

**PENERAPAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN  
KREDIT PERBANKAN  
(STUDI KASUS PADA PT. BANK MEGA Tbk CABANG MAKASSAR)**

**SKRIPSI**



**Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**SRIBANU MUSLIM**

**45 99 060 068**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR  
2010**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadirat ALLAH SWT, atas limpahan Rahmat dan Berkah-nya jualah sehingga penulis dapat diberikan kesempatan menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Skripsi ini berjudul ***"Penerapan Asas-asas Hukum Perjanjian Kredit Perbankan"*** (Studi Kasus pada PT Bank Mega Tbk Cabang Makassar), disajikan sebagai pelengkap dalam memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tugas ini memang sangat berat, hal ini disebabkan karena kurangnya pengalaman dan kesederhanaan literatur yang ada, walaupun demikian penulis tetap memberanikan diri dan berkeyakinan bahwa di balik kesulitan-kesulitan itu terselubung segenggam harapan yang tiada temilai mutunya.

Dengan demikian tidaklah mengherankan jika skripsi ini disajikan dengan segala kekurangan dan kesederhanaannya, baik dari segi materi maupun pembahasannya. Untuk itu segala kritikan yang sifatnya positif penulis sambut dengan segala senang hati.

Pada lembaran ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya atas bantuan yang telah diberikan oleh berbagai pihak kepada penulis sampai tahap penyelesaian studi. Terutama kepada kedua

orang tua tercinta almarhum dan almarhumah, Ibunda Siti Fatimah dan Ayahanda. Abdul Kadir Saleh yang dengan kasih sayangnya yang tulus telah bersusah payah mengasuh, serta tak hentinya mendoakan ananda hingga dapat menyelesaikan studi di Perguruan Tinggi, semoga jasa mereka berdua mendapat Berkah dan Perlindungan dari ALLAH SWT, Amin..

Terima kasih pula yang sedalam-dalamnya saya ucapkan untuk suami tercinta Badruz Zaman, S.sos, yang tanpa dorongan serta bantuan moril dan materiilnya tentu tidak akan bisa seperti ini, dan juga untuk ketiga malaikat kecilku Fitrialya Baiqis, Sharif Hidayatullah, dan Sharif Alqadri, yang senantiasa menjadi spirit bagiku kala melihat senyum di pipi mereka, Mama sayang sama kalian dan mama janji akan bahagiakan kalian dan selalu ada di dekat kalian.

Melalui kesempatan ini penulis menghaturkan pula terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Mir Alam, M.si. Selaku Rektor Universitas "45" Makassar.
2. Bapak Dr. Baso Madiung, SH. MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum
3. Ibu Andi Tira, SH. MH. Selaku Pembantu Dekan I, Ibu Yulia. A. Hasan, SH. MH Selaku Pembantu Dekan II, Bapak Almusawir, SH. MH. Selaku Pembantu Dekan III pada Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar
4. Bapak Yohanis Kundang, SH. MH. Selaku Pembimbing I dan Bapak Almusawir, SH. MH. Selaku Pembimbing II Penulis.

5. Bapak Jamaluddin, SH. MH. Selaku Ketua Bagian Hukum Privat.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar
7. Kepala Cabang PT. Bank Mega Tbk, Cabang Makassar
8. Saudara-saudariku seperjuangan " Spesial Tuk " Surtiningsi SH, Indriwaty SH, SURIANTI SH, Susanti SH, Niar SH, Tuty SH, Niluh SH, Lina Anwar SH, Junairo SH, Amir SH, Ritno SH, Ming Armanto RUMAF, SH
9. Serta semua teman-teman yang tak bisa saya sebutkan namanya satu persatu, dengan kehangatan pertemanan kita, sukses untuk kita semua "

***Thank's For All "***

Segala bantuan dan jasa-jasa yang telah diberikan kepada penulis, melekat dalam sanubari yang dalam untuk selalu terkenang setiap hari. Semoga ALLAH SWT memberikan amal yang berlipat ganda kepada kalian semua, Amin...

Makassar, Desember 2010

Penulis

## HALAMAN PENERIMAAN DAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar, Bagian Hukum Perdata dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Nomor A.208/FH/U-45/XII/2010 tanggal 26 Nopember 2010 tentang Panitia Ujian Skripsi, maka pada hari ini, Selasa 30 Nopember 2010, skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh **SRI BANU MUSLIM** Nomor Stambuk **4599060068** dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

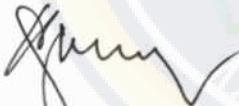
### Pengawas Umum

Rektor Universitas 45 Makassar

  
Prof. Dr. Ir. Mir Alam, M.Si

### Panitia Ujian

Ketua,



Dr. Baso Madiung, SH., MH.

Sekretaris



Andi Tira, SH.,MH

### Tim Penguji

Ketua : Yohanis Kundang, SH.,MH

  
(.....)

Anggota : 1. Hj. Kamsilaniah, SH.,MH

  
(.....)

2. Abd. Haris Hamid, SH.,MH

  
(.....)

3. Almusawir, SH.,MH

  
(.....)

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa:

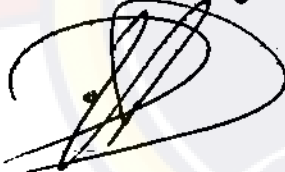
Nama : Sri Banu Muslim  
No. Stambuk : 4599060068  
Program Studi : Ilmu-ilmu Hukum  
Minat : Hukum Perdata  
No. Pendaftaran Judul :  
Tgl. Pendaftaran Judul :  
Judul Skripsi : Analisis Hukum Perjanjian Kredit Perbangkan dalam Kaitanya dengan asas Kebebasan Berkontrak

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam Ujian Skripsi Mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, 25/11-2010

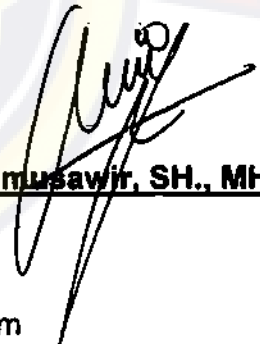
Disetujui :

Pembimbing I



Yohanis Kondang, SH., MH

Pembimbing II



Almusawir, SH., MH

Mengetahui :

Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar



Abd Haris Hamid, SH., MH

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas 45 memberikan persetujuan kepada:

Nama : **SRI BANU MUSLIM**  
Nomor Stambuk : 45 98 060 068  
Program Studi : Ilmu-ilmu Hukum  
Minat : Hukum Perdata  
Nomor Pendaftaran Judul :  
Tanggal Pendaftaran Judul :  
Judul Skripsi : **Analisa Hukum Perjanjian Kredit Perbankan dalam Kaitannya dengan Asas Kebebasan Berkontrak**

Telah diperiksa/diperbaiki dan dapat disetujui untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program Strata Satu (S1)

Makassar, November 2010

Ketua Program Studi Ilmu-ilmu Hukum  
Universitas "45" Makassar



**Abdul Haris Hamid, SH.,MH**  
NIDN. 0926046702

## DAFTAR ISI

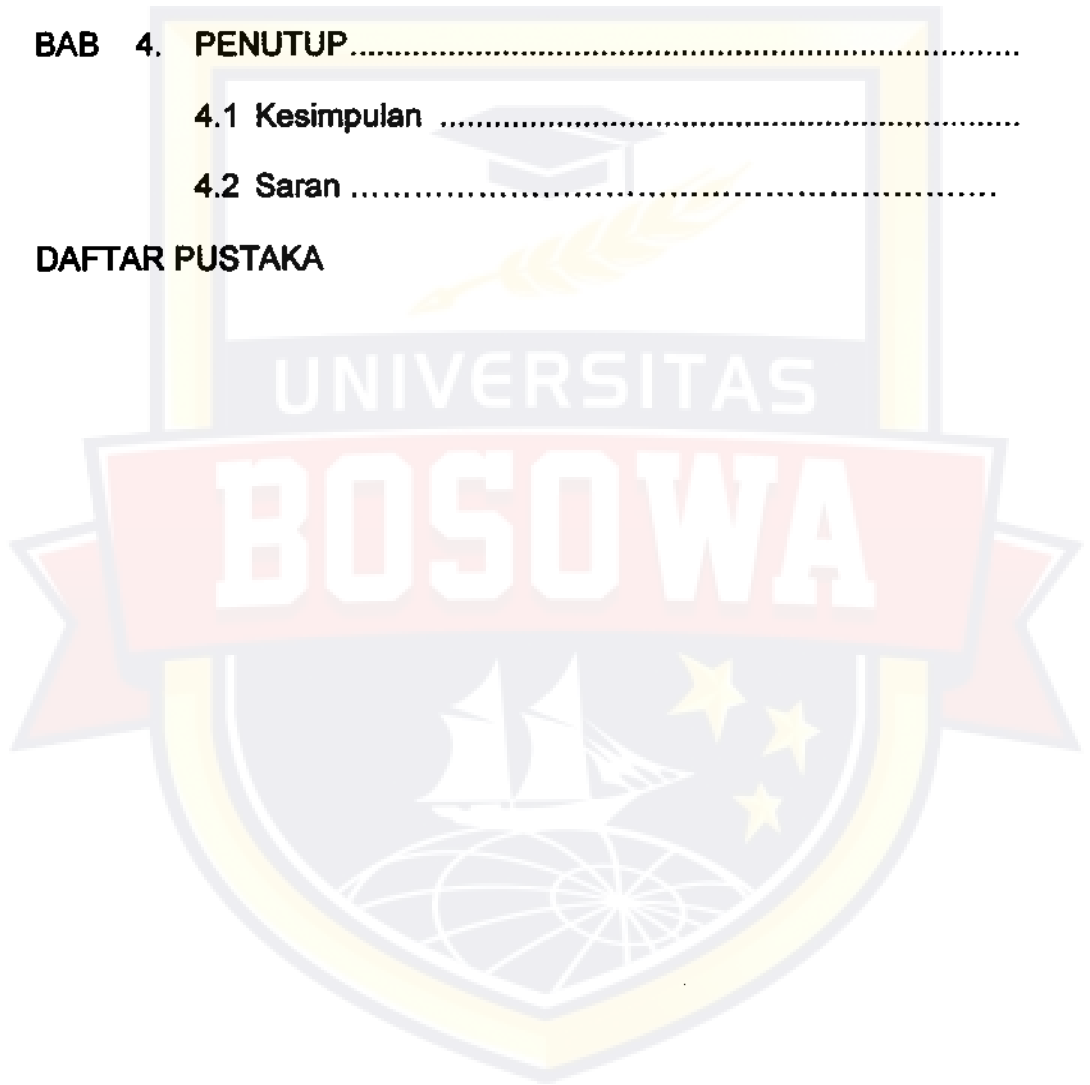
	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI .....	iii
DAFTAR ISI .....	vi
<b>BAB 1. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	2
1.4 Metode Penelitian.....	3
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>5</b>
2.1 Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian .....	5
2.2 Hak dan kewajiban para pihak .....	13
2.3 Dasar Hukum Perjanjian Kredit.....	22
2.4 Syarat-Syarat Sah Perjanjian .....	23
<b>BAB 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Apakah asas Itikad Baik dan Kepatutan telah menjadi Landasan Bagi para pihak pada Waktu Membuat Perjanjian? .....	30



3.2 Apakah asas Kebebasan Berkontrak telah Menjadi Landasan bagi para Pihak pada Waktu Membuat Perjanjian? .....	34
--	----

<b>BAB 4. PENUTUP</b> .....	<b>55</b>
4.1 Kesimpulan .....	55
4.2 Saran .....	55

**DAFTAR PUSTAKA**



## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Dengan melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, Bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme system pembayaran bagi semua pihak termasuk dalam sector ekonomi. Dengan demikian Bank merupakan sebuah lembaga yang berfungsi memenuhi kebutuhan ekonomi, dalam arti bahwa semua kegiatan yang dilakukan oleh Bank menyangkut soal uang.

Sehubungan dengan hal tersebut, Bank sebagai Lembaga Keuangan memiliki usaha pokok berupa menghimpun dana dan selanjutnya menyalurkan kegiatan itu, sehubungan juga memberikan jasa pelayanan kepada masyarakat. Di dalam praktek perbankan, kredit merupakan perjanjian baku yang sekarang ini sudah banyak dipraktekkan oleh lembaga-lembaga perbankan dan non bank.

Dalam hubungannya dengan hal tersebut diatas, menarik untuk dikaji secara ilmiah dengan menggunakan metode pendekatan ilmu hukum dalam membahas masalah perjanjian kredit perbankan dihubungkan dengan asas kebebasan berkontrak antara pihak Bank selaku kreditur dengan pihak nasabah selaku debitur.

Dari uraian tersebut diatas melatar belakangi pemikiran penulis untuk mengadakan penelitian guna memperoleh data untuk kepentingan penulisan karya Dalam hubungannya dengan hal tersebut diatas, menarik untuk dikaji secara ilmiah dengan menggunakan metode pendekatan ilmu hukum dalam membahas masalah perjanjian kredit perbankan dihubungkan dengan asas kebebasan berkontrak antara pihak Bank selaku kreditur dan pihak nasabah selaku debitur.

Dari uraian tersebut diatas melatarbelakangi penelitian penulis untuk mengadakan penelitian guna memperoleh data untuk kepentingan penulisan karya ilmiah yang berjudul " Analisis Hukum Perjanjian Kredit Perbankan dalam kaitannya dengan Asas kebebasan Berkontrak".

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang sekaligus juga merupakan batasan masalah dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah asas itikad baik dan kepatutan telah menjadi landasan bagi para pihak dalam membuat kontrak
2. Apakah asas kebebasan berkontrak telah menjadi landasan bagi para pihak pada waktu membuat perjanjian.

## **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah asas itikad baik dan kepatutan telah menjadi landasan bagi pihak bank dalam membuat perjanjian.
2. Untuk mengetahui apakah dalam perjanjian kredit pada Bank Mega menerapkan asas kebebasan berkontrak.

#### **1.4 Metode Penelitian**

##### **a. Lokasi Penelitian**

Dalam upaya memperoleh data dan bahan-bahan dalam penyelesaian dan penyusunan skripsi ini penulis memilih lokasi penelitian pada Bank Mega Cabang Makassar Jl. Ahmad Yani no, 7 Makassar.

##### **b. Jenis dan Sumber Data.**

Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, data primer ialah data yang diperoleh langsung dari obyek penelitian sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk data yang sudah siap berupa dokumen-dokumen yang diperoleh dari instansi maupun literatur yang terkait dengan penulisan skripsi ini.

Sedangkan sumber data yang diperoleh dari penelitian lapangan yaitu melalui wawancara dari beberapa staf dan pejabat PT. Bank Mega termasuk nasabah dan juga diperoleh dari literatur serta dokumen-dokumen yang terkait.

### **c. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan tehnik :

- a. Penelitian kepustakaan (Library research), yaitu tehnik pengumpulan data yang digunakan dengan cara menelaah beberapa buku, literatur yang ada hubungannya dengan obyek penelitian, buku atau literatur tersebut diolah guna mengambil suatu teori yang relevan dengan masalah yang sedang diteliti.
- b. Penelitian lapangan (Field research) yaitu tehnik pengumpulan data dengan cara penulis langsung di lapangan untuk melakukan penelitian. Di dalam melakukan penelitian lapangan digunakan tehnik interview yaitu penulis mengadakan wawancara langsung dengan staf legal dan marketing pada PT. Bank Mega Cabang Makassar dan juga nasabahnya sebanyak 3 (tiga) orang terkait masalah dalam penelitian ini.

### **d. Analisis data**

Setelah semua data yang berkaitan dengan obyek penelitian ini terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah mengolah dan menganalisis data secara kualitatif dan kuantitatif.

## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Asas-asas dalam Hukum Perjanjian**

Berdasarkan teori, di dalam suatu hukum kontrak terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain adalah: asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*concsensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*) dan asas kepribadian (*personality*). Berikut ini adalah penjelasan mengenai asas-asas dimaksud :

##### **1. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)**

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPPer, yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- c. menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta
- d. menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

Latar belakang lahirnya asas kebebasan berkontrak adalah adanya paham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, yang diteruskan oleh kaum Epicuristen dan berkembang pesat dalam zaman *renaissance* melalui antara lain ajaran-ajaran Hugo de Grecht, Thomas Hobbes, John Locke dan J.J. Rosseau. Menurut paham individualisme, setiap orang bebas untuk memperoleh apa saja yang dikehendakinya. Dalam hukum kontrak asas ini diwujudkan dalam "kebebasan berkontrak". Teori *laisbet fair in* menganggap bahwa *the invisible hand* akan menjamin kelangsungan jalannya persaingan bebas. Karena pemerintah sama sekali tidak boleh mengadakan intervensi didalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Paham individualisme memberikan peluang yang luas kepada golongan kuat ekonomi untuk menguasai golongan lemah ekonomi. Pihak yang kuat menentukan kedudukan pihak yang lemah. Pihak yang lemah berada dalam cengkeraman pihak yang kuat seperti yang diungkap dalam *exploitation de homme par l'homme*.

Pada akhir abad ke-19, akibat desakan paham etis dan sosialis, paham individualisme mulai pudar, terlebih-lebih sejak berakhirnya Perang Dunia II. Paham ini kemudian tidak mencerminkan keadilan. Masyarakat menginginkan pihak yang lemah lebih banyak mendapat perlindungan. Oleh karena itu,

kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, akan tetapi diberi arti relatif dikaitkan selalu dengan kepentingan umum. Pengaturan substansi kontrak tidak semata-mata dibiarkan kepada para pihak namun perlu juga diawasi. Pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan hukum kontrak oleh pemerintah maka terjadi pergeseran hukum kontrak ke bidang hukum publik. Oleh karena itu, melalui intervensi pemerintah inilah terjadi pemasyarakatan (*vermestchappelijking*) hukum kontrak/perjanjian.

## **2. Asas Konsensualisme (*concensualism*)**

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPer. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Didalam hukum Jerman tidak dikenal istilah asas konsensualisme, tetapi lebih dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata



(dalam hukum adat disebut secara kontan). Sedangkan perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta otentik maupun akta bawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus innominat*. Yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPer adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

### 3. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer. Asas ini pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Dalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian bila ada kesepakatan antar pihak yang melakukannya dan dikuatkan dengan sumpah. Hal ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun, dalam perkembangan selanjutnya asas

*pacta sunt servanda* diberi arti sebagai *pactum*, yang berarti sepakat yang tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. Sedangkan istilah *nudus pactum* sudah cukup dengan kata sepakat saja.

#### 4. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni *itikad baik nisbi* dan *itikad baik mutlak*. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

#### 5. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPer. Pasal 1315 KUHPer

menegaskan: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPer berbunyi: "Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya." Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana diinfradusir dalam Pasal 1317 KUHPer yang menyatakan: "Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu." Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian/kontrak untuk kepentingan pihak ketiga, dengan adanya suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUHPer, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya. Jika dibandingkan kedua pasal itu maka Pasal 1317 KUHPer mengatur tentang perjanjian untuk pihak ketiga, sedangkan dalam Pasal 1318 KUHPer untuk kepentingan dirinya sendiri, ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak dari yang membuatnya. Dengan demikian, Pasal

1317 KUHPer mengatur tentang pengecualiannya, sedangkan Pasal 1318 KUHPer memiliki ruang lingkup yang luas.

### **Asas-asas Hukum Perikatan Nasional**

Di samping kelima asas yang telah diuraikan di atas, dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen Kehakiman RI pada tanggal 17 – 19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskannya delapan asas hukum perikatan nasional. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut:

#### **1. Asas Kepercayaan**

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka dibelakang hari.

#### **2. Asas Persamaan Hukum**

Asas persamaan hukum mengandung maksud bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibedakan antara satu sama lainnya, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama, dan ras.

#### **3. Asas Kesimbangan**

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur

mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

#### **4. Asas Kepastian Hukum**

Perjanjian sebagai figur hukum mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

#### **5. Asas Moralitas**

Asas moral ini terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur. Hal ini terlihat dalam *zaakwameming*, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral). Yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Salah satu faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya.

#### **6. Asas Kepatutan**

Asas kepatutan tertuang dalam Pasal 1339 KUHPer. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan berdasarkan sifat perjanjiannya.

## **7. Asas Kebiasaan**

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.

## **8. Asas Perlindungan**

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur karena pihak ini berada pada posisi yang lemah. Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan dari para pihak dalam menentukan dan membuat suatu kontrak/perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari. Dengan demikian dapat dipahami bahwa keseluruhan asas diatas merupakan hal penting dan mutlak harus diperhatikan bagi pembuat kontrak/perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.

## **2.2 Hak dan Kewajiban Para Pihak**

### **a. Hak**

1. Bank berhak (kreditur) berhak memeriksa dokumen deriktur sebelum memberikan fasilitas keda debitur.
2. Bank berhak (kreditur) berhak atas semua pembayaran debitur sebagaimana diatur dalam perjanjian.

3. Debitur berhak untuk mendapatkan fasilitas dari bank sesuai perjanjian setelah dokumennya diperiksa dan dinyatakan setuju oleh pihak bank
4. Debitur berhak melakukan transaksi atas fasilitas yang diberikan oleh bank dan bank dilarang untuk mencegah transaksi tersebut sesuai perjanjian
5. Debitur berhak mendapatkan informasi dari pihak bank terkait perubahan biaya sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

**b. Kewajiban**

❖ **Kondisi prasyarat**

Tanpa mengurangi syarat-syarat dan ketentuan lain dalam perjanjian, kewajiban bank untuk mencairkan fasilitas pinjaman, tunduk pada tata cara dan dipenuhinya kondisi prasyarat tersebut:

- Seluruh pernyataan yang dinyatakan oleh debitur dalam pasal 8 perjanjian adalah benar dan sesuai dengan kenyataan
- Tidak ada kejadian pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 12. 1. Perjanjian, yang telah atau menurut pendapat
- Tidak ada kewajiban debitur (baik pokok, bunga, denda, ataupun kewajiban lain) yang tertunggak.

- Tersedianya dana likuiditas yang cukup pada bank dan tidak ada peristiwa yang melarang bank untuk melakukan pencairan atas fasilitas kepada debitur

❖ **Pemeriksaan kondisi prasarat**

- Segera setelah menerima pemberitahuan penarikan beserta dokumen prasyarat penarikan, bank akan melakukan pemeriksaan apakah seluruh kondisi prasyarat yang diatas terpenuhi.
- Apabilh setelah pemeriksaan tersebut bank mendapatkan bahwa seluruh kondisi prasyarat yang disyaratkan tidak terpenuhi, bank akan member tahu debitur secara tertulis bahwa pemberitahuan penarikan ditolak beserta alasannya, dan karenanya pemberitahuan penarikan tersebut menjadi tidak brlaku lagi

❖ **Penyaluran dana kepada debitur**

Apabilah seluruh kondisi prasyarat dan dokumen prasyarat penarikan telah terpenuhi, maka bank akan menyalurkan dana Bunga, Perhitungan dan Peninjauan Bunga serta Pelunasan.

1. Bunga

Debitur wajib membayar bunga atas setiap jumlah penarikan yang terhitung sejak tanggal suatu penarikan dilakukan



sampai dengan dibayarnya jumlah tersebut sebesar tingkat bunga pada tanggal pembayaran bunga.

## 2. Perhitungan dan pembayaran bunga

Perhitungan bunga dilakukan secara harian, dengan ketentuan jumlah hari pertahunnya adalah 360 hari kalender sebagai factor pembagi tetap, dan wajib dibayar oleh debitur

## 3. Peninjauan bunga

Besarnya tingkat bunga akan ditinjau dan ditetapkan setiap saat oleh bank. Untuk keperluan tersebut, bank akan memberitahukan secara tertulis kepada debitur mengenai tingkat bunga yang baru, pemberitahuan yang mana mengikat terhadap debitur.

## 4. Pelunasan jumlah pokok

Debitur wajib melunasi pada bank jumlah pokok penarikan yang terhutang berdasarkan perjanjian secara angsuran dengan jadwal pembeayaran yang ditandatangani oleh debitur dan bank dan diletakan pada minuta akta ini termasuk perubahan – perubahannya yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian.

## 5. Pembayaran dipercepat

- **Syarat**

Debitur dapat melakukan pembayaran dipercepat atas jumlah penarikan, baik seluruhnya maupun sebagian, beserta dengan bunga yang belum jatuh tempo,

- **Denda**

Debitur wajib membayar denda kepada bank sebesar 1 % vlat dari jumlah penarikan yang membayarnya dipercepat. Dan untuk pelunasan kurang dari satu tahun dikenakan denda sebesar 2 %.

- **Penyesuain perhitungan**

Setelah dilakukannya pembayaran dipercepat, bank akan menghitung kembali jumlah penarikan yang masih terhutang dan akan memberitahukan perubahan jumlah tersebut kepada debitur.

### ❖ **Perlindungan Pendapatan Bank**

#### 1. Pajak

a. Bebas dari beban pajak (cukup jelas)

b. Penyesuain jumlah (ckup jelas)

#### 2. Biaya sehubungan dengan peraturan pemerintah Undang-undang

a. Biaya yang dikeluarkan untuk mematuhi peraturan pemerintah/Undang – undang yang berlaku sehubungan dengan fasilitas pinjaman wajib ditanggung dan di bayar ole debitur.

b. Pembayaran tersebut harus dilakukan dalam jangka waktu 14 hari kelender sejak tanggal bank menyampaikan pemberitahuan kepada debitur.

- ❖ Debitur wajib menggunakan fasilitas pinjaman hanya untuk modal kerja usaha dibidang sebagaimana tercantum dalam perjanjian
- ❖ Debitur wajib, atas biaya sendiri dan dengan perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh bank, mengasuransikan semua jaminan atau menyebabkan diasuransikannya jaminan dengan liputan resiko serta nilai pertanggungan sebagaimana bank setiap saat memintanya secara wajar.
- ❖ Polish asuransi sebagaimana dimaksud diatas harus mencantumkan bank sebagai penerima klaim.
- ❖ Apabila asuransi telah dilakukan sebelum penandatanganan perjanjian, debitur wajib merubah atau menyebabkan dirubahnya asuransi tersebut, untuk memenuhi ketentuan tersebut.
- ❖ Debitur wajib pada waktunya memperbarui atau menyebabkan diperbaruinya asuransi yang telah berakhir masa berlakunya.

1. Asli polish asuransi wajib diserahkan kepada dan disimpan oleh bank.
2. Apabila debitur lalai mengasuransikan atau memperbaharui asuransi sesuai dengan pasal ini dalam jangka waktu 14 hari kalender sejak tanggal asuransi tersebut seharusnya dilakuakn atau diperbaharui oleh debitur, maka bank berhak (bukan merupakan suatu keharusan), dan dengan ini dikuasakan oleh debitur, untuk mengasuransikan atau memperbaharu asuransi, demikian dengan ketentuan bank akan memberitahkan debitur terlebih dahulu secara tertulis.
3. Untuk keperluan tersebut bank berhak untuk membuat dan menandatangani setiap dokumen yang perlu untuk mengasuransikan atau memperbaharui asuransi sedangkan segala ongkos yang terjadi karenanya merupakan tanggungan debitur.

❖ **Penilaian atas jaminan**

Penilaian awal barang jaminan dilakukan oleh appraisal bank dan harus dilakukan retaksasi agunan setiap 1 (satu) tahun sekali juga dilakuakn oleh appraisal intern bank.

❖ **Pencatatan pembukuan dan pengawasan pengeluaran**

Debitur wajib, mengelola sistem pencatatan pembukuan dan mengawasi pengeluaran biaya serta pencatatan transaksi

keuangan lainnya dengan benar dan jujur sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi Indonesia.

❖ **Membayar pajak**

Debitur wajib, membayar tepat pada waktunya pajak-pajak dan beban-beban lain seperti itu yang wajib dibayar oleh debitur, baik atas pendapatan yang diperoleh maupun atas harta kekayaan debitur.

❖ **Kerugian**

Debitur wajib, segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak terjadinya, memberitahu bank apabila terjadi kerugian atau kerusakan-kerusakan atas harta kekayaan debitur yang berkaitan dengan kegiatan usaha debitur yang dibiayai oleh bank sehingga mengakibatkan terganggunya kegiatan usaha debitur.

❖ **Mematuhi peraturan**

Debitur wajib mematuhi dan mentaati setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjaga dan memelihara izin-izin dan persetujuan-persetujuan yang diisyaratkan oleh pihak yang berwenang yang perlu untuk melaksanakan kegiatan usahanya secara tertib, termasuk namun tidak terbatas kepada nomor pokok wajib pajak.

### Hal-hal yang dilarang

- ❖ **Debitur setuju sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan dan selama kewajiban pembayaran debitur berdasarkan perjanjian belum dibayar penuh, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, debitur dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut :**
  - ❖ **Bertindak sebagai penjamin**  
Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang, memberikan garansi atau menjaminkan harta kekayaan debitur untuk kepentingan pihak lain.
  - ❖ **Menjual dan menyewakan aset**  
Membuat atau mengizinkan, atas seluruh atau sebagian asetnya (termasuk aset yang akan didapatkan di masa mendatang) untuk dijual, dijamin, disewakan, atau dengan cara lain mengalihkan harta kekayaannya, kecuali dalam rangka usaha dan operational perusahaan debitur.
  - ❖ **Mengalihkan usaha**  
Mengalihkan atau menyebabkan beralihnya usaha kepada siapapun.
  - ❖ **Penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain**  
Melakukan penyertaan modal, pengambilalihan saham, investasi baru didalam perusahaan lain atau membuat anak perusahaan.

- ❖ Melakukan pembelian

Melakukan pembelian harta tetap.

- ❖ Pembayaran dipercepat

Melakukan pembayaran dipercepat pada suatu hutang atau pembayaran kewajiban lainnya yang belum jatuh tempo kepada pihak lain kecuali yang berhubungan dengan kegiatan usaha debitur dan tidak mempengaruhi kewajiban debitur kepada bank.

#### Jaminan

- ❖ Untuk menjamin setiap pembayaran yang tepat waktu pada saat jatuh temponya dari setiap jumlah pokok, bunga, biaya, ongkos-ongkos dan jumlah lain yang sekarang maupun nanti pada waktunya wajib dibayar oleh debitur berdasarkan perjanjian dengan dokumen lain yang berkaitan dengan perjanjian, debitur dan / atau pihak ketiga memberikan jaminan kepada bank.

### 2.3 Dasar Hukum Perjanjian Kredit

Istilah hukum perjanjian atau kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *contract law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeenscomsrecht*. Suatu perjanjian adalah **"suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal"**. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua

orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan demikian perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang.

Adapun pasal-pasal yang menjadi dasar hukum suatu perjanjian adalah sebagai berikut;

- a. Pasal 1313 KUHPerdato
- b. Pasal 1338 KUHPerdato
- c. Pasal 1339 KUHPerdato
- d. Pasal 1438 KUHPerdato
- e. Pasal 1694 KUHPerdato
- f. Pasal 1774 KUHPerdato
- g. Pasal 38 KUHDagang
- h. Pasal 1 Butir 11 Undang-undang nomor 10 tentang perbankan

#### **2.4 Syarat-Syarat Sah Perjanjian**

Arti dari perjanjian yang dibuat secara sah yaitu tidak bertentangan dengan undang-undang dan mengikat kedua belah pihak. Perjanjian itu pada umumnya tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang ditetapkan oleh undang-undang. Adakalanya juga bahwa suatu perjanjian meskipun dengan persetujuan bersama tidak dapat dicabut kembali, misalnya suatu perjanjian perkawinan terdapat dalam Pasal 149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Abdulkadir Muhammad, 2000:228) terdapat 4 (empat) syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu sebagai berikut :



- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Ke empat unsur tersebut selanjutnya, dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam dua kelompok yaitu:

- a. Dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (disebut juga unsur subjektif), dan
- b. Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (disebut juga unsur objektif).

Adapun unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian, sedangkan unsur objektifnya meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan, dan kausa dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Apabila tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan, maupun batal demi hukum.

Dalam syarat subjektif sahnya perjanjian maka dapat

digantungkan pada dua macam keadaan yakni :

- a. Terjadinya kesepakatan secara bebas diantara para pihak yang mengadakan atau melangsungkan perjanjian;
- b. Adanya kecakapan dari pihak-pihak yang berjanji.

Untuk lebih jelasnya penulis akan menjelaskan secara singkat dua macam unsur yang terdapat dalam syarat subjektif tersebut sebagai berikut :

a. Kesepakatan Bebas

Kesepakatan bebas di antara para pihak ini pada prinsipnya adalah terdapat dari asas konsensualitas. Menurut ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata secara a contrario dapat dikatakan bahwa pada dasarnya kesepakatan bebas dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak, kecuali dapat dibuktikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi karena adanya kekhilafan, paksaan maupun penipuan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

"Tiada suatu perjanjian pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan".

**b. Kecakapan untuk Bertindak**

Kecakapan bertindak ini dalam banyak hal berhubungan dengan masalah kewenangan bertindak dalam hukum yang melahirkan suatu perjanjian yang sah, maka masalah kewenangan untuk bertindak juga tidak dapat dilupakan.

Dalam syarat objektif dapat ditemukan dalam;

- 1) Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai keharusan adanya suatu hal tertentu dalam perjanjian.
- 2) Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai kewajiban adanya suatu sebab yang halal dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

Setelah dua macam unsur yang terdapat dalam syarat subjektif telah dijelaskan maka penulis pun akan menjelaskan juga dua macam unsur yang terdapat dalam syarat objektif tersebut yaitu :

**1) Tentang Hal Tertentu dalam Perjanjian**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan maksud hal tertentu, dengan memberikan rumusan dalam Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi sebagai berikut: "Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya".

Namun demikian jika kita perhatikan lebih lanjut, rumusan tersebut hendak menegaskan kepada kita semua bahwa apapun jenis perikatannya, baik itu perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hendak menjelaskan bahwa semua jenis perikatan tersebut pasti melibatkan keberadaan atau eksistensi dari suatu kebendaan yang tertentu.

## 2) Tentang Sebab yang Halal

Sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 hingga Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan".

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan pengertian atau definisi dari "sebab" yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hanya saja dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan bahwa yang disebut dengan sebab yang halal adalah :

- a) Bukan tanpa sebab;
- b) Bukan sebab yang palsu;
- c) Bukan sebab yang terlarang.

Adapun hal-hal yang berhubungan dengan kecakapan dan kewenangan bertindak dalam rangka perbuatan untuk kepentingan diri pribadi orang-perorangan ini diatur dalam Pasal 1329 sampai dengan Pasal 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada intinya menyatakan bahwa Setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu oleh karena itu, orang-orang yang dalam ketentuan ini dinyatakan tidak cakap untuk membuat hal tersebut, boleh menuntut pembatalan perikatan yang telah mereka buat dalam hal kuasa untuk itu tidak dikecualikan oleh undang-undang.

Tidak cakap untuk membuat perjanjian-perjanjian dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

- a) Anak yang belum dewasa yakni mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin;
- b) Orang yang ditaruh dibawah pengampunan yakni orang tersebut mempunyai kedudukan yang sama seperti seorang yang belum dewasa;
- c) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu

Dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Perdata diatas bagian C telah dihapus oleh SEMA No. 3 Tahun 1963, juga Pasal 110-113 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah dicabut.

Apabila suatu perjanjian yang pembentukannya tidak memenuhi syarat-syarat seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat merupakan suatu perjanjian yang tidak sah, dan perjanjian yang tidak sah itu adalah perjanjian yang batal dan karena demikian tidak mempunyai "kekuatan hukum "artinya tidak mengikat.



### **BAB 3**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **3.1 Apakah Asas Itikad Baik dan Kepatutan telah Menjadi Landasan Bagi Para Pihak pada Waktu Membuat Perjanjian**

Sebagaimana diketahui, Bank merupakan lembaga keuangan yang berperan sangat strategis sebagai motor penggerak perekonomian guna meningkatkan kesejahteraan rakyat serta upaya pemerataan pembangunan nasional. Dengan demikian bank dituntut untuk memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat, khususnya kepada nasabahnya termasuk produk bank berupa perjanjian atau kontrak, yang mana pihak bank dalam pembuatan kontraknya memperhatikan asas itikad baik dan kepatutan sebagai salah satu syarat bagi para pihak dalam membuat suatu perjanjian yang diharapkan dapat menghasilkan perjanjian yang betul-betul dapat mengakomodir kepentingan kedua belah pihak dan tidak mencederai atau merugikan salah satu pihak.

Khususnya pada, Bank Mega Tbk cabang Makassar, dalam pembuatan kontrak atau perjanjian juga masih mengabaikan asas itikad baik dan kepatutan sebagai landasan untuk membuat suatu perjanjian, dimana bank Mega juga menerapkan hal yang sama dengan bank pada umumnya terhadap nasabahnya yaitu dengan menawarkan kontrak baku kepada calon nasabahnya, dengan demikian nasabah hanya dapat

menyetujui bila ingin berinvestasi di bank tersebut. Menanggapi hal tersebut menurut Reince Quadarusman, Kepala Cabang Bank Mega, (*wawancara-10-11-2010*), bahwa :

Ada standarisasi yang ditetapkan oleh bank dalam pembuatan kontrak atau perjanjian, dan itu merupakan otoritas bank sehingga tidak melibatkan pihak ketiga.

Lebih lanjut menurut beliau bahwa :

Bagi calon nasabah dalam hal ini hanya dapat menyetujui dan menandatangani, tanpa kemampuan untuk merubah draft perjanjian tersebut.

Hal senada juga diungkapkan oleh Nofi Budiawan, Deputy Branch manager Credit (*wawancara-11-11-2010*), bahwa :

Mengenai perjanjian, pihaknya telah menyediakan kontrak bagi calon nasabah yang ingin berinvestasi di bank Mega, yang isinya mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak, serta hal-hal lainnya yang berhubungan dengan itu.

Namun menurut Andi Ani, Nasabah Bank Mega (*wawancara-15-11-2010*), bahwa :

Seharusnya nasabah juga dilibatkan dalam pembuatan kontrak atau perjanjian tersebut sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Sebagai nasabah terkadang dirugikan, namun kami tidak berdaya karena pihak bank merasa hal tersebut adalah kewenangannya untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan kontrak atau perjanjian tersebut.

Dari paparan tersebut, dapat dikatakan bahwa ada ketidak seimbangan pengaturan antara hak dan kewajiban para pihak pembuat



perjanjian di dalam perjanjian tersebut. Pengaturan hak nasabah sangat sedikit dibanding kewajibannya, dengan kata lain hak bank lebih banyak dibanding kewajiban bank. Itikad baik dan kepatutan adalah asas yang memberikan perlindungan kepada pihak yang lemah di dalam suatu perjanjian terhadap tindakan pihak yang kuat.

Menurut penulis seharusnya dalam pembuatan kontrak atau perjanjian tersebut pihak bank Mega seharusnya memperhatikan asas tersebut sehingga pelaksanaan perjanjian itu berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan dan menjamin kepastian (ketertiban) dan menciptakan keadilan. Keadilan dalam hukum itu menghendaki adanya kepastian, yaitu apa yang diperjanjikan harus dipenuhi karena janji itu mengikat sebagai Undang-undang bagi para pihak dalam perjanjian.

Dan untuk menjamin kepastian hukum demi terciptanya ketertiban dan keadilan maka menurut Reince Quadarusman, Kepala Cabang Bank Mega, (*wawancara-16-11-2010*), bahwa :

pelaksanaan perjanjian adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu mencapai tujuannya. Tujuan tidak akan terwujud tanpa ada pelaksanaan perjanjian itu. Masing-masing pihak harus melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan tepat apa yang telah disetujui untuk dilaksanakan.

Beliau menambahkan bahwa :

Akibat hukum dari perjanjian tersebut yaitu

❖ **Berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak**

Para pihak yang membuat perjanjian harus menaati undang-undang (perjanjian tersebut). Apabila ada pihak yang melanggar perjanjian yang mereka buat, mereka dianggap sama dengan melanggar undang-undang. Barang siapa melanggar perjanjian, maka ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

❖ **Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak**

Perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya. Perjanjian tersebut tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan perjanjian tersebut, harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, sehingga diperjanjikan lagi. Namun, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali.

Perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa. 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 1243 KUHPerduta), perjanjiannya dapat diputuskan atau onbinding (Pasal 1266 KUHPerduta), menanggung beban resiko (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerduta), dan membayar biaya perkara itu jika sampai diperkarakan

di muka pengadilan (Pasal 181 ayat Herziene Inlands Reglement/HIR, Hukum Acara Perdata).<sup>79</sup>

Menurut penulis demi terciptanya kepastian hukum maka suatu perjanjian seharusnya mengindahkan asas-asas yang menjadi landasan pembuatan perjanjian tersebut sehingga pada pelaksanaannya dapat mencegah atau meminimalisir resiko yang ditimbulkan akibat perjanjian tersebut.

### **3.2 Apakah asas Kebebasan Berkontrak telah Menjadi Landasan bagi para Pihak pada Waktu Membuat Perjanjian**

Selain asas itikad baik dan kepatutan. Asas kebebasan berkontrak juga merupakan syarat atau landasan pembuatan perjanjian yang wajib diperhatikan oleh pembuat perjanjian. Kebebasan berkontrak adalah kebebasan individu sehingga yang merupakan titik tolaknya adalah kepentingan individu pula. Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.

Dengan demikian bila dikaitkan dengan perjanjian yang dibuat oleh pihak bank Mega maka dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut masih jauh dari apa yang dimaksud dalam undang-undang sebagai syarat sah suatu perjanjian, dimana perjanjian tersebut dilakukan tidak berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak, yaitu kebebasan yang diberikan kepada individu demi melindungi kepentingannya.

Menanggapi hal tersebut menurut Reince Quadarusman, Kepala Cabang Bank Mega, (*wawancara-17-11-2010*), bahwa :

Perjanjian yang dibuat isinya ditentukan secara sepihak oleh bank sehingga bila hal tersebut disetujui dan ditandatangani oleh nasabah maka secara hukum nasabah tersebut terikat dengan perjanjian, jadi pembuatan perjanjian ini tidak melibatkan nasabah.

Hal tersebut juga menurut Nofi Budiawan, Deputy Branch manager Credit (*wawancara-19-11-2010*), bahwa :

Karena isi dari perjanjian ini ditentukan sendiri oleh bank tanpa melibatkan nasabah dalam pembuatannya maka sudah barang tentu kebebasan berkontrak sebagaimana dimaksud tidak dilaksanakan.

Beliau menambahkan bahwa :

Kebebasan dalam hal ini diberikan kepada nasabah hanya sebatas menyetujui atau tidak isi perjanjian tersebut, jika disetujui dan ditandatangani maka nasabah tersebut telah terikat dengan perjanjian dan harus memenuhi kewajibannya, dan bila tidak maka perjanjian tidak terjadi.

Namun menurut H Mitho. Nasabah Bank Mega , (*wawancara-21-11-2010*) bahwa :

Seharusnya dalam pembuatan kontrak atau perjanjian pihak bank mengindahkan asas-asas tentang ketentuan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam undang-undang, sehingga perjanjian tersebut benar-benar lahir dari kesepakatan para pihak dalam perjanjian tersebut.

Sedangkan menurut Muhammad Ruslan. Nasabah Bank Mega (*wawancara-22-11-2010*), bahwa :

Mestinya pemerintah secara tegas menanggapi hal tersebut demi terciptanya iklim perekonomian yang lebih baik, sehat, serta tidak mengorbankan salah satu pihak saja yang ditimbulkan dari suatu perjanjian dengan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang ada

Menurut penulis tidak diindahkannya asas-asas yang menjadi landasan pembuatan suatu perjanjian oleh pihak bank Mega dalam membuat suatu perjanjian dengan nasabah mengakibatkan ketidak seimbangan antara hak dan kewajiban pihak bank Mega dengan nasabah, dimana kewajiban dari nasabah terhadap bank lebih besar dibandingkan dengan hak yang didapatkan nasabah dari pihak bank.

Kesenjangan tersebut seharusnya menjadi perhatian pelaku-pelaku ekonomi serta lembaga-lembaga terkait yang bewewenang sehingga diharapkan ke depannya hal tersebut dapat teratasi atau diminimalisir demi membangun iklim ekonomi yang lebih baik, sehat serta tidak mengorbankan salah satu pihak (*nasabah*) demi melindungi kepentingan pihak yang lebih kuat (*bank*).

Untuk lebih jelas mengenai penerapan asas itikad baik dan kepatutan serta kebebasan berkontrak dalam perjanjian yang dibuat oleh bank Mega maka berikut ini penulis menyajikan perjanjian kredit yang dibuat bank Mega sebagai berikut.

#### **A. Tanggapan terhadap Perjanjian Kredit nomor 107**

Pada hari ini, Selasa, tanggal 29-09-2009 (dua puluh Sembilan September tahun duaribu Sembilan), pukul 11 : 30 WITA

(sebelas lewat tiga puluh menit waktu Indonesia bagian tengah.

Berhadapan dengan saya, RIDWAN NAWING, Serjana Hukum, Notaris Kota Makassar.

Dengan dihadiri saksi-saksi yang saya, notaries kenal dan disebut pada bagian akhir akta ini.

Tuan Haji PATTOLA, wiraswasta, lahir di sigeri, pada tanggal 03-01-1961, bertempat tinggal di Makassar, dengan alamat jalan Rappokaling Raya, RT 002, RW 012, kelurahan Rappokaling kecamatan tallo, pemegang KTP dengan nomor 737107 030161 0002, yang dikeluarkan oleh Camat tallo dan berlaku sampai dengan tanggal 03-01-2011, warga Negara Indonesia.

**Pihak pertama-Debitur-Pemilik Jaminan**

1. Tuan REINCE QUADARUSMAN, Pemimpin Cabang, PT Bank Mega, Tbk kantor cabang Makassar. Lahir di Unjung Pandang pada tanggal 29-08-1958, bertempat tinggal di Makassar, dengan alamat jalan kamino nomor 8 RT 002, RW 002, kelurahan Maluku, kecamatan unjung pandang, pemegang KTP nomor 737104 290858 0001, yang dikeluarkan oleh Camat Unjung Pandang dan berlaku sampai dengan tanggal 29-08-2012, warga Negara Indonesia.
2. Tuan NOFI BUDIAWAN, Sarjana Ekonomi, Deputy Branch Manager Credit, PT Bank Mega, Tbk kantor cabang Makassar.

Lahir di Temate, pada tanggal 06-11-1972, bertempat tinggal di Makassar, dengan alamat jalan Danau Towuti nomor 35 taman toraja, RT 003, RW 007, kelurahan tanjung merdeka, kecamatan tamalate, pemegang KTP nomor 737110 061172 0006, yang dikeluarkan oleh Camat Tamalate dan berlaku sampai dengan tanggal 06-11-2012, warga Negara Indonesia.

Menurut keterangannya masing-masing bertindak dalam jabatannya tersebut selaku kuasa dari Direksi PT. Bank Mega, Tbk berdasarkan surat kuasa nomor SK. 101/DIRBM/08 tanggal 21-01-2008 dan nomor SK. 103/DIRBM/08 tanggal 21-01-2008. Karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas "PT BANK MEGA Tbk" berkedudukan di Jakarta, suatu bank berbentuk perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Republik Indonesia, yang anggaran dasar berikut perubahannya telah diumumkan berturut-turut dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 10-03-1970 nomor 13, tambahan nomor 55.

#### **PIHAK KEDUA – BANK**

#### **Para Menghadap Bertindak dalam Kedudukannya Masing-Masing**

Bahwa, atas permintaan dari debitur melalui suratnya tertanggal 13 agustus 2009, dengan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-

ketentuan yang diatur dalam perjanjian kredit ini, bank setuju memberikan fasilitas Demand Loan (DL) Non Revolving (penarikan tidak dapat berulang – ulang) kepada debitur dalam jumlah pokok yang tidak lebih dari Rp. 1.750.000.000 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tertera dalam surat pemberitahuan persetujuan kredit tertanggal 28 september 2009, no: 74/NMS-COMS/09, yang telah ditandatangani dan disetujui oleh debitur.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, debitur dan bank dengan ini sepakat untuk membuat perjanjian kredit ini dengan syarat-syarat dan ketentuan – ketentuan sebagai berikut:

## **Pasal 2 Fasilitas Pinjaman**

### **Pendirian fasilitas pinjaman**

Berdasarkan syarat – syarat dan ketentuan dalam perjanjian, bank setuju memberikan fasilitas pinjaman kepada debitur sebesar tidak lebih dari nilai kesanggupan selama jangka waktu.

### **Tujuan penggunaan fasilitas pinjaman**

Debitur wajib menggunakan fasilitas pinjaman hanya untuk modal kerja usaha dibidang property (pembangunan ruko)

### **Penarikan fasilitas pinjaman.**

Berdasarkan syarat – syarat dan ketentuan dalam perjanjian, fasilitas pinjaman yang diberikan oleh bank kepada debitur dapat ditarik



### **Pasal 3 Tata cara dan prasyarat penarikan pinjaman**

#### **❖ Kondisi prasyarat**

Tanpa mengurangi syarat- syarat dan ketentuan lain dalam perjanjian, kewajiban bank untuk mencairkan fasilitas pinjaman, tunduk pada tata cara dan dipenuhinya kondisi prasyarat tersebut:

- **Seluruh pernyataan yang dinyatakan oleh debitur dalam pasal 8 perjanjian adalah benar dan sesuai dengan kenyataan**
- **Tidak ada kejadian pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 12. 1. Perjanjian, yang telah atau menurut pendapat**
- **Tidak ada kewajiban debitur (baik pokok, bunga, denda, ataupun kewajiban lain) yang tertunggak.**
- **Tersedianya dana likuiditas yang cukup pada bank dan tidak ada peristiwa yang melarang bank untuk melakukan pencairan atas fasilitas kepada debitur**

#### **❖ Pemeriksaan kondisi prasarat**

- **Segera setelah menerima pemberitahuan penarikan beserta dokumen prasyarat penarikan, bank akan melakukan pemeriksaan apakah seluruh konisi prasyarat yang diatas terpenuhi**

- Apabilh setelah pemeriksaan tersebut bank mendapatkan bahwa seluruh kondisi prasyarat yang disyaratkan tidak terpenuhi, bank akan member tahu debitur secara tertulis bahwa pemberitahuan penarikan ditolak beserta alasannya, dan karenanya pemberitahun penarikan tersebut menjadi tidak briaku lagi

- ❖ **Penyaluran dana kepada debitur**

Apabilah seluruh kondisi prasyarat dan dokumen prasyarat penarikan telah terpenuhi, maka bank akan menyalurkan dana Bunga, Perhitungan dan Peninjauan Bunga serta Pelunasan

- ❖ **Bunga**

Debitur wajib membayar bunga atas setiap jumlah penarikan yang terhitung sejak tanggal suatu penarikan dilakukan sampai dengan dibayarnya jumlah tersebut sebesar tingkat bunga pada tanggal pembayaran bunga.

- ❖ **Perhitungan dan pembayaran bunga**

Perhitungan bunga dilakukan secara harian, dengan ketentuan jumlah hari pertahunya adalah 360 hari kalender sebagai factor pembagi tetap, dan wajib dibayar oleh debitur

- ❖ **Peninjauan bunga**

Besarnya tingkat bunga akan ditinjau dan ditetapkan setiap saat oleh bank. Untuk keperluan tersebut, bank akan

memberitahukan secara tertulis kepada debitur mengenai tingkat bunga yang baru, pemberitahuan yang mana mengikat terhadap debitur.

❖ **Pelunasan jumlah pokok**

Debitur wajib melunasi pada bank jumlah pokok penarikan yang terhutang berdasarkan perjanjian secara angsuran dengan jadwal pembeayaran yang ditandatangani oleh debitur dan bank dan diletakan pada minuta akta ini termasuk perubahan – perubahannya yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian.

❖ **Pembayaran dipercepat**

a. **Syarat**

Debitur dapat melakukan pembayaran dipercepat atas jumlah penarikan, baik seluruhnya maupun sebagian, beserta dengan bunga yang belum jatuh tempo

b. **Denda**

Debitur wajib membayar denda kepa bank sebesar 1 % vlat dari jumlah penarikan yang membayaranya dipercepat. Dan untuk pelunasan kurang dari satu tahun dikenakan denda sebesar 2 %.

c. **Penyesuain perhitungan**

Setelah dilakukannya pembayaran dipercepat, bank akan menghitung kembali jumlah penarikan yang masi terhutang dan akan memberitahukan perubahan jumlah tersebut kepada debitur

**Pasal 5**

**Perlindungan Pendapatan Bank**

**1. Pajak**

- a. Bebas dari beban pajak (cukup jelas)
- b. Penyesuain jumlah (ckup jelas)

**2. Biaya sehubungan dengan peraturan pemerintah**

**Undang – undang**

- a. Biaya yang dikeluarkan untuk mematuhi peraturan pemerintah/Undang – undang yang berlaku sehubungan dengan fasilitas pinjaman wajib ditanggung dan di bayar ole debitur.
- b. Pembayaran tersebut harus dilakukan dalam jangka waktu 14 hari kelender sejak tanggal bank menyampaikan pemberitahuan kepada debitur.

**Pasal 6****Biaya Provisi, administrasi dan biaya lain****1. Biaya Provisi**

Debitur wajib membayar kepada bank biaya provisi sebesar 0.5 % pertahun dari jumlah seluruh nilai kesanggupan

**2. Biaya administrasi**

Debitur wajib membayar kepada bank biaya administrasi sebesar Rp. 250.000.000 untuk selama jangka waktu.

**3. Ongkos – ongkos dan biaya – biaya (cukup jelas)****Pasal 7**

Pembayaran, denda keterlambatan, pemotongan rekening dan akta pengakuan hutang.

1. Pembayaran (Cukup jelas)
2. Denda keterlambatan (Cukup jelas)
3. Pemotongan Rekening (Cukup jelas)
4. Akta pengakuan hutang (Cukup jelas)

**Pasal 8****Pernyataan**

Debitur dengan ini menyatakan dan menjamin bank atas hal-hal sebagai berikut:

**1. Kekuasaan dan wewenang**

Debitur mempunyai kekuasaan dan wewenang serta berhak untuk mendapatkan fasilitas pinjaman, membuat serta

menandatangani dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian dan dokumen lain yang berkaitan.

## 2. Perjanjian

Debitur telah memperoleh persetujuan perjanjian, surat-surat serta dokumen-dokumen yang diisyaratkan oleh pemerintah atau badan-badang yang berwenang yang diperlukan untuk melaksanakan atau kegiatan usaha yang menjadi objek pembiayaan menurut perjanjian, dan semuanya itu pada saat ini masih berlaku.

## 3. Tidak bertentangan

Penandatanganan dan pelaksanaan perjanjian dan dokumen lain yang berkaitan dengan perjanjian.

- a. Tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dari hukum yang berlaku atau kebijaksanaan pemerintah atau keputusan pengadilan atau badan arbistrasi atau anggaran dasar debitur sendiri.
- b. Tidak mengakibatkan pelanggaran atau dinyatakan sebagai pelanggaran atas kewajiban debitur berdasarkan, atau memerlukan suatu persetujuan yang diisyaratkan oleh suatu perjanjian atau dokumen yang telah ada terhadap mana debitur merupakan pihak didalamnya atau harta kekayaan debitur terikat.

- c. Sampai tanggal penanda tangan perjanjian, debitur tidak dalam keadaan lalai berdasarkan suatu perjanjian yang mana debitur menjadi pihak atau harta kekayaannya terlibat atau terikat.

### **Pasal 9**

**Hal-hal yang harus dilaksanakan**

Debitur setuju sejak penanda tangan perjanjian sampai dengan kewajiban pembayaran debitur berdasarkan perjanjian belum dibayar seluruhnya, debitur berkewajiban untuk melaksanakan hal-

hal sebagai berikut:

❖ **Penggunaan fasilitas pinjaman**

Debitur wajib menggunakan fasilitas pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2. 2. dan tidak untuk keperluan lain.

❖ **Informasi keuangan debitur**

Informasi singkat mengenai kondisi keuangan debitur yang disampaikan secara tertulis maupun berdasarkan hasil wawancara pihak bank dengan debitur.

❖ **Membuka dan mengaktifkan rekening**

Debitur wajib, segera setelah tanggal perjanjian ini tetapi tidak kurang dari tanggal pertama dilakukan, membuka rekening Koran pada kantor atau kantor-kantor bank dan meaktifkan

transaksi keuangan usahanya melalui rekening yang dibuka pada bank.

❖ **Pemeriksaan**

Debitur wajib, setiap saat dalam jam kerja atau tidak, mengizinkan bank atau karyawannya atau wakilnya untuk masuk ke kantor dan tempat lain milik debitur, termasuk lokasi usaha atau proyek debitur, dan memeriksa, meneliti dan membuat salinan buku-buku keuangan dan catatan debitur sehubungan dengan usaha debitur.

❖ **Sengketa**

Debitur wajib, segera dalam jangka waktu tujuh hari kerja sejak terjadinya, memberitahukan bank apabila terjadi perselisihan, sengketa atau perkara dimana debitur menjadi pihak atau terlibat yang menyangkut sejumlah uang atau harta kekayaan debitur dan berdampak terhadap kemampuan debitur dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian dan dokumen lain yang berkaitan dengan perjanjian.

❖ **Kejadian pelanggaran**

Debitur wajib, segera dalam jangka waktu 7 hari kerja sejak terjadinya, memberitahukan bank apabila terjadi kejadian pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 12, perjanjian atau kejadian lain yang dengan suatu pemberitahuan atau



lewatnya waktu, atau keduanya, akan merupakan suatu kejadian pelanggaran, termasuk sifat dari kejadian tersebut dan langkah yang diambil oleh debitur untuk menanggulangnya.

❖ **Penggunaan laba usaha**

Debitur wajib menggunakan laba usaha untuk pembayaran kewajiban debitur kepada bank berdasarkan perjanjian.

❖ **Asuransi**

1. Debitur wajib, atas biaya sendiri dan dengan perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh bank, mengasuransikan semua jaminan atau menyebabkan diasuransikannya jaminan dengan liputan resiko serta nilai pertanggungan sebagaimana bank setiap saat memintanya secara wajar.
2. Polish asuransi sebagaimana dimaksud diatas harus mencantumkan bank sebagai penerima klaim.
3. Apabila asuransi telah dilakukan sebelum penandatanganan perjanjian, debitur wajib merubah atau menyebabkan dirubahnya asuransi tersebut, untuk memenuhi ketentuan tersebut.
4. Debitur wajib pada waktunya memperbarui atau menyebabkan diperbaruinya asuransi yang telah berakhir masa berlakunya.

5. Asli polish asuransi wajib diserahkan kepada dan disimpan oleh bank.
  6. Apabila debitur lalai mengasuransikan atau memperbaharui asuransi sesuai dengan pasal ini dalam jangka waktu 14 hari kalender sejak tanggal asuransi tersebut seharusnya dilakuakn atau diperbaharui oleh debitur, maka bank berhak (bukan merupakan suatu keharusan), dan dengan ini dikuasakan oleh debitur, untuk mengasuransikan atau memperbaharu asuransi, demikian dengan ketentuan bank akan memberitahkan debitur terlebih dahulu secara tertulis.
  7. Untuk keperluan tersebut bank berhak untuk membuat dan menandatangani setiap dokumen yang perlu untuk mengasuransikan atau memperbaharui asuransi sedangkan segala ongkos yang terjadi karenanya merupakan tanggungan debitur.
- ❖ **Penilaian atas jaminan**

Penilaian awal barang jaminan dilakukan oleh appraisal bank dan harus dilakukan retaksasi agunan setiap 1 (satu) tahun sekali juga dilakuakn oleh appraisal intern bank.
  - ❖ **Pencatatan pembukuan dan pengawasan pengeluaran**

Debitur wajib, mengelola system pencatatan pembukuan dan mengawasi pengeluaran biaya serta pencatatan transaksi

keuangan lainnya dengan benar dan jujur sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi Indonesia.

❖ **Membayar pajak**

Debitur wajib, membayar tepat pada waktunya pajak-pajak dan beban-beban lain seperti itu yang wajib dibayar oleh debitur, baik atas pendapatan yang diperoleh maupun atas harta kekayaan debitur.

❖ **Kerugian**

Debitur wajib, segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak terjadinya, memberitahu bank apabila terjadi kerugian atau kerusakan-kerusakan atas harta kekayaan debitur yang berkaitan dengan kegiatan usaha debitur yang dibiayai oleh bank sehingga mengakibatkan terganggunya kegiatan usaha debitur.

❖ **Mematuhi peraturan**

Debitur wajib mematuhi dan mentaati setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjaga dan memelihara izin-izin dan persetujuan-persetujuan yang diisyaratkan oleh pihak yang berwenang yang perlu untuk melaksanakan kegiatan usahanya secara tertib, termasuk namun tidak terbatas kepada nomor pokok wajib pajak.

## **Pasal 10**

### **Hal-hal yang dilarang**

**Debitur setuju sejak penandatanganan perjanjian sampai dengan dan selama kewajiban pembayaran debitur berdasarkan perjanjian belum dibayar penuh, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, debitur dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut :**

❖ **Bertindak sebagai penjamin**

**Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang, memberikan garansi atau menjaminkan harta kekayaan debitur untuk kepentingan pihak lain.**

❖ **Menjual dan menyewakan aset**

**Membuat atau mengizinkan, atas seluruh atau sebagian asetnya (termasuk aset yang akan didapatkan di masa mendatang) untuk dijual, dijamin, disewakan, atau dengan cara lain mengalihkan harta kekayaannya, kecuali dalam rangka usaha dan operational perusahaan debitur.**

❖ **Mengalihkan usaha**

**Mengalihkan atau menyebabkan beralihnya usaha kepada siapapun.**

❖ **Penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain**

Melakukan penyertaan modal, pengambilalihan saham, investasi baru didalam perusahaan lain atau membuat anak perusahaan.

❖ **Melakukan pembelian**

Melakukan pembelian harta tetap.

❖ **Pembayaran dipercepat**

Melakukan pembayaran dipercepat pada suatu hutang atau pembayaran kewajiban lainnya yang belum jatuh tempo kepada pihak lain kecuali yang berhubungan dengan kegiatan usaha debitur dan tidak mempengaruhi kewajiban debitur kepada bank.

**Pasal 11**

**Jaminan**

Untuk menjamin setiap pembayaran yang tepat waktu pada saat jatuh temponya dari setiap jumlah pokok, bunga, biaya, ongkos-ongkos dan jumlah lain yang sekarang maupun nanti pada waktunya wajib dibayar oleh debitur berdasarkan perjanjian dengan dokumen lain yang berkaitan dengan perjanjian, debitur dan / atau pihak ketiga memberikan jaminna kepada bank sebagaimana tersebut dibawah ini.

1. Sebidang tanah hak milik 22026/gunung sari yang diuraikan dalam surat ukur, nomor 02831/2005, tanggal 27-07-2005, seluas 400 M2 yang terletak di kelurahan gunung sari, kecamatan rapocini. Kabupaten/ kota madya Makassar, provinsi Sulawesi selatan,, terdaftar atas nama haji Suddin yang akan dibalik nama atas nama haji Pattola berdasarkan akta jual-beli, tertanggal 29-09-2009, nomor 496/2009.
2. Sebidang tanah hak milik 2387/mangasa, yang diuraikan dalam gambar situasi, nomor 1241, tanggal 07-07-1989, seluas 185 M2 yang terletak dikelurahan mangasa, kecamatan Tammalate, kota madya Unjung Pandang Provinsi Sulawesi Selatan, terdaftar atas nama haji suddin, yang akan dibalik nama atas nama haji Pattola, berdasarkan akta jual beli, tertanggal 29-09-2009, nomor 497/2009.

#### **B. Komentor Penulis**

Sebelum penulis memberikan tanggapan atas perjanjian kredit di atas, maka terlebih dahulu diketahui bahwa yang perlu untuk ditanggapi dalam hal ini yaitu sesuai dengan rumusan masalah yang mengatakan bahwa apakah asas itikad baik dan kepatutan serta asas kebebasan berkontrak telah diterapkan sebagai landasan dalam pembuatan perjanjian kredit oleh PT Bank Mega Tbk, Cabang Makassar.

Pada dasarnya untuk mengkaji persoalan penerapan asas itikad baik dan kepatutan serta asas kebebasan berkontrak yang dikaitkan dengan perjanjian kredit diatas maka dapat dikatakan bahwa asas tersebut belum diterapkan sebagaimana mestinya oleh Bank Mega sebagai landasan pembuatan perjanjian kredit.

Yang mana dapat dilihat dari perjanjian kredit diatas yaitu terjadi kesenjangan antara hak dan kewajiban nasabah (debitur) terhadap bank. Dimana isi perjanjian tersebut dibuat semata-mata hanya untuk melindungi hak atau kepentingannya sedangkan kewajibannya terhadap nasabah tidak sebanding dengan kewajiban nasabah.

Dan dalam rangka menjamin kepastian hukum akibat perjanjian tersebut maka seyogyanya pihak Bank Mega dalam pembuatan perjanjian kreditnya harus melibatkan pihak nasabah (debitur) dalam pembentukan perjanjiannya dengan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian dan ketentuan-ketentuan lain yang terkait.

Untuk itu kiranya diharapkan kepada pihak Bank Mega agar kedepannya memperhatikan hal-hal tersebut diatas sehingga terjadi keseimbangan antara hak dan kewajiban demi terciptanya iklim perkonomian yang baik, sehat, dan tidak mengorbankan pihak lain demi untuk memenuhi atau menjamin kepentingan sendiri.

## **BAB 4**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

1. Dari pasal-pasal yang ada dapat dilihat kebebasan untuk tercapainya kesepakatan tidak terjadi dengan berimbang, karena didominasi calon bank terhadap calon nasabah. Pada pasal yang mengatur hak dan kewajiban terlihat kepentingan bank lebih mendapat perlindungan hukum dibanding dengan kepentingan nasabah.
2. Perjanjian nasabah bank yang dibuat secara baku jika dilihat dan dianalisis dari pasal-pasal perjanjian yang ada maka bisa dikatakan bahwa dalam perjanjian tersebut itikad baik dari pihak bank kurang nyata terbukti dari pasal-pasal perjanjian yang berjumlah 13 itu, 12 pasal berisi kejadian pelanggaran, dan juga pembatasan-pembatasan yang potensial menimbulkan kesulitan pada nasabah.

#### **4.2 Saran**

Dari kesimpulan sebagaimana tersebut di atas maka ada beberapa hal yang dapat dijadikan saran dalam pelaksanaan kerja sama bisnis dengan sistem nasabah, yaitu :

1. Perlu segera diatur undang-undang yang secara langsung mengatur tentang nasabah.
2. Sebaiknya nasabah dan bank menggunakan jasa konsultan hukum dalam penyusunan perjanjian nasabahnya.



## DAFTAR PUSTAKA

- A. Qiram Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta.
- Az Nasution, 2002, *Hukum Perlindungan Konsumen (suatu pengantar)*, Diadit Media, Jakarta.
- Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- Douglas J. Queen, 1993, *Pedoman Membeli dan Menjalankan Nasabah: Tuntutan Langkah Demi Langkah Menuju Keberhasilan Suatu Nasabah*, PT. Elex Media komputindo, Jakarta,
- Hassanudin Rahman, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT.Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- J. Satrio, 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya bakti, bandung.
- Johanes Ibrahim, 2003, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank*, CV Utomo, Jakarta.
- Juajir Sumardi, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Nasabah dan Perusahaan Transnasional*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Iman T. Sjahputra, 2004, *Franchising Konsep dan kasus*, Harvrindo, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 1981 *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, alumni, Jakarta.
- Martin Mendelsohn, 1993, *Franchising: Petunjuk Praktis Bagi Bank dan Nasabah*, Pustaka Binaman Persindo.
- Mohammad, Abdul Kadir, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- Muhammad Hidayana, 1995, *Perlindungan Hukum terhadap Perjanjian Nasabah D Indonesia*, UI, Jakarta,
- Munir, Fuady, 1994, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, PT. Citra Aditya Bakti.