunyai kuasa dan berhak sepenuhnya untuk melakukan pendebitan terhadap rekening nasabah debitur atas segala biaya yang dibebankan terhadap nasabah debitur itu. Apabila nasabah debitur wanprestasi maka akan menerima sanksi baik berupa denda maupun sanksi lain sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian kredit tersebut.
2. Perlindungan hukum terhadap nasabah debitur sebagai konsumen perbankan dapat lebih terjamin dengan adanya Undang-undang Perbankan dan Undang-undang Perlindungan Konsumen serta ketentuan yang terdapat dalam KUHPerduta. Hal ini disebabkan karena di dalam UUPK memberikan ketentuan-ketentuan yang tidak boleh dilakukan oleh pelaku usaha termasuk bank dalam menjalankan usahanya yang bertujuan untuk memberikan batasan dalam pembuatan klausula baku di dalam perjanjian kredit. Dengan ketentuan tersebut maka pihak bank tidak dapat membuat isi perjanjian dengan sekehendak hati. Bank juga di dalam menjalankan kegiatan usahanya harus sesuai dengan peraturan dan mendapatkan pengawasan atas segala tindakannya oleh Bank Indonesia termasuk mengenai pemberlakuan tingkat suku bunga kredit berkaitan dengan



pendebetan rekening secara sepihak oleh bank. Selain itu juga didukung dengan adanya Direktorat Perlindungan Konsumen guna mewujudkan sistem penyelenggaraan perlindungan konsumen, antara lain memfasilitasi pengaduan konsumen (melalui mediasi dan konsiliasi), dalam hal ini termasuk juga pengaduan nasabah debitur apabila mengalami kerugian akibat pendebetan rekening secara sepihak oleh bank. Apabila bank tidak memenuhi kewajibannya dan menimbulkan kerugian terhadap nasabah debitur maka bank wajib memberikan ganti rugi dan menerima sanksi sesuai yang ditetapkan dalam pasal 52 UU Perbankan dan pasal 19 UUPK.

## B. SARAN

1. Perlunya dilakukan pengawasan yang lebih ketat lagi secara berkesinambungan terhadap pelaksanaan kegiatan operasional perbankan oleh Bank Indonesia, karena pengawasan yang optimal merupakan langkah preventif dalam membendung, atau setidaknya mengurangi kasus kerugian nasabah karena tindakan bank yang melawan hukum dan memberikan sanksi yang tegas kepada pihak yang melakukan pelanggaran atau penyimpangan.
2. Adanya ketentuan yang mengatur secara tegas tentang perhitungan segala biaya-biaya yang dibebankan terhadap debitur berkaitan dengan pendebetan rekening nasabah debitur untuk menghindari perhitungan biaya yang sewenang-wenang ke dalam bentuk peraturan, sedangkan nasabah debitur diharapkan dapat menjadi konsumen mandiri dengan lebih kritis dan memahami terhadap klausula-klausula yang ada sebelum menandatangani perjanjian kredit serta lebih bersikap teliti atas perhitungan pendebetan rekening secara sepihak oleh bank bersangkutan.

## DAFTAR REFERENSI

### Buku-buku:

- Friedman. *Teori dan Filsafat, Hukum dan Masalah-masalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 1990.
- Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Ibrahim, Johannes. *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: CV Utomo, 2003.
- Mamudji, Sri. *Et al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni, 1982.
- Panggabean, Henry. *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty, 1992.
- Rajagukguk, Erman. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Bandung: Mandang Maju, 2000.

- Rusli, Hardijan. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- Sastrawidjaja, Man Suparman. *Aspek-aspek Hukum Asuransi dan Surat Berharga*. Bandung: Alumni, 1997.
- Satrio, J. *Hukum Perikatan. Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: Alumni, 1999.
- Sinungan, Muchdarsyah. *Kredit, Seluk Beluk dan Tehnik Pengelolaan*. Jakarta: Yagrat, 1997.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar penelitian hukum*. Cet. III. Jakarta: Universitas Indonesia, 1984.
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermedia, 1983.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermedia, 1990.
- \_\_\_\_\_, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Tje'Aman, Edy Putra. *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty, 1986.
- Widjaya, I. G. Rai. *Hukum Perusahaan - Undang undang dan peraturan pelaksanaan di bidang usaha*. Jakarta: Kesaint Blanc, 2002.

**Makalah :**

Atmadja, R. Z. Asikin Kesuma, *Pembatasan Rentenir sebagai Perwujudan Pemerataan Keadilan*, Varia Peradilan Tahun II, No. 27, Februari 1987.

**Peraturan Perundang-undangan:**

Indonesia. *Undang-Undang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Indonesia. *Undang-Undang Perlindungan Konsumen*, UU No. 8 Tahun 1999.

*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 8. Jakarta: Pradnya Paramita, 1976.

PT.

Tbk.

Nomor

Jakarta, 17 Juni 2008

Kepada Yth

Jakarta

Perihal : Surat Persetujuan Fasilitas Kredit

Dengan hormat,

Sehubungan dengan permohonan fasilitas Kredit Saudara, dengan ini kami sampaikan Persetujuan Kredit dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Identitas Debitur  
Nama  
NPWP  
Alamat
2. Persetujuan Kredit  
Fasilitas yang disetujui :  
Jenis Fasilitas  
Pinjaman Rekening Koran (PRK)      Plafond      Jangka Waktu  
Kredit Investasi (KI)      Rp. 1.000.000.000,-      1 (satu) tahun  
Total      Rp. 1.000.000.000,-      5 (lima) tahun  
Rp. 2.000.000.000,-
3. Tujuan Kredit  
Untuk pembelian alat dan peralatan studio serta perputaran kebutuhan modal kerja Production house.
4. Suku Bunga  
10,00 % p.a (effective) dan berubah sewaktu-waktu bergantung pada suku bunga yang berlaku setiap bulan di PT. Tbk
5. Jangka Waktu Kredit  
PRK  
KI  
Jangka waktu fasilitas PRK adalah 1 (satu) tahun (12 bulan) dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan hasil evaluasi terlebih dahulu dari pihak Bank.  
Jangka waktu KI adalah 5 (Lima) tahun
6. Biaya-biaya  
Seluruh biaya yang berkaitan dengan biaya provisi, administrasi, materai, biaya notaris, biaya pemasangan APHT, asuransi, maupun biaya-biaya lain yang timbul dari pemberian fasilitas kredit ini menjadi beban debitur dan dibayar di muka dengan mendebet rekening debitur.  
Provisi 1 % dari nilai kredit yang diberikan      : Rp. 20.000.000,-  
Biaya administrasi      : Rp. 1.500.000,-  
Total      : Rp. 21.500.000,-  
Biaya Notaris  
Biaya APHT  
Biaya Asuransi
7. Pembayaran Kewajiban  
PRK  
KI  
Bunga berjalan dibayar setiap bulan pada tanggal 25 s/d fasilitas berakhir / jatuh tempo.  
seluruh pokok terhutang dibayar sekaligus pada saat fasilitas berakhir / jatuh tempo.  
Angsuran (pokok + bunga) dibayar setiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi s/d fasilitas berakhir / jatuh tempo

Telp. (021)

- 8 Denda Keterlambatan Debitur wajib membayar kewajiban angsuran tepat pada waktunya. Jika laggal jatuh tempo pembayaran angsuran bertepatan dengan hari Sabtu / Minggu / hari libur, maka dana wajib telah tersedia di rekening debitur 1 (satu) hari kerja sebelumnya.  
Atas keterlambatan pembayaran kewajiban, debitur wajib membayar denda keterlambatan sebesar 50 % per tahun dari jumlah kewajiban yang terlambat dibayar dan wajib dibayar segera.
- 9 Jaminan yang diserahkan
- SHGB No. \_\_\_\_\_, atas nama \_\_\_\_\_ terletak \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_
  - SHM No. \_\_\_\_\_, atas nama \_\_\_\_\_ terletak di \_\_\_\_\_
  - SPPT dan STTS PBB tahun 2008 atas masing-masing jaminan
  - IMB dan Blue Print asli atas masing-masing jaminan
  - Seluruh faktur pembelian peralatan diatas yang dibeli melalui fasilitas kredit ini merupakan jaminan tambahan dan diikat secara fidusia.
  - Kwitansi pelunasan atas peralatan yang dibeli
- 10 Asuransi Seluruh jaminan wajib diasuransikan oleh perusahaan asuransi yang ditunjuk Bank dengan banker's clause PT. Tbk dan premi menjadi tanggungan Debitur.
- 11 Penilaian Jaminan Jaminan harus dinilai oleh penilai intern Bank setiap 1 (satu) tahun sekali (sesuai PBI No 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005)
- 12 Pengikatan Kredit dan Jaminan Penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan dilakukan secara notariil dengan Bank. Debitur dan Bank akan menandatangani dokumen perjanjian atas pemberian fasilitas kredit ini di hadapan notaris yang ditunjuk Bank berupa :
- Perjanjian Fasilitas Kredit
  - Pengakuan Hutang
  - SKMHT / APHT
  - Fidusia atas alat dan peralatan yang akan dibeli
- Pihak yang ikut menandatangani perjanjian kredit dan jaminan :
- ~~Direktur Utama~~  
~~Namun~~  
~~Komisaris~~  
~~Komisaris~~  
~~Penilik Jaminan~~  
~~Pemilik Jaminan~~
- Bank
- 13 Syarat Realisasi Kredit
- Memenuhi seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum di dalam Surat Persetujuan Kredit dan Perjanjian Kredit
  - Menyerahkan seluruh dokumen asli jaminan
  - Menandatangani Perjanjian Kredit secara notariil
  - Syarat realisasi KI
  - Menyerahkan Purchase Order (PO) untuk peralatan yang akan dibeli, dana akan ditranfer ke rekening penjual melalui Bank.
- 14 Kewajiban Debitur
- Menyerahkan Laporan Keuangan secara periodik 6 (enam) bulan (in house) selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari setelah akhir periode pelaporan dan Laporan Keuangan Tahunan (audited) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode.

PERATURAN BANK NO. 7/2/PBB/2005 tanggal 20 Januari 2005)

- Melayar semua kewajiban pajak pada waktunya sesuai peraturan yang berlaku
  - Memberikan informasi dan data-data yang sewaktu-waktu dibutuhkan
  - Bersedia untuk dilakukan peninjauan ulang atas fasilitas debitur, termasuk dilakukannya pemeriksaan atas catatan dan administrasi debitur
  - Selama fasilitas masih outstanding, debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari PT. Bank Tbk, yaitu:
    - a. memperoleh / menambah fasilitas kredit dari Bank / Lembaga Pembiayaan / Lembaga Keuangan lain.
    - b. mengubah bidang usaha
    - c. menyewakan / menjual jaminan ke pihak lain
    - d. mengubah susunan pemegang saham.
15. Pernyataan dan Jaminan Debitur menyatakan sebagai berikut:
- Debitur adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dan tidak berada dalam keadaan bubar / likuidasi
  - Debitur tidak sedang mengalami default pada perjanjian apapun
  - Debitur tidak sedang menjalani proses litigasi dan atau arbitrase
  - Debitur tidak mengalami tunggakan pajak
  - Seluruh Laporan Keuangan dan informasi yang disampaikan ke Bank adalah benar dan akurat.
  - Pemberian fasilitas ini tidak bertentangan atau melanggar hukum dan peraturan Republik Indonesia atau perjanjian manapun yang telah dibuat Debitur menggunakan fasilitas kredit yang diterima sesuai dengan peruntukannya.
16. Pelunasan Dipercepat
- Debitur diperkenankan untuk melakukan pelunasan dipercepat / sebelum jatuh tempo atas sebagian atau seluruh fasilitas kredit dengan pemberitahuan tertulis kepada Bank minimal 2 (dua) hari kerja sebelumnya, dan dikenakan penalty untuk fasilitas KI dengan ketentuan sebagai berikut :
- 2% dari outstanding kredit apabila masa kredit < 1/4 dari jangka waktu kredit.
  - 1% dari outstanding kredit apabila masa kredit > 1/4 dari jangka waktu kredit.
  - 0% dari outstanding kredit apabila masa kredit tinggal 1 bulan.
17. Hukum yang berlaku: Hukum Republik Indonesia

Apabila Saudara/Anda telah menandatangani di atas materai dan  
mengembalikan surat ini kepada kami.

Demikian pemberitahuan ini kami atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

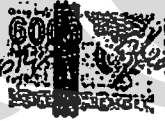
Hormat kami

Kaptor Pusat Operasional

VP Kredit

Deputy Branch Manger

Menyetujui



Direktur Utama

Komisaris Utama

Komisaris

Komisaris

Menyetujui Pemilik Jaminan

Pemilik SHIGID 2616

Pemilik SHM



PERJANJIAN KREDIT

( PINJAMAN REKENING KORAN )

NOMOR :

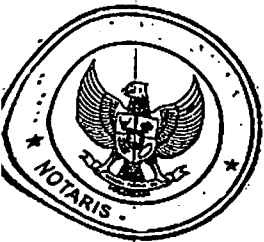
-Pada hari ini, , tanggal dua ribu delapan ( -2008), pukul sebelas lewat tiga puluh menit Waktu Indonesia bagian Barat (11.35-WIB).-----

-Berhadapan dengan saya, Sarjana Hukum, NOTARIS di , dengan dihadiri para saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris dan akan disebut nama-namanya pada bagian akhir akta ini :-----

I. 1. Tuan , lahir di pada tanggal , ( ), Warga Negara Indonesia, Vice President Credit Kantor Pusat Operasional dari Bank yang akan disebut, bertempat tinggal di Kabupaten , Nomor , Rukun Tetangga , Rukun Warga , Kelurahan , Kecamatan , pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ;-----

2. Tuan , lahir di , pada tanggal , ( ),Warga Negara Indonesia, Deputy Branch Manager dari Bank yang akan disebut, bertempat tinggal di Kota , Jalan , Nomor , Rukun Tetangga , Rukun Warga , Kelurahan : , Kecamatan , pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ;-----

-Keduanya untuk sementara berada di Jakarta;-----  
menurut keterangannya mereka dalam hal ini



masing-masing menjalani jabatannya tersebut dan selaku demikian bersama-sama bertindak berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal

( ), Nomor / / / / / , juncto Surat Keputusan, yang dibuat di bawah tangan, tertanggal

( ), Nomor / / / / / , yang aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan karenanya bersama-sama mewakili Direksi dari- dan oleh karena itu, untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.

berkedudukan di , yang anggaran dasar berikut perubahan-perubahannya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, berturut-turut:

-tertanggal ( ), Nomor , Tambahan Nomor

-tertanggal ( ), Nomor , Tambahan Nomor

-tertanggal ( ), Nomor , Tambahan Nomor

-dan susunan anggota Direksi dan Komisarisnya yang terakhir sebagaimana ternyata dari akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas PT. ( )

( ), tertanggal ( )

( ), Nomor ( ), yang dibuat di hadapan ( ), Sarjana Hukum,

Notaris di Jakarta, juncto akta Berita Acara  
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan  
Terbatas PT. [REDACTED] Tbk,

tertanggal [REDACTED]  
[REDACTED]), Nomor [REDACTED], yang dibuat oleh [REDACTED]

[REDACTED] Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di  
Jakarta, -salinan akta-akta mana diperlihatkan  
kepada saya, Notaris;-----

-sedangkan untuk melakukan perbuatan hukum dalam  
akta ini Direksi telah mendapat persetujuan dari  
Presiden Komisaris Perseroan, sebagaimana  
ternyata dari Surat Persetujuan yang dibuat di  
bawah tangan, tanpa meterai, tertanggal [REDACTED]  
[REDACTED] ( [REDACTED] ), Nomor [REDACTED]

[REDACTED], yang aslinya dilekatkan pada  
minuta akta ini.-----

-untuk selanjutnya akan disebut juga :-----

B A N K

II. [REDACTED] ), lahir di  
[REDACTED], pada tanggal [REDACTED]

[REDACTED],  
Warga Negara Indonesia, Direktur dari Perseroan yang  
akan disebut, bertempat tinggal di Jakarta Selatan,  
Jalan [REDACTED], Rukun Tetangga [REDACTED],  
Rukun Warga [REDACTED], Kelurahan [REDACTED], Kecamatan  
[REDACTED], pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor  
[REDACTED];

-----  
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam  
jabatannya tersebut dan selaku demikian mewakili  
Direksi dari- dan oleh karena itu berdasarkan

ketentuan yang tercantum Pasal 11 anggaran dasarnya berwenang melakukan perbuatan hukum dalam akta ini, untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. [REDACTED]

[REDACTED], berkedudukan di Jakarta, yang anggaran dasarnya dimuat dalam akta, tertanggal [REDACTED]

[REDACTED] ( [REDACTED] ), Nomor [REDACTED], yang dibuat di hadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Keputusannya, tertanggal [REDACTED]

[REDACTED] ( [REDACTED] ), Nomor [REDACTED] dan kemudian diubah dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. [REDACTED]

[REDACTED] tertanggal [REDACTED] ( [REDACTED] ), Nomor [REDACTED] yang dibuat di hadapan Notaris [REDACTED], Sarjana Hukum

tersebut di atas, dan telah dilaporkan kepada Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari Surat Penerimaan

Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/ Komisaris, tertanggal [REDACTED]

[REDACTED] ( [REDACTED] ), Nomor [REDACTED] dan terakhir diubah dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal [REDACTED]

[REDACTED] ( [REDACTED] ), Nomor [REDACTED] yang dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Keputusannya, tertanggal [REDACTED]

[REDACTED] ( [REDACTED] ,  
Nomor [REDACTED] AH [REDACTED] Tahun [REDACTED] , salinan akta-  
akta dan copy surat keputusan mana diperlihatkan  
kepada saya, Notaris, dan terakhir perubahan seluruh  
anggaran dasar dibuat dihadapan saya, Notaris,  
tanggal hari akta ini, Nomor [REDACTED] , dan menurut  
keterangan penghadap tidak ada akta perubahan  
anggaran dasar lainnya selain dari apa yang telah  
diuraikan di atas;

-sedangkan untuk melakukan perbuatan hukum dalam  
akta ini, Direksi Perseroan telah mendapat  
persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan, yang  
turut hadir dihadapan saya, Notaris dan turut pula  
menandatangani akta ini sebagai tanda persetujuannya  
yaitu :

1. [REDACTED] , lahir  
di [REDACTED] pada tanggal [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] ( [REDACTED] ), Warga  
Negara Indonesia, Komisaris Utama perseroan,  
bertempat tinggal di Kota [REDACTED] , Jalan [REDACTED]  
[REDACTED] Nomor [REDACTED] / [REDACTED]  
Kelurahan [REDACTED] , Kecamatan [REDACTED]  
pemegang kartu tanda Penduduk Nomor [REDACTED]

-untuk sementara berada di Jakarta;

2. [REDACTED] , lahir di [REDACTED] pada  
tanggal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] ( [REDACTED] ), Warga  
Negara Indonesia, Komisaris perseroan, bertempat  
tinggal di Jakarta [REDACTED] [REDACTED]

Rukun Tetangga [REDACTED], Rukun Tetangga [REDACTED] Kelurahan [REDACTED]  
[REDACTED] Kecamatan [REDACTED], pemegang  
Kartu Tanda Penduduk Nomor [REDACTED];--

3. [REDACTED], lahir  
di [REDACTED], pada tanggal [REDACTED]  
[REDACTED] ([REDACTED]), Warga  
Negara Indonesia, Komisaris perseroan, bertempat  
tinggal di Jakarta [REDACTED], Jalan [REDACTED]  
[REDACTED] / [REDACTED], Rukun Tetangga [REDACTED], Rukun Warga [REDACTED],  
Kelurahan / Kecamatan [REDACTED] pemegang Kartu  
Tanda Penduduk Nomor [REDACTED];

-dan untuk melakukan perbuatan hukum tersebut  
Direksi dan Komisaris Perseroan tidak memerlukan  
persetujuan dari Rapat Umum Para Pemegang Saham oleh  
karena menurut keterangan para penghadap harta yang  
hendak dijamin oleh Perseroan tidak lebih dari  
lima puluh persen (50%) dari keseluruhan harta  
Perseroan;--

-untuk selanjutnya akan disebut juga :--

DEBITUR

III [REDACTED], lahir di [REDACTED] pada  
tanggal [REDACTED]  
[REDACTED] ([REDACTED]), Warga Negara  
Indonesia, partikelir, bertempat tinggal di Kota  
[REDACTED], Jalan [REDACTED] Nomor [REDACTED] /  
[REDACTED] Kelurahan [REDACTED], Kecamatan [REDACTED]  
[REDACTED], pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor [REDACTED];

-- untuk sementara berada di  
Jakarta;--

-yang untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini

telah mendapat persetujuan dari suaminya, yang turut hadir, di hadapan saya, Notaris dan turut pula menandatangani akta ini sebagai tanda persetujuannya, yaitu penghadap tuan [REDACTED]

[REDACTED] tersebut di atas;-----

-untuk selanjutnya akan disebut juga :-----

----- PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/PEMBERI KUASA -----

-Para penghadap masing-masing menjalani sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu :-----

-bahwa DEBITUR untuk keperluan pembelian alat-alat dan peralatan studio serta perputaran kebutuhan modal kerja Production House, telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk memperoleh fasilitas kredit yang akan disebut di bawah ini;-----

-bahwa atas permohonan tersebut, BANK berdasarkan suratnya tertanggal [REDACTED] ([REDACTED]), Nomor [REDACTED], perihal Surat Persetujuan Fasilitas Kredit, yang aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris sedangkan copynya dilekatkan pada minuta akta ini, telah setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada DEBITUR sebesar maksimum dua milyar rupiah (Rp. 2.000.000.000,--), yaitu dalam bentuk berturut-turut:-----

- a. PINJAMAN REKENING KORAN (PRK) sebesar maksimum satu milyar rupiah (Rp. 1.000.000.000,--), dan -----
- b. KREDIT INVESTASI (KI) sebesar satu milyar rupiah (Rp. 1.000.000.000,--); -----

-satu dan lain dengan memberikan jaminan-jaminan yang disetujui oleh BANK;-----

-bahwa sekarang para pihak berkehendak untuk mengantar

mengenai pemberian, fasilitas kredit dalam bentuk KREDIT REKENING KORAN (PRK) sebesar satu milyar rupiah (Rp. 1.000.000.000,--) tersebut dalam suatu akta

-Selanjutnya para pihak ~~.....~~ tetap menjalani sebagaimana tersebut menerangkan dan menyatakan bahwa --- mereka yang satu dengan yang lainnya telah saling setuju dan mufakat untuk membuat Perjanjian Kredit dengan ----- memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai --- berikut : -----

PASAL 1.

1. BANK dengan ini memberikan pinjaman pokok kepada ----- DEBITUR dalam bentuk PINJAMAN REKENING KORAN (PRK) sebesar satu milyar rupiah (Rp. 1.000.000.000,--), - dalam jumlah mana tidak termasuk bunga, provisi, denda ~~.....~~ dan biaya-biaya lainnya. -----
2. ~~.....~~ tersebut di atas, DEBITUR dengan ini mengaku berhutang kepada BANK sejumlah uang ialah uang yang ditarik/diambil oleh DEBITUR dari BANK ----- sebagaimana ternyata dari Cheque, Bilyet Giro, Surat Aksep, Surat Tanda Terima Uang oleh Nasabah atau Surat Bukti Tanda Penerimaan Uang lainnya yang ditentukan oleh BANK, untuk tiap-tiap penarikan/penerimaan jumlah hutang tersebut, surat-surat mana merupakan tanda ---- terimanya dan merupakan bagian yang penting dan tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit ini dan ----- selanjutnya jumlah uang mana yang ternyata dari surat-surat tersebut di atas dalam akta ini akan disebut --- "Hutang". -----
3. BANK, sewaktu-waktu dapat membatalkan tanpa syarat



fasilitas kredit yang belum ditarik oleh DEBITUR; dan/atau dibatalkan secara otomatis apabila kondisi DEBITUR menurun menjadi kurang lancar, diragukan, macet atau berada dalam suatu keadaan atau kondisi yang dapat mempengaruhi kelancaran pembayaran.

## PASAL 2.

1. Untuk Hutang tersebut, DEBITUR harus membayar kepada

BANK :

a. Bunga sebesar enam belas persen (16%) per tahun efektif dan berubah sewaktu-waktu tergantung pada suku bunga yang berlaku setiap bulan di Perseroan Terbatas PT. , Tbk tersebut di atas yang dihitung atas keadaan debit DEBITUR dan diperhitungkan serta harus dibayar oleh DEBITUR kepada BANK pada setiap tanggal dua puluh lima (25) dari tiap-tiap bulan; dan untuk pertama kalinya harus sudah dibayar pada tanggal dua puluh lima Juli dua ribu delapan (25-7-2008), kecuali bunga bulan terakhir yang diperhitungkan dan harus dibayar bersama-sama dengan **Hutang/sisa Hutang** tersebut.

b. Provisi sebesar satu persen (1%) yang dihitung dari nilai plafond fasilitas kredit;

c. Biaya administrasi sebesar tujuh ratus lima puluh ribu rupiah (Rp. 750.000,--);

-untuk sub b dan c tersebut keduanya dibayar dimuka dengan mendebet rekening DEBITUR.

2. Jika DEBITUR tidak memenuhi ketentuan dalam ayat tersebut di atas, atau DEBITUR lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan, maka untuk itu

tanpa diperlukan lagi suatu pemberitahuan resmi atau surat lainnya yang serupa dengan itu, maka atas bunga/provisi yang terlalai atau tertunggak tersebut ----- dikenakan suku bunga sebesar lima puluh persen (50%) pertahun dari jumlah kewajiban yang terlambat dibayar.

3. Jikalau penetapan bunga/provisi berubah karena ----- Peraturan Pemerintah atau karena sebab apapun, maka ----- BANK setiap waktu berhak untuk merubah bunga/provisi ----- yang berlaku atas Perjanjian Kredit ini tanpa ----- persetujuan terlebih dahulu dari DEBITUR.-----

### PASAL 3.-----

1. Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu dua belas (12) bulan terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit yang berkenaan sebagaimana hal itu ternyata dari pembukuan BANK, dan oleh karenanya harus sudah dibayar lunas seluruhnya oleh DEBITUR kepada BANK selambat-lambatnya dua belas (12) bulan setelah tanggal pencairan fasilitas kredit dimaksud, dengan ketentuan bahwa apabila setelah tanggal pencairan fasilitas kredit tersebut tidak/belum melunasi seluruh hutangnya tersebut, dalam hal ini lewatnya waktu saja sudah menjadi bukti tentang pelanggaran atau kealpaan DEBITUR, untuk hal pelanggaran atau kealpaan mana tidak diperlukan lagi pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain semacam itu; dalam hal demikian itu selain DEBITUR harus membayar kepada BANK bunga yang besarnya sebagaimana tercantum dalam PASAL 2 di atas, juga diwajibkan untuk membayar denda keterlambatan pembayaran yang saat ini ditetapkan sebesar lima puluh persen (50%) per tahun dari jumlah

yang tertunggak dan/atau wajib dibayar.

2. Bilamana DEBITUR melakukan penarikan pinjaman tersebut di atas melampaui batas pinjaman yang telah ditentukan sebagaimana tersebut pada PASAL 1 di atas, baik itu -- dikarenakan penarikan, pembebanan bunga, provisi, ---- biaya administrasi, biaya akta atau biaya-biaya ----- lainnya yang mungkin timbul yang merupakan kewajiban - DEBITUR, maka DEBITUR dikenakan denda atas kelebihan - penarikan pinjaman tersebut, yang besarnya denda akan ditentukan sendiri kemudian oleh BANK menurut ----- kebiasaan yang berlaku pada BANK.-----
3. Jangka waktu sebagaimana ditetapkan pada sub 1 di atas dapat diperpanjang atas persetujuan BANK.-----

#### PASAL 4.

-Semua pembayaran dilakukan kepada dan di kantornya BANK di Jakarta atau kuasanya dengan mendapat kwitansi atau -- tanda penerimaan lainnya.-----

#### PASAL 5.

1. Menyimpang dari pada waktu tersebut dalam PASAL 3 di - atas, BANK berhak dengan segera menagih dan ----- menghentikan Perjanjian Kredit dan DEBITUR harus ----- segera membayar kembali semua Hutang berikut bunga, provisi, denda dan biaya-biaya lainnya dengan seketika dan sekali lunas :-----
  - a. jikalau DEBITUR tidak membayar bunga dan provisi tersebut dengan cara dan pada waktu sebagaimana -- ditentukan di atas (dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa DEBITUR telah melalaikan kewajibannya, dengan tidak ----- diperlukan peringatan terlebih dahulu bahwa DEBITUR

- tidak memenuhi kewajibannya);-----
- b. jikalau DEBITUR/PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/PEMBERI ---  
KUASA melanggar dan/atau tidak dapat memenuhi -----  
peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan -----  
mengenai perjanjian hutang/kredit yang ada pada ---  
BANK atau tidak dapat dipenuhi syarat-syarat -----  
Perjanjian Kredit serta perjanjian-perjanjian -----  
lainnya yang bersangkutan dan/atau syarat-syarat  
serta ketentuan tentang pemberian tanggungan atau  
jaminan yang diberikan, yang sedemikian itu semata-  
mata atas pertimbangan BANK;-----
- c. jikalau atas milik-milik DEBITUR/PEMILIK-PEMBERI --  
JAMINAN/PEMBERI KUASA, baik sebagian maupun -----  
seluruhnya, dilakukan sitaan penjualan -----  
(executorial) atau suatu sitaan penjagaan -----  
(conservatoir) yang ditaruh atas milik-milik itu --  
dinyatakan sah dan berharga;-----
- d. jikalau kekayaan DEBITUR/PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/-  
PEMBERI KUASA serta nilai tanah-tanah dan bangunan-  
bangunan/jaminan-jaminan yang diberikan oleh -----  
DEBITUR/PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/PEMBERI KUASA -----  
kepada BANK sebagai jaminan menjadi berkurang -----  
sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan -----  
jaminan cukup bagi hutangnya DEBITUR, yang satu dan  
lain menurut penetapan DEBITUR;-----
- e. jikalau DEBITUR dan/atau PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/-  
PEMBERI KUASA tidak memenuhi ketentuan PASAL 4;----
- f. jikalau DEBITUR bubar dan/atau dibubarkan atau ----  
PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/PEMBERI KUASA jatuh pailit,  
minta penundaan pembayaran, atau karena sebab ----

apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan -----  
menguasai kekayaannya, dan juga bila kekayaannya  
mundur sedemikian rupa, sehingga DEBITUR/PEMILIK-  
PEMBERI JAMINAN/PEMBERI KUASA menurut pertimbangan  
BANK tidak dapat membayar Hutangnya lagi;-----

g. jikalau DEBITUR/PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/PEMBERI ---  
KUASA melakukan tindakan berupa apapun yang menurut  
pendapat BANK dapat membahayakan atau yang -----  
bertentangan dengan pemberian jaminan yang -----  
diberikan olehnya sehubungan dengan Perjanjian: ----  
Kredit ini;-----

h. jikalau diadakan perubahan anggaran dasar, susunan  
pengurus, susunan pesero DEBITUR, tanpa persetujuan  
tertulis terlebih dahulu dari BANK.-----

2. Dalam hal Perjanjian ini diberhentikan karena alasan-  
alasan tersebut di atas, maka BANK tidak berkewajiban  
lagi untuk memberi uang pinjaman kepada DEBITUR,-----  
sedangkan pada saat dan karena penghentian tersebut,  
DEBITUR harus segera membayar kembali seluruh -----  
Hutangnya kepada BANK, satu dan lain seperti jumlah -  
Hutang itu ternyata dari administrasi BANK.-----

3. DEBITUR diperkenankan untuk melakukan pelunasan  
dipercepat/sebelum jatuh tempo atas sebagian atau  
seluruh fasilitas kredit dengan pemberitahuan tertulis  
kepada BANK minimal dua (2) hari kerja sebelumnya dan  
atas pelunasan dipercepat akan dikenakan penalty  
sebesar :-----

- dua persen (2%) dari outstanding kredit apabila masa  
kredit kurang dari setengah (1/2) dari jangka waktu  
kredit ;-----

- satu persen (1%) dari outstanding kredit apabila masa kredit lebih dari setengah (1/2) dari jangka waktu kredit ;-----

- nol persen (0%) dari outstanding kredit apabila jatuh tempo kredit hanya tinggal satu (1) bulan atau kurang dari satu (1) bulan.-----

-Pembayaran kembali tersebut harus dilakukan di Kantor BANK atau pada tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan DEBITUR akan diberikan nota perhitungan sebagai bukti pembayaran.-----

#### PASAL 6.-----

-Jikalau dipandang perlu BANK berhak untuk mengadakan ---  
peninjauan kembali secara berkala dan/atau menarik ---  
kembali pemberian Hutang yang tersebut dalam perjanjian -  
ini dan/atau mengurangi batas jumlah Hutang yang dapat --  
diberikan kepada DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit,  
jika terjadi kemudian perubahan jumlah persediaan bentuk  
Hutang untuk mana Perjanjian Kredit diadakan, atau jika -  
terjadi kemudian perubahan risiko atas bentuk Hutang ---  
tersebut atau jika terjadi kemudian kejadian-kejadian ---  
lain yang menurut pendapat BANK akan membahayakan Hutang  
berdasarkan Perjanjian Kredit.-----

#### PASAL 7.-----

-DEBITUR diwajibkan, dan oleh karenanya dengan ini  
berjanji serta mengikat diri untuk melakukan hal-hal  
sebagai berikut :-----

1. Menyerahkan Laporan Keuangan secara periodik enam (6)  
bulan (in house) selambat-lambatnya enam puluh (60)  
hari setelah akhir periode pelaporan.-----

2. Membayar semua kewajiban pajak pada waktunya dan -----

- perizinan yang ada sesuai peraturan yang berlaku.-----
3. Memberikan informasi dan data-data yang sewaktu-waktu dibutuhkan Bank.-----
  4. Bersedia untuk dilakukan peninjauan ulang atas ----- fasilitas debitur, termasuk dilakukannya pemeriksaan atas catatan dan administrasi Debitur.-----
  5. Selama fasilitas masih outstanding, Debitur tidak ---- diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis dari PT.

Tbk, antara lain :-----

- memperoleh/menambah fasilitas kredit dari Bank/----- Lembaga Pembiayaan/Lembaga Keuangan lain;-----
  - mengubah bidang usaha;-----
  - menyewakan/menjual jaminan ke pihak lain.-----
6. Jaminan wajib diasuransikan pada maskapai asuransi yang ditunjuk pihak Bank dengan Banker's Clause PT , Tbk. Untuk asuransi yang sudah jatuh tempo wajib diperpanjang dengan Banker's Clause Tbk sampai dengan jatuh tempo kredit yang diberikan dan premi menjadi tanggungan DEBITUR.-----

#### PASAL 8 :-----

-Segala biaya yang bersangkutan dengan penagihan Hutang - tersebut, baik di luar maupun di dalam Pengadilan,----- termasuk biaya yang timbul dan harus dibayar apabila BANK menyerahkan penagihannya kepada seorang Pengacara atau -- kuasa maka harus dipikul dan dibayar sepenuhnya oleh ----- DEBITUR, biaya-biaya mana dengan segera serta sekaligus - dapat ditagih oleh BANK.-----

#### PASAL 9.-----

-Untuk menjamin pembayaran kembali sebagaimana mestinya, baik hutang yang tersebut dalam perjanjian ini maupun hutang yang akan timbul/dibuat dikemudian hari oleh DEBITUR pada BANK, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud, maka PARA PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/PEMBERI KUASA dengan ini menyediakan/memberikan jaminan berupa:-----

1. -- HAK TANGGUNGAN PERINGKAT PERTAMA (I) senilai satu milyar seratus delapan puluh satu juta lima ratus sembilan puluh dua ribu empat puluh satu rupiah (Rp. 1.181.592.041,--), yaitu atas :-----

-Sebidang tanah HAK MILIK NOMOR /  
terletak dalam Propinsi , Kotamadya  
, Kecamatan , Kelurahan ;

-setempat dikenal sebagai Jalan ;-----

-luasnya tiga ratus delapan puluh meter persegi -  
(380-M2);-----

-sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur -----  
tertanggal -----

( ----- ), Nomor / / ;-----

-menurut sertipikat yang dikeluarkan pada tanggal -----  
( ----- );-----

-terdaftar atas nama :-----  
-----  
-----

----- anak yang belum dewasa dari -----  
-----

-demikian berikut bangunan yang sekarang ada  
dan/atau dikemudian hari mungkin akan didirikan



tanah tersebut, serta segala sesuatu yang terdapat dan/atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukan ataupun menurut Undang-undang dapat dianggap sebagai barang yang tidak bergerak;

-satu dan lain yang pengikatan jaminannya sebagaimana disebut, dimuat dan diatur dalam akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan saya, Notaris, tertanggal hari akta ini, Nomor 46.

2. - HAK TANGGUGAN PERINGKAT PERTAMA (I) senilai satu milyar tiga ratus delapan belas juta empat ratus tujuh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah (Rp. 1.318.407.960,--), yaitu atas :

-Sebidang tanah HAK GUNA BANGUNAN NOMOR /  
terletak dalam Propinsi,  
Kotamadya, Kecamatan/Kelurahan ;

-setempat dikenal sebagai Perumahan  
Blok ;

-luasnya empat ratus dua puluh empat meter persegi (424-M2);

-sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur  
tertanggal  
(, Nomor ;

-menurut sertipikat yang dikeluarkan pada tanggal  
( );

-terdaftar atas nama :

Nyonya disebut

juga

disebut juga

demikian berikut bangunan yang sekarang ada dan/atau dikemudian hari mungkin akan didirikan di atas tanah tersebut, serta segala sesuatu yang terdapat dan/atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukan ataupun menurut Undang-undang dapat dianggap sebagai barang yang tidak bergerak;

satu dan lain yang pengikatan jaminannya sebagaimana disebut, dimuat dan diatur dalam akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan [REDACTED] Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten [REDACTED], tertanggal hari akta ini, Nomor [REDACTED];

3. PENYERAHAN HAK MILIK [REDACTED] FIDUSIA atas peralatan studio yang [REDACTED] dibeli senilai dua ratus enam belas ribu tujuh ratus lima puluh delapan koma lima puluh dollar Amerika Serikat (US\$ 216,758.50), dengan nilai penjaminan sebesar enam puluh persen (60%) dari nilai hutang DEBITUR kepada BANK, atau sebesar satu milyar dua ratus juta rupiah

[REDACTED] 00,--), sebagaimana diuraikan dalam [REDACTED] peralat [REDACTED] yang akan dibeli, yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, [REDACTED] [REDACTED] Juni dua ribu delapan (26-6-2008), yang aslinya diperlihatkan kepada [REDACTED] [REDACTED] sedangkan copynya dilekatkan pada [REDACTED] ini;

[REDACTED] dan lain yang pengikatan jaminannya

sebagaimana disebut, dimuat dan diatur dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat di hadapan saya, Notaris, tertanggal hari akta ini, Nomor 47.-----

-Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa jaminan-jaminan sebagaimana diuraikan di atas selain oleh DEBITUR digunakan untuk menjamin kewajiban pembayaran / pelunasan hutang DEBITUR kepada BANK yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini, oleh DEBITUR juga digunakan untuk menjamin pelunasan seluruh hutang / kewajiban yang harus dibayar / dilunasi oleh DEBITUR kepada BANK yang timbul berdasarkan akta PERJANJIAN KREDIT (KREDIT INVESTASI), tertanggal hari akta ini, Nomor , sehingga apabila dikemudian hari terjadi kelalaian terhadap salah satu dari Perjanjian Kredit tersebut, maka kelalaian itu dianggap telah pula terjadi pada Perjanjian Kredit yang lainnya (pari pasu).-----

-Jaminan-jaminan tersebut di atas merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit ini dan/atau perubahan-perubahannya kemudian.-----

#### PASAL 10

-Dalam hal BANK menggunakan hak-haknya berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan, maka baik tentang adanya maupun tentang jumlahnya Hutang DEBITUR kepada BANK tidak perlu terlebih dahulu ditetapkan oleh atau terbukti bagi kedua belah pihak, akan tetapi BANK berhak dengan leluasa menetapkan sendiri jumlah Hutangnya DEBITUR, yaitu hutang pokok ditambah dengan bunga, provisi, denda dan biaya-biaya lainnya yang oleh DEBITUR pada saat penghentian Perjanjian Kredit terutang pada BANK menurut

administrasi BANK, satu dan lain dengan tidak mengurangi hak DEBITUR, untuk setelah membayar seluruh penagihannya tersebut kepada BANK, menuntut kepada BANK supaya BANK membayar kembali kepada DEBITUR jumlah-jumlah yang ternyata telah kelebihan dibayar oleh DEBITUR kepada BANK, untuk pembayaran kelebihan mana DEBITUR tidak berhak minta ganti kerugian apapun kepada BANK.

PASAL 11.

-DEBITUR dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet atau membebankan semua bunga, provisi, denda dan biaya-biaya yang timbul dan menjadi kewajiban DEBITUR, ke rekening DEBITUR pada kantor dan/atau setiap cabang-cabang kantor BANK dimanapun juga.

PASAL 12.

-DEBITUR tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai perjanjian hutang/kredit yang ada pada BANK, sekarang atau yang akan diadakan kelak, meskipun tidak disebut secara tersendiri.

PASAL 13.

-DEBITUR/PEMILIK-PEMBERI JAMINAN/PEMBERI KUASA dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk menjamin-ulangan atau mengalihkan dengan cara apapun juga atas Hutang DEBITUR kepada BANK dan jaminan yang diberikan kepada BANK kepada Bank Indonesia dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh BANK, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK.

PASAL 14.

-Biaya pembuatan akta ini serta biaya-biaya lainnya yang bersangkutan dengan akta ini merupakan beban/tanggunggan dari dan karena itu harus dibayar oleh DEBITUR.

PASAL 15.

-Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.-----

-Mengenai akta ini dan segala akibatnya yang mungkin timbul serta pelaksanaannya, para pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta, atau domisili hukum lainnya yang akan ditentukan kemudian oleh BANK.---

-Akta ini diselesaikan pada pukul sebelas lewat empat puluh menit Waktu Indonesia Bagian Barat (11.40-WIB).----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.-----

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

-Dibuat dan diselesaikan di Jakarta, pada hari, tanggal dan jam tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh:-----

1. Saudara \_\_\_\_\_, lahir di \_\_\_\_\_, pada tanggal \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_), Warga Negara Indonesia, Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Kota \_\_\_\_\_, Jalan \_\_\_\_\_ Nomor \_\_\_\_\_, Rukun Tetangga \_\_\_\_\_, Rukun Warga \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor \_\_\_\_\_;

2. Nyonya \_\_\_\_\_, lahir di Jakarta, pada tanggal \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_), Warga Negara Indonesia, Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Kabupaten \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

