

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAKU (STANDARD CONTRACT)  
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DIKAITKAN DENGAN AJARAN  
PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstandigheden*)  
DAN AKIBAT HUKUMNYA  
(STUDI PUTUSAN NO. 354/Pdt G/2002/PN. SBY TANGGAL 19 MARET 2003)**

**SKRIPSI**



Diajukan Guna Melengkapi Tugas Akhir dan Memenuhi Syarat-Syarat Untuk  
Menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan Mencapai  
Gelar Sarjana Strata Satu

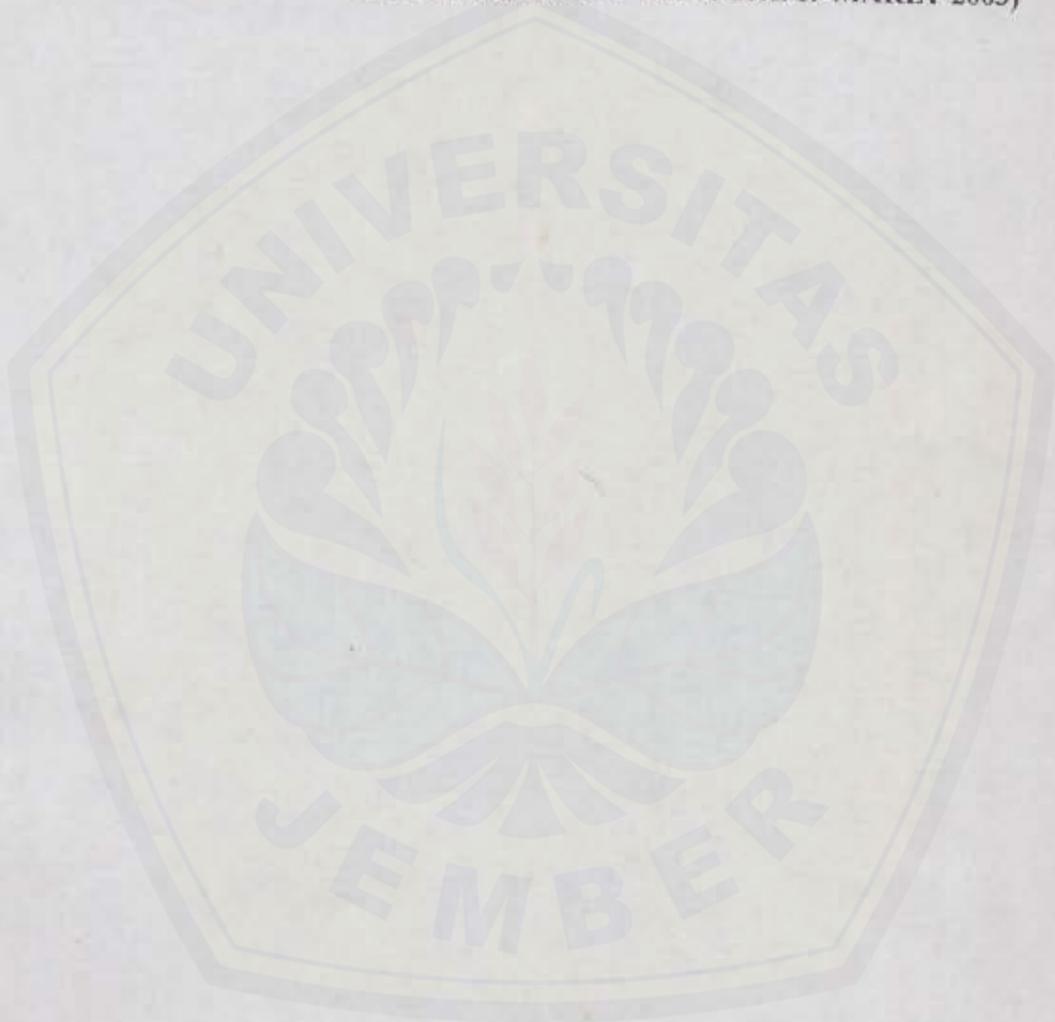
Aas	Hadiah	Klasifikasi 346.08 VEO t 8.1
Terima	Pembelian	
No. Isu	: Tgl. 16 Jan 2004	

Oleh :

*Meini Etik Veolistyawati*

NIM : 990710101080

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAKU (*STANDARD CONTRACT*)  
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DIKAITKAN DENGAN AJARAN  
PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstandigheden*)  
DAN AKIBAT HUKUMNYA  
(STUDI PUTUSAN NO. 354/Pdt. G/2002/PN. SBY TANGGAL 19 MARET 2003)**



**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAKU (*STANDARD CONTRACT*)  
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DIKAITKAN DENGAN AJARAN  
PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstandigheden*)  
DAN AKIBAT HUKUMNYA  
(STUDI PUTUSAN NO. 354/Pdt. G/2002/PN. SBY TANGGAL 19 MARET 2003)**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh  
gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Jurusan Hukum pada  
Fakultas Hukum Universitas Jember**

**Oleh:**

**MEINI ETIK VEOLISTYAWATI  
990710101080**

**Pembimbing I  
ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H  
130 882 546**

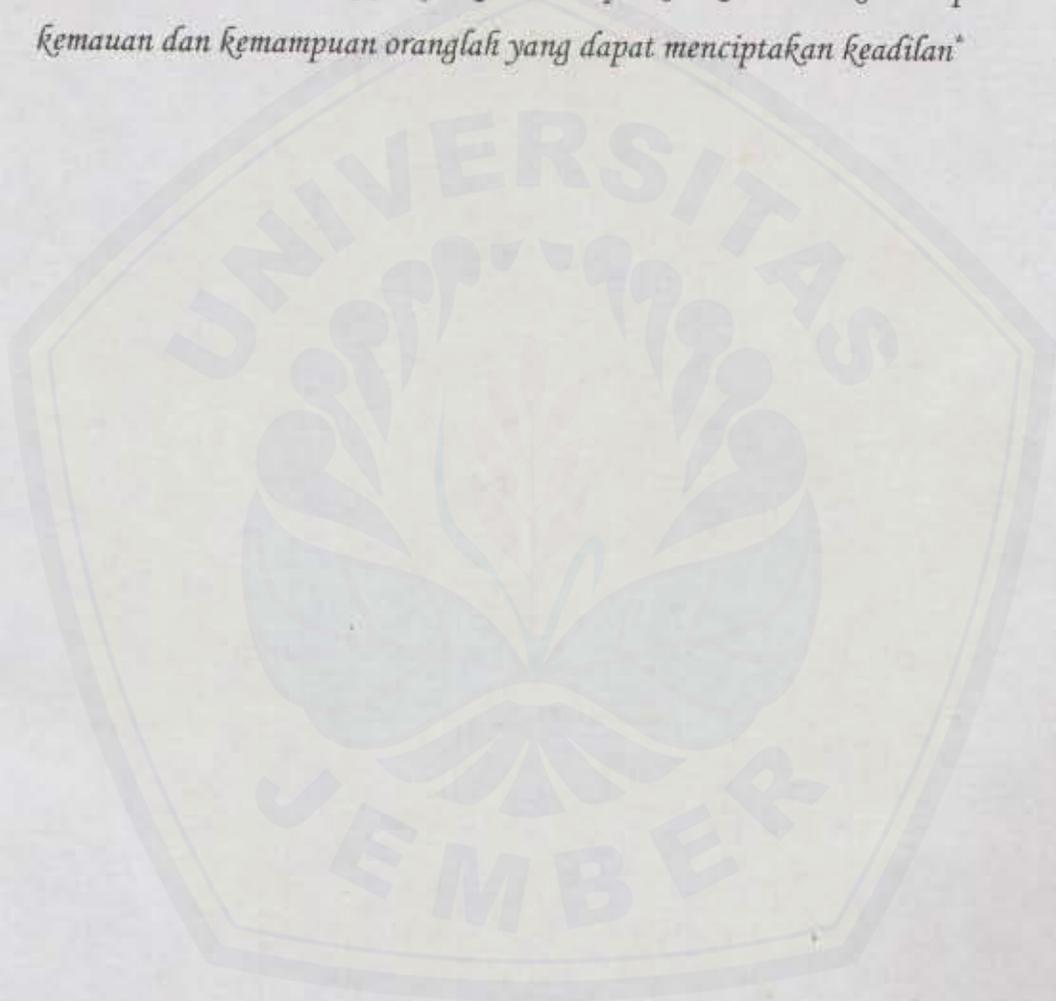
**Pembantu Pembimbing  
HIDAJATI, S.H  
130 781 336**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER**

**2003**

**MOTTO**

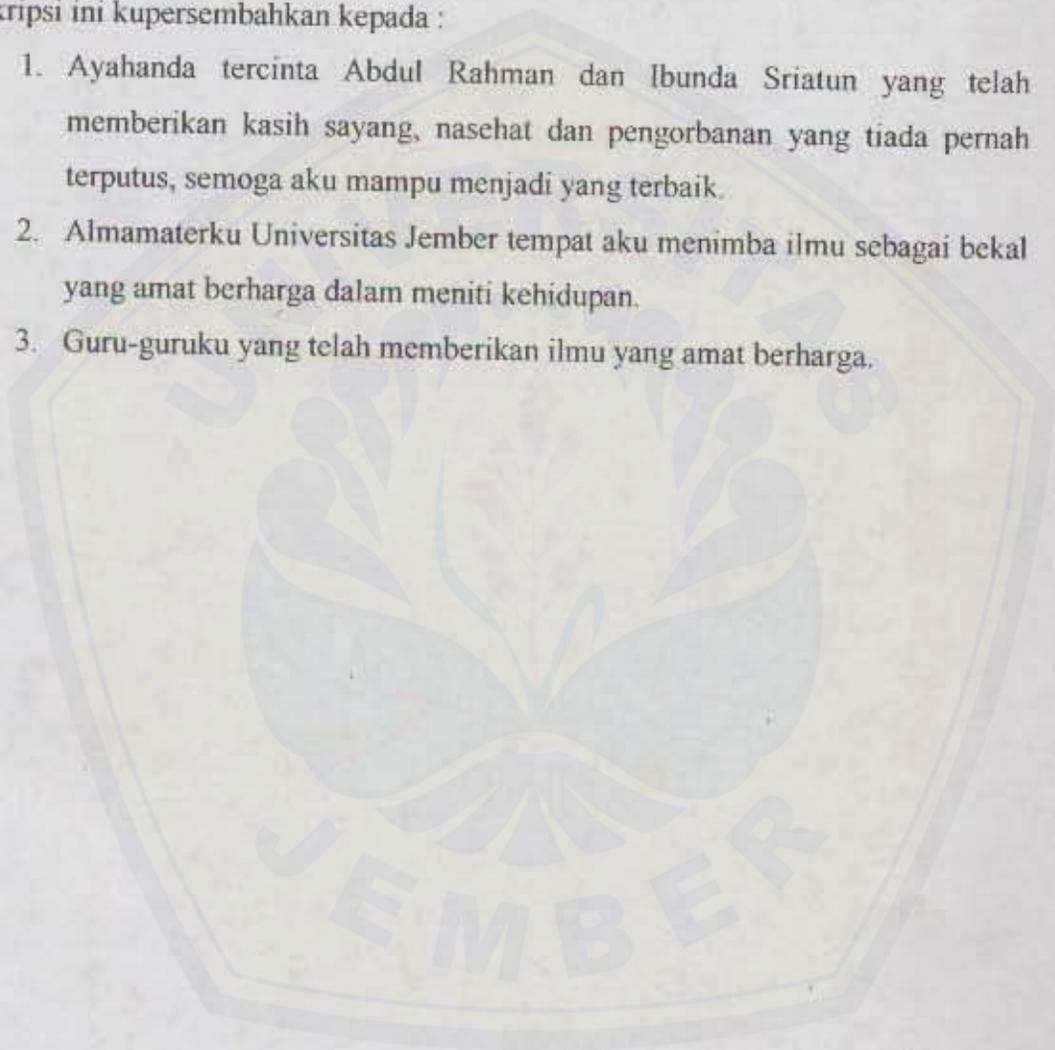
*Bukanlah undang-undang yang dapat menciptakan keadilan akan tetapi  
kemauan dan kemampuan oranglah yang dapat menciptakan keadilan\**



## PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Ayahanda tercinta Abdul Rahman dan Ibunda Sriatun yang telah memberikan kasih sayang, nasehat dan pengorbanan yang tiada pernah terputus, semoga aku mampu menjadi yang terbaik.
2. Almamaterku Universitas Jember tempat aku menimba ilmu sebagai bekal yang amat berharga dalam meniti kehidupan.
3. Guru-guruku yang telah memberikan ilmu yang amat berharga.



**PERSETUJUAN**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada

Hari : Sabtu  
Tanggal : 8  
Bulan : November  
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji:

Ketua

Sekretaris



**H. ARIE SUDJATNO, S.H**  
NIP. 130 368 777

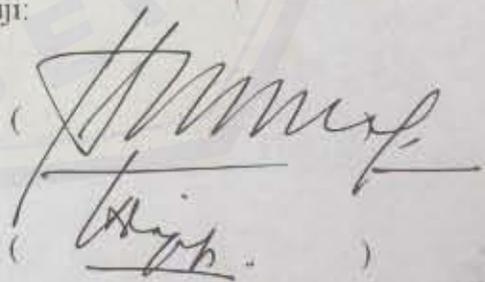


**MARDI HANDONO, S.H., M.H**  
NIP. 131 832 299

Anggota Panitia Penguji:

1. **ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H**  
NIP. 130 882 546

2. **HIDAJATI, S.H**  
NIP. 130 781 336



PENGESAHAN

Disahkan skripsi dengan judul :

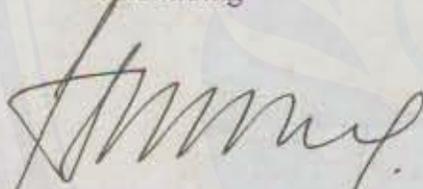
**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAKU (*STANDARD CONTRACT*)  
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DIKAITKAN DENGAN AJARAN  
PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstandigheden*)  
DAN AKIBAT HUKUMNYA  
(STUDI PUTUSAN NO. 354/Pdt. G/2002/PN. SBY TANGGAL 19 MARET 2003)**

OLEH:

**MEINI ETIK VEOLISTYAWATI**

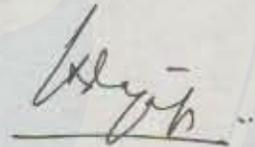
**NIM: 990710101080**

Pembimbing



**ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.**  
**NIP. 130 882 546**

Pembantu Pembimbing



**HIDAJATI, S.H.**  
**NIP. 130 781 336**

Mengetahui:

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**DEKAN**



**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**  
**NIP. 130 808 985**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat limpahan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul :  
**“Tinjauan Yuridis Perjanjian Baku (*Standard Contract*) dalam Perjanjian Kredit Bank Dikaitkan dengan Ajaran Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dan Akibat Hukumnya” (Studi Putusan No. 354 / Pdt. G / 2002 / PN. Sby, tanggal 19 Maret 2003).** Dengan pokok bahasan mengenai keabsahan perjanjian baku (*standard contract*) dikaitkan dengan ajaran penyalahgunaan keadaan dan akibat hukumnya.

Besar harapan penulis skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan rekan-rekan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember yang akan mengadakan penelitian yang sama mengenai perjanjian baku (*standard contract*). Penulis sadar bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna oleh karena itu kritik dan saran tetap penulis harapkan guna sempurnanya skripsi ini.

Banyak pihak yang telah membantu guna terselesaikannya skripsi ini khususnya pihak-pihak yang telah memberikan dorongan motivasi dan informasi tentang data-data yang penulis butuhkan selama penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu dalam kesempatan yang baik ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Antonius Sularso, S.H, M.H. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan motivasi selama penulisan skripsi ini
2. Ibu Hidajati, S.H. selaku dosen pembantu pembimbing atas nasehat, bimbingan dan motivasi selama penulisan skripsi ini.
3. Bapak H. Arie Sudjatno, S.H selaku ketua penguji atas segala nasehat, bimbingan dan motivasi selama penulisan skripsi ini.
4. Bapak Mardi Handono, S.H, M.H selaku sekretaris penguji atas nasehat dan bimbingan yang diberikan selama ini.
5. Bapak Sugiono, S.H. selaku dosen wali yang telah memberikan nasehat, bimbingan dan motivasi selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.

6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu yang amat berharga selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.
8. Segenap Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Jember.
9. Guru-guruku yang telah memberikan curahan ilmu yang sangat berharga.
10. Kedua orang tuaku, Ayahanda Abdul Rahman dan Ibunda Sriatun yang telah memberikan do'a, nasehat dan kasih sayang yang tiada pernah putus, semoga aku mampu menjadi yang terbaik.
11. Mbah Kakung dan Mbah Putri yang telah memberikan segalanya untukku.
12. Teman-teman terbaikku Diana, Yuli, Ana, Anik dan Puspa atas kebersamaan, semangat dan perhatiannya yang tidak pernah akan terlupakan.
13. Teman-teman angkatan'99 Fakultas Hukum Universitas Jember, terima kasih atas kebersamaan yang tidak pernah terlupakan.
14. Keluarga besar kost-kostan Jawa VI/19 Jember Mbak Ni'a, Mbak Ida, Nurul, Catur, Krisna, Ririn, Evi, Rita, Maria, Ragil, Sevi, Ninik, iin, Novi, Yeni, terima kasih atas segala bantuan, semangat dan motivasi yang diberikan selama ini.
15. Keseluruhan pihak-pihak yang telah membantu secara langsung atau tidak langsung yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Penulis berharap mudah-mudahan Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan anugerah-Nya kepada mereka atas jasa dan sunbangan pemikiran bagi penulis selama ini.

Besar harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum dan pihak-pihak yang menaruh perhatian padanya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
RINGKASAN.....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penulisan.....	6
1.3.1 Tujuan umum.....	6
1.3.2 Tujuan khusus.....	7
1.4 Manfaat Penulisan.....	7
1.5 Metodologi Penulisan.....	7
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	7
1.5.2 Sumber Data.....	8
1.5.3 Metode Pengumpulan Data.....	8
1.5.4 Analisa Data.....	8
<b>BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Fakta.....	9
2.2 Dasar Hukum.....	11
2.3 Landasan Teori.....	17
2.3.1 Perjanjian Pada Umumnya.....	17
2.3.2 Perjanjian Kredit.....	21

2.3.3 Istilah Hukum Kontrak .....	22
2.3.4 Alasan-Alasan Hukum Lain Untuk Pembatalan Perjanjian .....	26
BAB III PEMBAHASAN	
3.1 Penerapan Perjanjian Baku ( <i>Standard Contract</i> ) dalam Perjanjian Kredit Dikaitkan Dengan Ajaran Penyalahgunaan Keadaan .....	28
3.2 Akibat Hukum Yang Terjadi Dengan Tidak Terpenuhinya Salah Satu Syarat Sah Perjanjian .....	32
3.3 Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara No. 354/Pdt. G/ 2002/PN. Sby .....	38
BAB IV PENUTUP	
4.1 Kesimpulan .....	52
4.2 Saran .....	53
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN- LAMPIRAN	

**DAFTAR LAMPIRAN**

1. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Surabaya No. 354/Pdt.G/2002/PN. Sby Tanggal 19 Maret 2003.
2. Akta Perjanjian Pinjam Uang (Kredit) No. LCR. II. 140/3/BT/91 Tertanggal 27 Maret 1991.
3. Surat Penyerahan Barang-Barang jaminan.
4. Surat Kuasa Khusus Pemasangan Hipotik.
5. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum.

**DAFTAR LAMPIRAN**

1. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Surabaya No. 354/Pdt.G/2002/PN. Sby Tanggal 19 Maret 2003.
2. Akta Perjanjian Pinjam Uang (Kredit) No. LCR. II. 140/3/BT/91 Tertanggal 27 Maret 1991.
3. Surat Penyerahan Barang-Barang jaminan.
4. Surat Kuasa Khusus Pemasangan Hipotik.
5. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum.

## RINGKASAN

Bank di dalam melaksanakan usahanya memberikan *financial services* kepada para nasabahnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*). Praktek penggunaan *standard contract* dalam perjanjian kredit mengandung banyak kelemahan. Namun dalam kehidupan dimasyarakat perjanjian baku (*standard contract*) itu sangat dibutuhkan dan tetap dilaksanakan terutama dibidang bisnis. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis ingin membahas lebih lanjut dalam skripsinya yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Perjanjian Baku (*Standard contract*) Dalam Perjanjian Kredit Bank Dikaitkan Dengan Ajaran Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dan Akibat Hukumnya” (Studi Putusan No. 354/Pdt.G/2002/PN, Sby).**

Permasalahan yang akan dibahas didalam skripsi ini adalah tentang keabsahan perjanjian baku (*standard contract*) dalam perjanjian kredit bank dikaitkan dengan ajaran penyalahgunaan keadaan, akibat hukum penerapan perjanjian baku (*standard contract*) dalam perjanjian kredit dengan tidak terpenuhinya salah satu unsur syarat sah perjanjian dan dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara No. 354/Pdt.G/2002/PN Sby sudah tepat menurut hukum dan memenuhi asas keadilan.

Dalam membahas permasalahan tersebut diatas penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan menggunakan sumber data sekunder. Metode pengumpulan data yang penulis pergunakan adalah studi dokumentasi dan kepustakaan. Analisa data yang dipergunakan adalah diskriptif kualitatif.

Dalam perjanjian kredit, Bank mempunyai keunggulan ekonomis dibanding nasabah debitur sehingga memberi kewenangan kepada bank untuk menetapkan aturan-aturan dan syarat-syarat permohonan kredit. Nasabah hanya diminta pendapatnya apakah menerima atau tidak syarat-syarat yang ditetapkan. Dalam perjanjian kredit bank eksistensi kata sepakat antara para pihak tidak benar-benar ada. Dengan menandatangani perjanjian kredit nasabah dianggap

menyetujui isi *standard contract* meskipun sesungguhnya tidak. Perjanjian kredit dengan menggunakan model *standart contract* dimaksudkan untuk meniadakan dan membatasi salah satu pihak yaitu bank untuk membayar ganti kerugian kepada nasabah.

Berdasarkan uraian dalam pembahasan maka dapat diambil kesimpulan yaitu perjanjian kredit bank dengan menggunakan model *standart contract* dalam praktek memberikan peluang lebih besar kepada bank untuk melakukan penyalahgunaan keadaan. Kata sepakat dalam perjanjian kredit bank hanya bersifat fiktif sehingga isi perjanjian sangat memberatkan salah satu pihak. Hal itu bertentangan dengan prinsip-prinsip perlindungan konsumen sehingga berdasarkan pasal 18 ayat (3) UUPK perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum. Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara No. 354/Pdt.G/2002/PN. Sby tidak bisa melihat adanya asas itikad tidak baik bank dalam melaksanakan perjanjian. Hakim juga mengesampingkan berlakunya Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen sehingga tidak memenuhi rasa keadilan nasabah. Berdasarkan uraian tersebut dapat dikemukakan beberapa saran yaitu prosedur pelaksanaan pemberian kredit bank dengan menggunakan *standart contract* harus mendapatkan pengawasan dari Pemerintah, Pengadilan, Notaris dan Konsultan Hukum. Standart contract Bank itu hendaklah dibuat secara seragam oleh Bank Indonesia dengan memperhatikan kepentingan nasabah. Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara hutang piutang tersebut hendaknya memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 sehingga memenuhi rasa keadilan nasabah.



## BAB I PENDAHULUAN

Pada zaman modern sekarang ini hampir tidak ada kehidupan ekonomi yang tidak bersentuhan dengan dunia perbankan, khususnya yang berkenaan dengan pendanaan berbagai usaha di bidang industri, perdagangan bahkan di bidang kehidupan rumah tangga biasa. Industri perbankan merupakan sarana yang strategis dalam menyasikan dan menyeimbangkan unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional (trilogi pembangunan). Peran yang strategis tersebut terutama disebabkan fungsi utama bank sebagai wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien melalui fasilitas kredit. Hampir setiap orang pada suatu saat membutuhkan uluran kredit untuk melaksanakan usahanya. Sementara itu untuk mencari mitra usaha yang bersedia dalam waktu singkat menyertakan modalnya juga tidak selalu mudah.

Pemberian kredit sebagai salah satu fungsi yang dijalankan oleh bank, telah disadari benar manfaatnya oleh banyak pihak baik oleh bank itu sendiri maupun golongan masyarakat tertentu. Bagi bank kredit adalah merupakan salah satu fungsi untuk menyehatkan usahanya. Bagi golongan masyarakat tertentu yang membutuhkan, kredit digunakan untuk meningkatkan produksi dan memenuhi kebutuhan. Juga sebagai cara untuk menjaga kestabilan ekonomi dan untuk meningkatkan kedudukan ekonomi lemah. Fungsi kredit yang tidak kalah penting adalah untuk menunjang pembangunan bidang-bidang tertentu. Upaya pemerataan pembangunan masyarakat, di mana untuk fungsi ini dijalankan oleh bank pemerintah selaku *Agen of Development*.

Undang-undang No 10 tahun 1998 tentang Perbankan pasal 1 huruf b merumuskan dengan tegas tentang Bank, bahwa "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak". Bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat dalam melaksanakan usahanya memberikan

fasilitas kredit atau pembiayaan menggunakan prinsip syariah atau konvensional. Mengenai isi dan bentuk surat perjanjian atau akad kredit, undang-undang tidak memberikan petunjuk khusus. Hal ini dikarenakan *financial services* yang berkaitan dengan kredit itu beraneka warna dan berubah dari waktu ke waktu. Perubahan ini berkenaan dengan perubahan dalam kebutuhan pelayanan kredit bagi bermacam-macam usaha debitur yang masing-masing membutuhkan pelayanan yang spesifik. Isi dan bentuk perjanjian itu diserahkan kepada kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Namun dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia No 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum ditegaskan bahwa setiap akad kredit harus tertulis baik di bawah tangan maupun di muka notaris (lihat lampiran V).

Di dalam praktek, bank dalam memberikan fasilitas layanan kredit telah menyediakan blanko (formulir, model) perjanjian kredit yang akan diserahkan kepada setiap pemohon kredit. Isi dari perjanjian tersebut sudah dibuat dalam bentuk pasal-pasal yang telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh bank (*standard form*). Formulir ini kemudian diserahkan kepada setiap pemohon kredit tanpa memperbincangkan terlebih dahulu isi yang ada dalam formulir tersebut dengan pemohon. Kepada pemohon hanya diminta pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir perjanjian atau tidak. Hal yang kosong (belum diisi) di dalam blanko itu adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelumnya yaitu antara lain identitas pemohon kredit, jumlah pinjaman, bunga, tujuan dan jangka waktu kredit. Hal tersebut menunjukkan bahwa perjanjian kredit di dalam praktek tumbuh sebagai perjanjian standar (Badrulzaman, 1980:31).

Bank dalam memberikan kredit menerapkan *The Five C's* kepada para nasabah debitur. Apabila lima hal tersebut telah terpenuhi, bank dapat menganggap para nasabah sementara dianggap layak mendapat kredit. Dikatakan sementara karena sebelum benar-benar menyetujui untuk memberikan kredit, bank menyodorkan perjanjian kredit kepada para calon nasabah untuk

ditandatangani. Perjanjian kredit tersebut antara lain berisi aturan-aturan atau persyaratan yang telah ditetapkan bank dalam memberikan kredit. Apabila calon nasabah bersedia menandatangani perjanjian tersebut, maka dianggap benar-benar layak menerima kredit. Apabila nasabah tak bersedia menandatangani maka dianggap tidak layak sehingga tidak memperoleh kredit. Dalam hukum bisnis kehadiran perjanjian baku atau kontrak standar sangat diperlukan, terutama dalam bisnis yang melibatkan kontrak dalam jumlah yang banyak (*mass production of contract*). Bagi dunia bisnis, kehadiran perjanjian baku tersebut sangat diperlukan untuk mempermudah operasi bisnis dan mengurangi ongkos. Memang dari segi hukum perjanjian baku ini banyak masalah tetapi dibutuhkan. Hal ini dikarenakan perjanjian dengan menggunakan perjanjian baku dapat membuat praktek bisnis menjadi lebih simpel serta dapat ditanda tangani seketika oleh para pihak. Dasar berlakunya perjanjian baku ini adalah "*De Fictie Van Willen Vertrouwen*". Kesepakatan dalam perjanjian baku itu hanya merupakan teori fiksi saja sehingga tidak ada kebebasan yang sungguh-sungguh ada pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian khususnya nasabah. Asas hukum perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320-1338 maupun kesusilaan praktis dilanggar dalam perjanjian tersebut. Pelanggaran asas konsensualisme yang mutlak harus ada dalam setiap perjanjian akan menyebabkan perjanjian yang telah dibuat itu tidak sah dan tidak mengikat sebagai undang-undang. Sehingga para pihak tidak berkewajiban untuk melaksanakan isi perjanjian.

Kelemahan kelemahan dari suatu perjanjian baku adalah kurangnya kesempatan bagi pihak lawan untuk bernegosiasi atau mengubah klausula-klausula dalam kontrak yang bersangkutan. Hal ini menyebabkan perjanjian baku itu berpotensi untuk membuat klausa-klausa yang berat sebelah dan sangat bertentangan dengan rasa keadilan. Menurut Munir Fuady (2003:78) faktor-faktor yang menyebabkan perjanjian baku menjadi sangat berat sebelah adalah sebagai berikut:

- a. Kurang adanya atau bahkan tidak adanya kesempatan bagi salah satu pihak untuk melakukan tawar menawar, sehingga pihak yang kepadanya disodorkan kontrak tidak banyak kesempatan untuk

- mengetahui isi kontrak tersebut, apalagi ada kontrak yang ditulis dengan huruf kecil-kecil.
- b. Karena penyusunan kontrak yang sepihak, maka pihak penyedia dokumen biasanya memiliki cukup banyak waktu untuk memikirkan mengenai klausa-klausa dalam dokumen tersebut, bahkan mungkin saja sudah berkonsultasi dengan para ahli atau dokumen tersebut justru dibuat oleh para ahli. Sedang pihak yang kepadanya disodorkan dokumen tidak banyak kesempatan dan sering kali tidak familiar dengan klausa-klausa tersebut.
  - c. Pihak yang kepadanya disodorkan kontrak baku menempati kedudukan yang sangat tertekan, sehingga hanya dapat bersikap *"take it or leave it"*

Di dalam praktek klausula-klausula yang berat sebelah dalam perjanjian baku tersebut biasanya mempunyai wujud sebagai berikut:

1. Dicitak dengan huruf kecil-kecil;
2. Bahasa yang tidak jelas artinya;
3. Tulisan yang kurang jelas dan susah dibaca;
4. Kalimat yang kompleks;
5. Bahkan ada kontrak baku yang tidak berwujud seperti kontrak (kontrak tersamar) seperti tiket parkir, karcis bioskop, tanda penerimaan pembuatan foto dan lain-lain;
6. Jika kalimat ditempatkan pada tempat-tempat yang kemungkinan besar tidak dibacakan oleh salah satu pihak (Munir Fuady, 2003:78).

Dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank dengan nasabah tampak seolah-olah pihak pemberi kredit "menekan" penerima kredit. Perbedaan kedudukan dan keunggulan ekonomis antara bank selaku kreditur dengan nasabah memberikan kewenangan yang besar kepada bank untuk menentukan syarat-syarat dalam perjanjian tersebut. Syarat-syarat yang dicantumkan dalam perjanjian kredit itu dibuat seoptimal mungkin untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya. Dalam Akta Perjanjian Pinjam Uang (kredit) No. LCR. II/140/3/BT/91 (lihat lampiran II) tidak ada satupun pasal yang memuat kewajiban dari bank untuk memberikan ganti kerugian kepada nasabah jika bank terlambat dalam mencairkan dana. Nasabah selaku debitur yang mempunyai kedudukan yang lebih lemah tidak mampu berbuat lebih banyak untuk merubah syarat-syarat atau klausula-klausula yang telah disebutkan dalam kontrak. Faktor kebutuhan biasanya yang menyebabkan debitur menerima begitu saja klausula-klausula yang ada dalam format perjanjian. Keadaan "tertekan" ini biasanya yang dijadikan

alasan oleh nasabah dalam setiap pembelaan di depan pengadilan saat ia tidak mampu mengembalikan pinjaman yang telah jatuh tempo. Dalam eksepsinya nasabah mengatakan bahwa dari semula ia keberatan dengan syarat-syarat yang telah dibuat oleh bank. Namun pada saat itu nasabah tidak mampu berbuat apa-apa karena posisinya yang lemah. Sehingga bank dikatakan dengan sengaja menerapkan *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan keadaan). Dengan diberikannya form-form perjanjian debitur juga merasa pada saat perjanjian kredit tersebut dibuat, bank selaku kreditur telah menempatkan debitur dalam keadaan yang tidak bebas membuat suatu perjanjian (tergantung), darurat dan terpaksa. Nasabah sebenarnya tidak menghendaki perjanjian yang terformat seperti itu sehingga dapat dikatakan bahwa dalam perjanjian kredit bank tersebut tidak terdapat persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Fakta kasus yang terjadi, hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Hakim sehingga kemenangan selalu berpihak kepada bank. Hakim dalam memutuskan perkara sering kali didasarkan pada bukti-bukti tertulis yang ada sehingga kurang memenuhi rasa keadilan nasabah. (lihat lampiran I)

Namun demikian harus juga diakui bahwa meskipun banyak kelemahan-kelemahan, kehadiran dari perjanjian baku sangat diperlukan untuk mempermudah operasi bisnis dan mengurangi ongkos. Banyak sarjana hukum Belanda yang mendukung eksistensi perjanjian baku yaitu Stein yang mengatakan bahwa "Suatu kontrak baku dapat diterima berdasarkan fiksi tentang adanya kemauan dan kepercayaan (*Fictie Van Willen Vertrouwen*)", yakni kemauan dan kepercayaan untuk mengikatkan diri ke dalam kontrak tersebut. Selanjutnya Asser-Rutten menyatakan bahwa "Seorang mengikat kepada kontrak baku karena dia sudah menandatangani kontrak tersebut, sehingga dia harus dianggap mengetahui, serta menghendaki dan karenanya bertanggung jawab kepada isi dari kontrak tersebut". Ahli hukum lain yang juga mendukung perjanjian baku adalah Hondius yang menyatakan bahwa "Suatu perjanjian baku mempunyai ketentuan hukum berdasarkan kebiasaan (*gebruik*) yang berlaku di masyarakat" (Munir Fuady, 2003:86).

Berdasarkan fenomena seperti tersebut di atas, penulis mencoba mengkajinya sebagai bahan skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAKU (*STANDARD CONTRACT*) DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DIKAITKAN DENGAN AJARAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstandigheden*) DAN AKIBAT HUKUMNYA”** (Studi Putusan Nomor 354/Pdt.G/2002/PN. Sby Tanggal 19 Maret 2003).

### 1.2 Rumusan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup permasalahan agar tidak melebar dalam pembahasannya, maka penulis menentukan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan penerapan perjanjian baku (*standard contract*) dalam perjanjian kredit dikaitkan dengan ajaran penyalahgunaan keadaan?
2. Apa akibat hukum dari penerapan perjanjian baku dalam perjanjian kredit dengan tidak terpenuhinya salah satu unsur dari syarat sah perjanjian?
3. Apakah dasar pertimbangan hukum yang dipakai oleh hakim dalam memutuskan perkara No. 354/Pdt.G/2002/PN.Sby telah benar menurut hukum dan memenuhi asas keadilan?

### 1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah sasaran yang bersifat umum dan khusus, yang meliputi:

#### 1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penyusunan skripsi ini adalah:

1. Sebagai pemenuhan syarat untuk mendapatkan gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Jember
2. Sebagai aplikasi ilmu pengetahuan, khususnya disiplin ilmu hukum yang didapat selama kuliah ke dalam realita permasalahan hukum yang terdapat dalam masyarakat.

### 1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui keabsahan penerapan perjanjian baku dalam perjanjian kredit dikaitkan dengan ajaran penyalahgunaan keadaan.
2. Untuk mengetahui akibat hukum yang dapat terjadi terhadap penerapan perjanjian baku dalam perjanjian kredit dengan tidak terpenuhinya salah satu unsur syarat sah perjanjian.
3. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hukum yang dipakai hakim dalam memutuskan perkara No. 354/Pdt.G/2002/PN.Sby. Apakah sudah benar menurut hukum dan memenuhi asas keadilan.

### 1.4 Manfaat Penulisan

Hasil pengkajian terhadap perkara penerapan perjanjian baku (*standard contract*) dalam perjanjian kredit bank, berdasarkan Putusan Nomor 354/Pdt.G/2002/PN.Sby dapat menambah perbendaharaan ilmu hukum, khususnya bidang hukum kontrak dan perbankan sebagai bahan dan pertimbangan dalam memahami terhadap adanya kasus yang sama.

### 1.5 Metodologi Penulisan

Metodologi adalah ilmu yang mempelajari cara kerja ilmiah. Suatu penulisan skripsi mutlak memerlukan suatu metode penulisan yang dipergunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan, menguji kebenaran dan menjalankan prosedur yang benar serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga dapat menghasilkan penulisan yang mendekati kebenaran optimal (Hadikusuma, 1995:58). Adapun metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

#### 1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam membahas suatu masalah yang disajikan sebagaimana tersebut di atas yaitu pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat-sifat hukum yang normatif meliputi asas-asas hukum, peraturan perundang-undangan,

sistematika hukum, sinkronisasi (penyesuaian) hukum, perbandingan hukum atau sejarah hukum (Hadikusuma, 1995:60)

### **1.5.2 Sumber Data**

Dalam penulisan ini penulis menggunakan sumber data yang dititik beratkan pada data menurut cara memperolehnya, yaitu sumber data sekunder yaitu data-data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumen yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain, yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumentasi yang biasanya disediakan di perpustakaan atau milik pribadi peneliti. (Hadikusuma, 1995:65)

### **1.5.3 Metode Pengumpulan Data**

Prosedur pengumpulan data dan pengolahan data yang penulis gunakan adalah :

a. Studi Dokumentasi

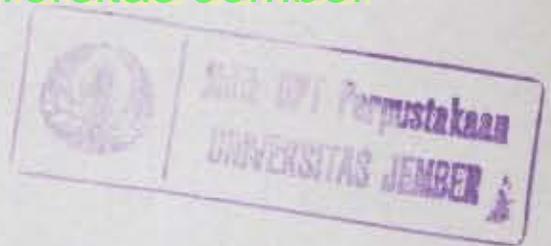
Yaitu kajian dokumen negara, dalam hal ini berupa putusan Pengadilan Negeri No. 354/Pdt-G/2002/PN. Sby tanggal 19 Maret 2003

b. Studi Kepustakaan

Dalam hal ini penulis melakukan pengumpulan data dengan cara mempelajari karya ilmiah para sarjana, literatur-literatur dan perundang-undangan yang berhubungan dengan skripsi ini. Dengan metode ini penulis memperoleh data-data tentang teori-teori hukum yang dapat dipergunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada.

### **1.5.4 Analisa Data**

Metode analisa data yang dipergunakan dalam skripsi ini adalah metode diskriptif kualitatif, yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat mengenai suatu permasalahan yang didasarkan atas apa yang ditemukan dari data sekunder yaitu dari buku-buku dan dokumen yang diteliti, yang benar-benar terarah pada masalah yang ingin diketahui dan dijelaskan. (Hadikusuma, 1995:104).



## BAB II

### FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

#### 2.1 Fakta

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan Nomor: 354/Pdt.G/2002/PN.Sby. Adapun pihak-pihak yang berperkara adalah :

BANK PASAR KARYAWAN SWANTARA, berkantor di Jalan Mayjend Sungkono Pertokoan Barutama Blok Vc No. 1 - 4 Surabaya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Sriwidiastuti, S.H, Dwi Listiowati, S.H, Erika Dora, S.H, semuanya karyawati Bank Pasar Karyawan Swantara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Mei 2002, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT .....

MELAWAN :

1. ABDULLAH MUNIF : Swasta, bertempat tinggal di Gumeng RT. 02, RW. 01 Kel. Gumeng Kec. Bungah Kabupaten Gresik.

2. Ny. SITIROFAH : Swasta, bertempat tinggal di Gumeng RT. 02, RW.01 Kel. Gumeng Kec. Bungah Kabupaten Gresik, yang selama ini memberikan kuasa kepada H. Abdul Mubarak, S.H., M.H, Padjo Susanto, S.H., C.N dan Sri Sugeng Pujiatmiko, S.H, para pengacara pada kantor Lembaga Penyuluhan dan Bantuan Hukum (LPBH) Nahdatul Ulama Jawa Timur, berkantor di Jalan Raya Darmo 96 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Agustus 2002, selanjutnya disebut TERGUGAT.....

Pada tanggal 27 Maret 1991 antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perjanjian pinjam uang (kredit). Perjanjian itu dituangkan didalam Akta No. LCR. 11.140/3/BT/91. Dalam Akta Perjanjian itu disebutkan bahwa Tergugat telah menerima uang sebagai pinjaman kredit dari Penggugat sebesar

Rp.13.500.000,- ditambah bunga Rp. 12.150.000,- (untuk 30 bulan). Jumlah keseluruhan pinjaman sebesar 25.650.000,- angsuran Rp. 2.565.000,- tarif bunga 3 % sebulan merata. Pengembalian pinjaman beserta bunga oleh Tergugat akan diangsur dalam 10 (sepuluh) kali angsuran. Angsuran pertama jatuh pada tanggal 27-6-91 angsuran berikutnya berturut-turut tiap 90 hari sampai pinjaman tersebut lunas tanggal 27-9-93. sebagai barang jaminan, Tergugat telah mengagunkan sebidang tanah tambak seluas 36.345m<sup>2</sup> menurut Sertifikat Hak Milik No. 35 gambar situasi No. 1572 tanggal 8-8-1989 terletak di Desa Mriyunan Kecamatan Sedayu Kabupaten Gresik.

Tergugat pada saat pengembalian pinjaman telah jatuh tempo, tidak dapat mengembalikan pinjamannya sehingga jelas para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi. Penggugat merasa sangat dirugikan dengan perbuatan Tergugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Mei 2002.

Berdasarkan gugatan itu Tergugat mengajukan jawaban dengan surat jawabannya tertanggal 4 September 2002. Dalam salah satu eksepsinya Tergugat mengatakan bahwa para Tergugat tidak terikat dengan perjanjian pinjam uang (kredit) itu. Form-form perjanjian itu telah tercetak rapi dalam "*standard contract*" yang dalam pembuatannya bersifat sepihak. Format perjanjian itu menempatkan para Tergugat dalam keadaan yang tidak bebas membuat suatu perjanjian (tergantung), darurat, terpaksa dan sebenarnya Tergugat tidak menghendaki perjanjian yang telah terformat seperti itu. Proses pembuatan perjanjian tersebut di atas secara kumulatif mempraktekan secara telanjang *dwaling* (kesesatan/kekhilafan), *bedrog* (penipuan) dan bahkan *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan keadaan) baik karena keunggulan ekonomis maupun dengan keunggulan kejiwaan. Dalam perjanjian itu tidak terjadi persesuaian kehendak, sehingga sebagaimana ditentukan oleh pasal 1321 KUH Perdata perjanjian itu seharusnya dibatalkan atau dinyatakan batal.

Setelah mempelajari gugatan, eksepsi, gugatan rekonsensi dan bukti-bukti yang telah diajukan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya mengadili:

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi para Tergugat;

**DALAM KOMPENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Akta Perjanjian Pinjam Uang tanggal 27 Maret 1991 No. LCR.11.140/3/BT/91 antara Penggugat dan Tergugat adalah sah.
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan wanprestasi
4. Menyatakan para Tergugat berhutang kepada Penggugat sebesar Rp. 108.213.070 (seratus delapan juta dua ratus tiga belas ribu tujuh puluh rupiah), ditambah bunga 2 % setiap bulannya sejak gugatan diajukan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik Pada tanggal 4 Desember 2002 terhadap tanah milik Tergugat.
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

**DALAM REKONPENSI**

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menghukum para Tergugat Konpensi/para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 283.000,- (dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

**2.2 Dasar Hukum**

Dasar hukum yang dipergunakan sebagai landasan yuridis dalam penulisan skripsi ini adalah :

**2.2.1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata****a. Pasal 1243**

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

b. Pasal 1244

Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tidak terduga, pun tak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.

c. Pasal 1245

“Tidaklah biaya rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian yang tidak disenaja siberutang beralangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

d. Pasal 1246

Biaya, rugi dan bunga yang oleh siberutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tidak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini.

e. Pasal 1247

“Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perikatan dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya”.

f. Pasal 1313

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”.

g. Pasal 1320

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

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

h. Pasal 1323

“Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian juga apabila paksaan itu

dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat”.

i. Pasal 1325

“Paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis keatas maupun kebawah”.

j. Pasal 1327

Pembatalan suatu perjanjian berdasarkan paksaan tak lagi dapat dituntutnya, apabila setelah paksaan berhenti, perjanjian tersebut dikuatkan, baik secara dinyatakan dengan tegas, maupun secara diam-diam atau apabila seseorang malampaukan waktu yang ditentukan oleh undang-undang untuk dipulihkan seluruhnya.

k. Pasal 1337

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang , atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

l. Pasal 1338

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

m. Pasal 1339

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan kebiasaan atau undang-undang”.

n. Pasal 1340

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.

o. Pasal 1341

Meskipun demikian tiap orang yang berpiutang boleh mengajukan batalnya suatu perbuatan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh siberutang dengan nama apapun juga, yang merugikan orang-orang yang berpiutang, asal dibuktikan bahwa ketika perbuatan dilakukan, baik siberhutang maupun orang dengan atau untuk siapa siberhutang itu berbuat, mengetahui bahwa perbuatan itu membawa akibat yang merugikan orang-orang berpiutang.

p. Pasal 1454

“Dalam semua hal dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi suatu ketentuan undang-undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah 5 (lima) tahun”.

q. Pasal 1754

Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

r. Pasal 1755

“Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak yang menerima pinjaman menjadi pemilik barang yang dipinjam, dan jika barang itu musnah, dengan cara bagaimanapun, maka kemusnahan itu adalah atas tanggungannya”.

s. Pasal 1756

“Utang yang terjadi karena peminjaman uang hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian”.

t. Pasal 1759

“Orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam perjanjian”.

u. Pasal 1760

“Jika tidak lebih ditetapkan suatu waktu, hakim berkuasa, apabila orang yang meminjamkan menurut mengembalikan pinjamannya. Menurut keadaan, memberikan sekedar kelonggaran kepada si peminjam”.

v. Pasal 1763

“Siapa yang menerima pinjaman, sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang telah ditentukan”.

### 2.2.2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

#### a. Pasal 1

Huruf b : "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".

Huruf k : Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga

Huruf r : "Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembayaran berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan".

#### b. Pasal 8

Huruf a : "Dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan".

Huruf b : "Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia".

#### c. Pasal 12 A huruf a

Bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan pencerahan secara suka rela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

#### d. Pasal 29 huruf c

"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank".

### 2.2.3 Herzien Inlands Reglement (HIR)

#### a. Pasal 118

Ayat (1) : Tuntutan sipil, yang mula-mula harus diadili oleh Pengadilan Negeri dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh orang yang menggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua Pengadilan Negeri yang dalam pegangannya terletak tempat diam orang yang digugat, atau jika tidak ketahuan tempat diamnya, tempat ia sebetulnya tinggal.

Ayat (3) : Jika orang yang digugat tidak bertempat diam yang dikenal, maka tuntutan itu dimasukkan kepada ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal orang yang menggugat atau salah seorang daripada orang yang menggugat atau tuntutan itu tentang barang tetap, maka tuntutan itu dimasukkan kepada ketua Pengadilan Negeri yang pada pegangannya terletak barang itu.

### 2.2.4 Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

#### a. Pasal 1 angka 10

“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”.

#### b. Pasal 18

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

1. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
2. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
3. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
4. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
5. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

6. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
7. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
8. Menyatakan konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk membebaskan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
9. Mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat terbaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

Ayat (2) : "Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti".

Ayat (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".

#### **2.2.5 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 27/7/UPPB Tentang Kewajiban Penyusunan Pelaksanaan Kebijaksanaan Perkreditan Bagi Bank Umum.**

### **2.3. Landasan Teori**

#### **2.3.1 Perjanjian Pada Umumnya**

Secara umum dapat dikemukakan bahwa yang dimaksud perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, dimana masing-masing pihak berjanji akan mentaati apa yang tersebut dalam perjanjian yang telah disepakatinya.

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang perjanjian yaitu suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya

terhadap satu orang atau lebih. Menurut R. Subekti (1990:5) pengertian perjanjian adalah sebagai berikut :

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Menurut pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang", maka perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Dengan demikian antara perikatan dan perjanjian mempunyai kaitan yang erat.

Menurut R. Subekti (1991:1), "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal".

Pengertian perjanjian berdasarkan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah disebutkan bahwa "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih". Apabila antara kedua orang atau lebih telah tercapai suatu persesuaian kehendak untuk mengadakan suatu ikatan, maka terjadilah suatu persetujuan diantara mereka. Terjadinya persesuaian kehendak dapat dilakukan secara lisan dan tertulis.

Berdasarkan pengertian perjanjian diatas dapat disimpulkan unsur-unsur perjanjian yaitu :

1. Terdapat sedikitnya dua pihak;

Para pihak yang ada bertindak sebagai subyek perjanjian, subyek ini biasanya terdiri dari manusia atau badan hukum. Apabila para pihak tersebut manusia maka harus dewasa dan cakap hukum.

2. Terdapat persetujuan para pihak;

Persetujuan itu harus dibuat para pihak tanpa paksaan atau tekanan, dimana dalam membuat perjanjian diberikan kebebasan untuk mengadakan tawar-menawar diantara keduanya.

3. Terdapat tujuan yang akan dicapai;  
Tujuan dalam perjanjian haruslah bersifat tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.
4. Terdapat prestasi yang harus dilaksanakan;  
Prestasi adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan perjanjian.
5. Terdapat bentuk tertentu;  
Suatu perjanjian berlaku secara sah sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pasal 1338 KUHP), jika dalam perjanjian tersebut terdapat syarat-syarat tertentu.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;  
Kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak tentang hal-hal yang pokok yang dimaksudkan dalam perjanjian yang bersangkutan, menimbulkan perjanjian atau mengikat sebagai perjanjian bagi para pihak yang membuatnya.
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;  
Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.
- c. Mengenai suatu hal tertentu;  
Sebagai syarat ketiga disebutkan suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan adalah mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Barang itu sudah ada atau berada ditangan si berhutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang.

d. Suatu sebab yang halal;

Sebab yang halal ini dimaksudkan tidak lain adalah isi perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Dua syarat pertama dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orang atau subyek yang mengadakan perjanjian. Kedua syarat terakhir merupakan syarat obyektif, karena mengenai perjanjian sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan (R. Subekti, 1991: 17-19)

Suatu perjanjian bila telah memenuhi unsur dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berarti perjanjian itu sah dan mempunyai kekuatan mengikat seperti yang dimaksud dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

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

Atas dasar ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut di atas maka dapat diketahui adanya kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak adalah kebebasan bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian untuk dapat menyusun dan menyetujui klausula-klausula dari perjanjian tersebut, tanpa campur tangan pihak lain. (Bako, 1995:10)

Dalam hal ini Wijaya (2003:27) dalam bukunya yang berjudul Merancang Suatu Kontrak mengatakan bahwa:

Kebebasan berkontrak adalah kebebasan bagi setiap orang untuk membuat atau mengadakan perjanjian yang mengandung apa saja sesuai dengan kehendak para pihak yang berjanji. Serta bebas untuk mengatur dan menentukan isi perjanjian, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan bahkan dimungkinkan untuk mengatur suatu hal dengan cara yang berbeda atau menyimpang dari ketentuan yang telah diatur yang terdapat di dalam pasal-pasal hukum perjanjian.

Dari beberapa pengertian kebebasan berkontrak di atas maka dapat dikatakan bahwa asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian di Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian.
2. Kebebasan untuk menentukan pihak dengan siapa perjanjian akan dibuat.
3. Perjanjian untuk menentukan isi atau klausa dari perjanjian yang akan dibuat.
4. kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian.
5. kebebasan menentukan bentuk suatu perjanjian.
6. kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang bersifat opsional. (Sjahdeini dalam Rahman, 1998:138)

Kebebasan berkontrak akan dapat memenuhi tujuannya apabila pihak-pihak yang mengadakan perjanjian mempunyai *bargaining position* yang seimbang. Kedua belah pihak harus mempunyai kedudukan yang sama kuat. Jika dalam perjanjian tersebut terdapat pihak yang kedudukannya lemah maka pihak yang posisinya lebih kuat akan memaksakan kehendaknya untuk menekan pihak yang lemah untuk mencari keuntungan.

Asas kebebasan berkontrak ini dalam perkembangannya mempunyai keterbatasan atau tidak mutlak dilaksanakan. Keterbatasan dari asas ini dapat dijumpai dalam peraturan perundang-undangan, Campur tangan dari negara dan dari keputusan Pengadilan. Maksud dari pembatasan asas kebebasan berkontrak ini adalah meluruskan ketidakadilan yang terjadi dalam hubungan perjanjian antara para pihak. Sebab-sebab keterbatasan asas ini terjadi karena para pihak tidak mempunyai *bargaining power* yang seimbang atau sederajat. Keadaan yang demikian menyebabkan rasa keadilan antara para pihak khususnya bagi pihak yang tidak mempunyai *bargaining power*.

### 2.3.2 Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit dalam KUH Perdata diatur dalam pasal 1754 tentang pinjam-meminjam. Dalam pasal 1754 KUH Perdata disebutkan bahwa :

Pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Dalam perjanjian kredit antara bank dengan nasabah, pembuat undang-undang menggolongkan uang sebagai barang yang menghabis karena pemakaian. Hal ini dikarenakan pada umumnya masyarakat mengajukan permohonan kredit untuk memenuhi kebutuhan (konsumtif) dan meningkatkan usaha dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidup (produktif).

Mengenai definisi kredit undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan pasal 1 huruf k menyebutkan bahwa:

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

Perjanjian kredit antara bank dengan nasabah harus dilakukan secara tertulis baik dibawah tangan maupun dihadapan notaris. Hal ini seperti yang disebutkan dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR dan surat edaran Bank Indonesia No. 27/7/UPPB tentang Kewajiban Penyusunan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bagi Bank Umum.

Akta/perjanjian kredit ada dua yaitu :

1. Akta/perjanjian kredit dibawah tangan

Adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat diantara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.

2. Akta/perjanjian kredit notariil (otentik)

Adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau dihadapan notaris. Mengenai definisi akta otentik dapat dilihat pada pasal 1868 KUH Perdata yaitu suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Menurut Wardoyo dalam Rahman (1998:140) dikatakan bahwa perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu diantaranya:

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya misalnya perjanjian pengikatan jaminan.

2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

### 2.3.3 Istilah Hukum Kontrak

Istilah "kontrak" dalam istilah hukum "kontrak" merupakan kesepadanan dari istilah "*contract*" dalam bahasa Inggris. Istilah kontrak dalam bahasa Indonesia sebenarnya sudah lama ada, dan bukan merupakan istilah asing. Dalam istilah "hukum kontrak" ada konotasi sebagai berikut (Munir Fuadi, 2001:3)

- a. Hukum kontrak dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian tertulis semata mata. Sehingga orang sering menanyakan "mana kontraknya" diartikan bahwa yang dipertanyakan adalah kontrak yang tertulis;
- b. Hukum kontrak dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian dalam dunia bisnis semata;
- c. Hukum kontrak semata mata dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian internasional, multinasional atau perjanjian dengan perusahaan multinasional.
- d. Hukum kontrak semata mata dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian yang prestasinya dilakukan dua belah pihak.

Definisi kontrak beraneka ragam, antara lain:

1. Kontrak menurut Henry Campbell adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan diantara dua atau lebih yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum.
2. Kontrak menurut Steven H. Giffis adalah sebagai suatu perjanjian, atau serangkaian perjanjian dimana hukum memberikan ganti rugi terhadap wanprestasi terhadap kontrak tersebut, atau pelaksanaan kontrak tersebut oleh hukum dianggap sebagai tugas.
3. Kontrak menurut KUH Perdata memberikan pengertian kepada kontrak ini (dalam hal ini disebut perjanjian) sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, vide pasal 1313 KUH Perdata (Munir Fuady, 2001 : 4)

#### Pengertian Kontrak Standar

Perkataan kontrak standar dalam kamus bahasa inggris disebut *standard contract*. Dalam bahasa Inggris-Indonesia *standard* artinya (tiang) panji-panji, kelas, ukuran (sebagai pedoman), *contract* artinya perjanjian, hubungan. Dengan melihat arti kedua kata tersebut, maka *standard contract* adalah perjanjian yang berukuran (Supramono, 1997:62)

Munir Fuady (1996:41) mengatakan bahwa :

Kontrak standard adalah kontrak yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan. Oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja. Misal menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat waktu dan beberapa hal lain yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan.

Kontrak standar merupakan suatu kontrak yang diberikan oleh salah satu pihak untuk melaksanakan kontrak sebagai langkah pasti sebagai suatu penawaran terhadap pihak lain sebagai mitra dalam kontrak. Kontrak dan perjanjian mempunyai arti yang sama, namun dalam prakteknya keduanya mempunyai perbedaan. Dalam kehidupan sehari-hari perjanjian dapat dilakukan secara lisan maupun dengan tulisan. Sedangkan kontrak selalu dituangkan dalam tulisan atau surat sehingga disebut perjanjian tertulis. Kontrak tidak dapat dilakukan secara lisan karena kreditur akan kesulitan mengingat seluruh isi perjanjian yang biasanya tidak sedikit.

Standard contract dalam bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai kontrak baku. Pengertian kontrak baku menurut Wijaya (2003:3) adalah :

Suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan sering kali kontrak tersebut sudah tercetak (*Bollerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditanda tangani umumnya para pihak hanya mengisi data. Data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, dimana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga kontrak baku sangat berat sebelah.

Kontrak standard (*standard contract*) digolongkan menjadi dua yaitu :

1. Perjanjian Standard Umum

Ialah perjanjian yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh kreditur kemudian disodorkan kepada debitur.

2. Perjanjian Standard Khusus

Ialah perjanjian yang telah ditetapkan oleh pemerintah seperti kata jual beli, baik adanya dan berlakunya perjanjian ini untuk para pihak ditetapkan secara sepihak oleh pemerintah. Dilihat dari bentuknya sebagai perjanjian maka

seakan-akan disini terdapat unsur konsensualisme, padahal sebenarnya sama sekali tidak ada.

Kontrak standar merupakan suatu kontrak yang diberikan oleh salah satu pihak untuk melaksanakan kontrak sebagai langkah praktis sebagai suatu penawaran terhadap pihak lain sebagai mitra dalam kontrak.

Mengenai keabsahan dari kontrak standar ini paling tidak ada dua pendapat yang berkembang yaitu:

1. Bahwa kontrak standar adalah sah

Asser-Rutten menyatakan bahwa seorang mengikat diri kepada kontrak baku karena dia sudah mendatangi kontrak tersebut, sehingga dia harus dianggap mengetahui serta menghendaki dan karenanya bertanggung jawab kepada isi dari kontrak tersebut.

2. Bahwa kontrak standar adalah tidak sah

Pitlo mengatakan bahwa kontrak baku sebagai kontrak paksa yang dalam bahasa belanda disebut dengan *dwang contract*. (Munir Fuady, 2003 : 86)

Agar suatu kontrak oleh hukum dianggap sah maka dapat digolongkan sebagai berikut :

1. Syarat sah yang umum, terdiri dari :

a. Syarat sah berdasar pasal 1320 KUH Perdata, yang terdiri dari :

- I. Kesepakatan kehendak
- II. Kewenangan berbuat
- III. Perihal tertentu
- IV. Kuasa yang legal

b. Syarat sah umum diluas pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata

- I. Syarat itikad baik
- II. Syarat sesuai dengan kebiasaan
- III. Syarat sesuai dengan kepatutan
- IV. Syarat sesuai dengan kepentingan umum

2. Syarat sah yang khusus

- a. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
- b. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu.

- c. Syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu.
- d. Syarat ijin yang berwenang.

Konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya salah satu atau lebih syarat sahnya kontrak adalah sebagai berikut:

1. Batal demi hukum

Apabila melanggar syarat obyektif dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu perihal tertentu dan kuasa yang legal.

2. Dapat dibatalkan

Apabila tidak memenuhi syarat subyektif dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu tidak adanya kesepakatan antara para pihak dan tidak cakap bertindak.

3. Kontrak tidak dapat dilaksanakan

Adalah kontrak yang tidak otomatis batal tetapi tidak dapat dilaksanakan, melainkan masih mempunyai status hukum tertentu. Kontrak tidak dapat dilaksanakan belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi kontrak yang sah contoh kontrak yang tidak dapat dilaksanakan adalah kontrak yang seharusnya dibuat secara tertulis tetapi dibuat secara lisan, kemudian kontrak tersebut ditulis oleh para pihak.

4. Sanksi Administratif

Ada juga syarat kontrak yang apabila tidak dipenuhi hanya mengakibatkan dikenakan sanksi administrasi saja terhadap salah satu pihak atau kedua belah pihak dalam kontrak tersebut. Misalnya, apabila terhadap suatu kontrak tidak memenuhi ijin atau pelaporan terhadap instansi tertentu. (Munir Fuady, 2001:34-35)

#### 2.3.4 Alasan-Alasan Hukum Lain Untuk Pembatalan Perjanjian

Di dalam KUH Perdata disebutkan alasan-alasan lain yang dapat digunakan oleh salah satu pihak untuk meminta pembatalan suatu perjanjian yaitu:

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

#### 4. Penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van omstandigheden*)

Van Dunne dalam Panggabean (1992 : 43) mengatakan bahwa :

Penyalahgunaan keadaan itu menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak, menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas sehingga penyalahgunaan bukan semata-mata berhubungan dengan perjanjian tetapi berhubungan dengan apa saja yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian.

Penyalahgunaan keadaan lebih tepat digolongkan dalam bentuk cacat kehendak karena pihak-pihak yang mengadakan perjanjian merasa tidak bebas atau tertekan dalam menerima klausula-klausula perjanjian. Keadaan yang lemah dan didorong adanya faktor kebutuhan yang mendesak menyebabkan debitur menerima syarat-syarat umum (*algemen voorwaarden*) yang tertuang dalam isi perjanjian.

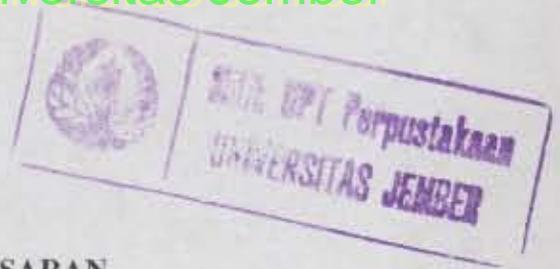
Seperti yang dikatakan Atmadja dalam Panggabean (1992:43) bahwa "Penyalahgunaan sebagai faktor yang membatasi atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara kedua pihak, pasal 1320 sub kesatu KUH Perdata".

Ajaran penyalahgunaan keadaan itu mengandung dua unsur yaitu:

1. Unsur kerugian bagi satu pihak.
2. Unsur penyalahgunaan kesempatan oleh pihak lain.

Dari unsur yang kedua itu timbul dua sifat perbuatan :

1. Penyalahgunaan keunggulan ekonomis
2. Penyalahgunaan keunggulan kejiwaan. (Panggabean, 1992:64)



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dari bab-bab terdahulu maka penulis mengambil kesimpulan yang pada pokok-pokoknya sebagai berikut:

1. Di dalam praktek perjanjian kredit dengan menggunakan *standard contract* memberikan peluang lebih besar kepada bank untuk melakukan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van omstandigheden*). Bank mempunyai keunggulan ekonomis dari pada nasabah debiturnya sehingga bank berhak untuk menentukan dan menerapkan syarat-syarat dan aturan-aturan permohonan kredit secara sepihak. Dengan demikian bank telah menggunakan kesempatan sedemikian rupa secara merugikan nasabah sehingga perjanjian yang dibuat tidak sah menurut hukum
2. Standart contract bank dibuat secara sepihak oleh bank tanpa melalui negosiasi atau tawar-menawar dengan calon nasabah. Kata sepakat antara pihak-pihak hanya bersifat fiktif sehingga isi perjanjian sangat memberatkan nasabah. Berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 tahun 1999 klausula-klausula dalam perjanjian baku yang dibuat dengan cara merugikan konsumen dinyatakan batal demi hukum.
3. Pertimbangan hukum Hakim di dalam memutus perkara Nomor 354/Pdt.G/2002/PN. Sby. hanya didasarkan bukti-bukti otentik yang diajukan oleh bank. Hakim tidak bisa melihat adanya asas itikad tidak baik bank dalam melaksanakan perjanjian. Bank dalam mencari keuntungan telah menggunakan cara-cara yang bertentangan dengan prinsip kesusilaan. Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut telah menyimpangi berlakunya ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen sehingga tidak memenuhi rasa keadilan nasabah.

#### 4.2 SARAN

1. Perjanjian kredit Bank dengan menggunakan *standard contract* pada kenyataannya memberikan peluang kepada Bank untuk melakukan penyalahgunaan keadaan. Untuk melindungi kepentingan para nasabah hendaknya prosedur pelaksanaan pemberian kredit dengan menggunakan *standard contract* mendapat pengawasan yang ketat dari Pemerintah, Pengadilan, Notaris dan Konsultan Hukum.
2. Elemen kata sepakat dalam perjanjian kredit bank dalam prakteknya memang tidak benar-benar ada. Bank secara sepihak menentukan syarat-syarat dan aturan-aturan permohonan kredit dalam formulir perjanjian (*standard contract*). Untuk melindungi kepentingan para nasabah maka hendaknya *standard contract* itu dibuat oleh Bank Indonesia dengan memperhatikan hak-hak nasabah. Ketentuan itu kemudian diberlakukan secara umum kepada Bank-Bank swasta dan pemerintah secara seragam. Penyimpangan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia harus dikenakan sanksi baik, sanksi hukum maupun sanksi administratif.
3. Bahwa dalam proses beracara di pengadilan mengenai perjanjian kredit seringkali dimenangkan oleh pihak Bank. Dalam memeriksa dan memutus perkara hutang piutang antara Bank dan nasabah debitur Hakim hendaknya memperhatikan kepentingan nasabah debitur berdasarkan Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

DAFTAR PUSTAKA

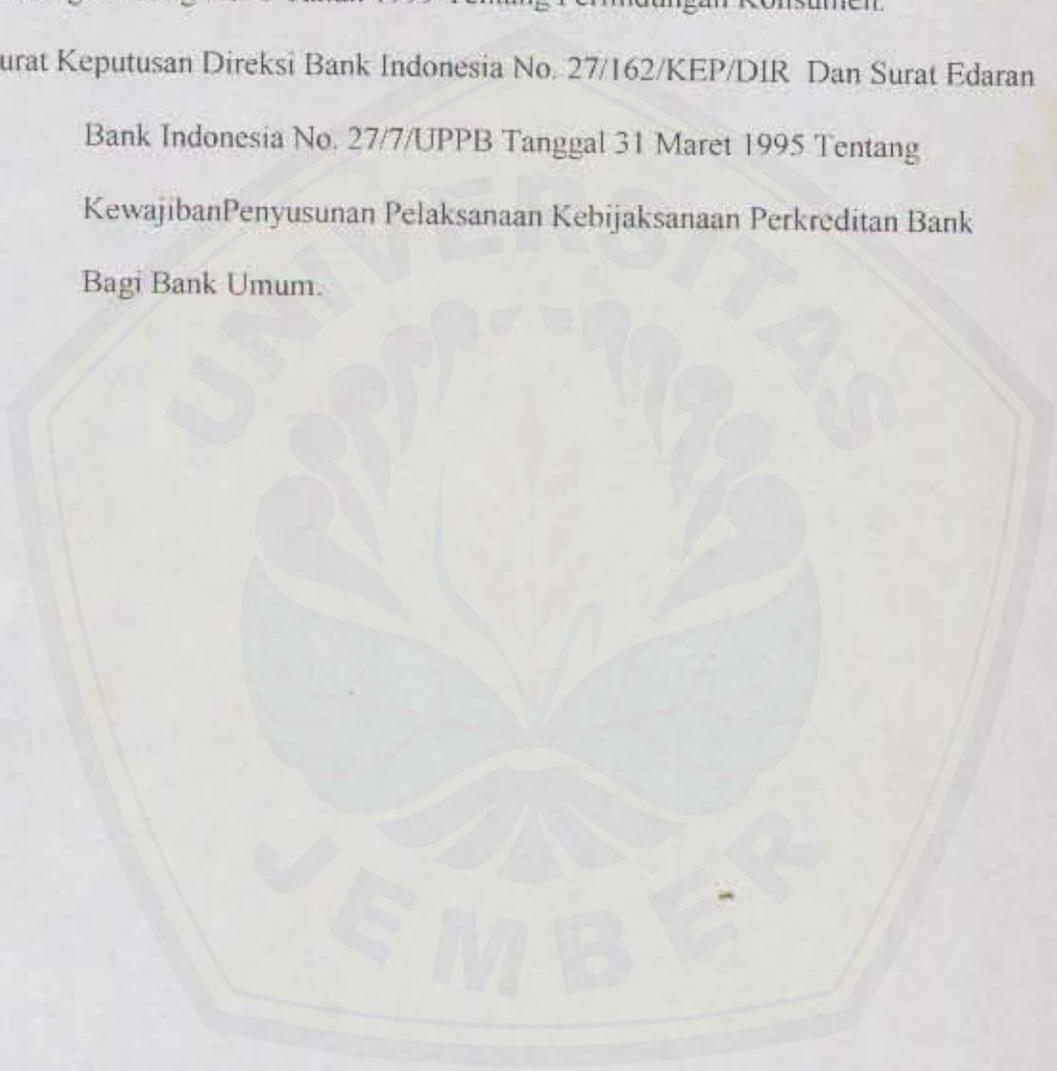
- Bako, Roni Sautma Hotma. 1995. *Hubungan Bank Dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan Dan Deposito*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir. 1996. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- .....2001. *Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- .....2003. *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Hadikusuma, Hilman, 1995. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta
- Kansil, C.S.T dan Christine S.T Kansil. 1999. *Kitab Undang-Undang Hukum Perusahaan*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita
- Panggabean, Henry P. 1992. *Penyalahgunaan keadaan (Misbruik van omstandighe oen) sebagai alasan (baru) untuk pembatalan perjanjian (berbagai perkembangan hukum di Belanda)*, Yogyakarta: Liberty.
- Rahman, Hasanudin. 1998. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar: Legal Officer)*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun. 1982. *Hukum Bangunan (Perjanjian Pemborongan Bangunan)*. Yogyakarta: Liberty.
- Subekti, R. 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio. 1992. *Kitab Undang-Undang Hukum Perusahaan*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita
- ....., 1992. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- ....., 1995. *Aneka Perjanjian, Cetakan kesepuluh*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Sudjana, Nana. 1987. *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah*. Jakarta: Sinar Baru Albesindo
- Suhardi, Gunarto. 2003. *Usaha perbankan dalam Perspektif Hukum*. Yogyakarta: Konisius

Supramono, Gatot. 1997. *Perbankan dan Masalah Kredit (suatu tinjauan yuridis)*.  
Jakarta: Djambatan

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR Dan Surat Edaran  
Bank Indonesia No. 27/7/UPPB Tanggal 31 Maret 1995 Tentang  
Kewajiban Penyusunan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank  
Bagi Bank Umum.



**PUTUSAN**

Nomor : 354/Pdt.G/2002/PN.Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**BANK PASAR KARYAWAN SWANTARA**, berkaantor di Jl. Mayjend Sungkono Pertokoan Barutama Blok Vc No.1-4 Surabaya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Sriwidiastuti, SH., Dwi Listiowati, SH., Erika Dora, SH., semuanya karyawan Bank Pasar Karyawan Swantara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Mei 2002, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ; -----

melawan :

1. **H. ABDULLAH MUNIF**, Swasta, bertempat tinggal di Gumeng RT.02, RW.01 Kel. Gumeng, Kec. Bungah Kabupaten.Gresik, -----
2. **NY. SITI AROFAH**, Swasta, bertempat tinggal di Gumeng RT.02, RW.01 Kel. Gumeng, Kec. Bungah Kabupaten.Gresik, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Abdul Mubarak, SHLMH., Pudjo Susanto, SH.CN., dan Sri Sugeng Pujiatmoko, SH., Para Pengacara pada Kantor Lembaga Penyuluhan dan Bantuan Hukum (LPBH) Nahdatul Ulama Jawa Timur, berkaantor di Jl. Raya Darmo 96 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus /tertanggal .....

tertanggal 21 Agustus 2002, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Mei 2002 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Mei 2002 dengan Nomor : 354/Pdt.G/2002/Pn.Sby., telah mengajukan gugatan sebagai berikut : -----

- I. Bahwa pada tanggal 27 Maret 1991, Para tergugat telah mendapatkan fasilitas Kredit/pinjaman uang sebesar Rp.13.500.000,- dari penggugat dengan jangka waktu pengembalian pinjaman sampai dengan tanggal 27-9-1993 sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pinjam Uang No.LCR.II.140/3/BT/91 tanggal 27 Maret 1991 ; -----  
Bahwa atas pengembalian kredit tersebut Para Tergugat wajib membayar angsuran sebesar Rp.2.565.000,- dengan bunga 3 % perbulan dan sebagai barang jaminan adalah : -----  
Sebidang tanah tambak seluas 36.345 M2 menurut Sertipikat Hak Milik No.35 Gambar Situasi No.1572 tanggal 8-8-1989, terletak di Desa Mriyunan, Kec. Sidayu, Kab. Gresik ; -----
- II. Bahwa, berdasarkan Perjanjian Pinjam Uang No.LCR.II.140/BT/91, pasal 7 yang menyatakan mengenai Perjanjian Pinjam Uang ini dengan seluruh hubungan dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih domisili Pengadilan Negeri Surabaya, oleh karena hal tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Surabaya walaupun Para tergugat berdomisili diluar kota Surabaya ; -----
- III. Bahwa ternyata pada saat pengembalian pinjaman jatuh tempo bahkan sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Surabaya, Para

/Tergugat .....

Tergugat tidak dapat mengembalikan pinjamannya sehingga jelas Para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji / Wanprestasi ; -----

IV. Bahwa, pinjaman Para tergugat kepada Penggugat sampai saat ini yang belum dibayar lunas adalah sebesar Rp.174.031.820,- dan perinciannya sebagai berikut : -----

1. Pinjaman Pokok	Rp. 13.500.000,- ; -----
2. Bunga 3 % X 30 bulan	Rp. 12.150.000,- ; -----
3. Denda Kelalaian	Rp. 16.744.320,- ; -----
4. Denda setelah JT selama 9 Tahun	<u>Rp.131.637.500,- ; -----</u>
Jumlah .....	Rp.174.031.820,- ; -----

Semua perincian tersebut sesuai dengan Perjanjian Pinjam Uang tanggal 27 Maret 1991 No.LCR.II.140/03/BT/91 pasal 1 ayat 1-3 ; -----

Bahwa akibat tidak dibayarkannya hutang Para Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian yang cukup besar yaitu Rp.174.031.820,- X 5 % setiap bulannya sejak gugatan ini diajukan sampai dibayar lunas ; -----

Bahwa mengingat kerugian Penggugat yang cukup besar dan dikhawatirkan Para tergugat tetap tidak memenuhinya, maka cukup wajar apabila Para tergugat dibebani uang paksa untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- setiap hari sampai dengan Para Tergugat melakukan pembayaran lunas ; -----

V. Bahwa, mengingat etiket tidak baik dari Para tergugat serta guna menghindari pengalihan barang jaminan tersebut dan agar gugatan ini tidak sia-sia maka mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya meletakkan Sita Jaminan terhadap : -----

Sebidang Tanah Tambak seluas 36.345 M2 menurut Sertipikat Hak Milik No.35 Gambar Situasi No.1572/1989 tanggal 8-8-1989, terletak di Desa Mriyunan, Kec. sidayu, Kab. Gresik ; -----

VI. Bahwa, mengingat gugatan ini didasarkan bukti-bukti yang sah dan autentik maka mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu

/walaupun .....

walaupun ada Banding maupun Kasasi, Verzet ; -----

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa Akte Perjanjian Pinjam Uang tanggal 27 Maret 1991 No.LCR.II.140/3/BT/91 antara penggugat dan Para tergugat adalah sah ; --
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi ; -----
4. Menyatakan Para tergugat berhutang kepada Penggugat sebesar Rp.174.031.820,- ( Seratus Tujuh Puluh Empat Juta Tiga Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Rupiah ) ; -----
5. Menghukum para tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp.174.031.820,- ( Seratus Tujuh Puluh Empat Juta Tiga Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Rupiah ) ditambah 5 % setiap bulannya sejak gugatan ini diajukan pada bulan Mei 2002 sampai pelunasan ; -----
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- setiap hari sejak Putusan ini diucapkan sampai Para tergugat melakukan pembayaran lunas ; -----
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diatas ; -----
8. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding maupun Kasasi, Verzet ; -----
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

\* Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat hadir kuasanya Eko Sri Widiastuti, SH. dan Dwi Listiowati, SH., sedangkan dari pihak Tergugat hadir kuasanya H. Abdul Mubarak, SH.MH., dan Pudjo Susanto, SH.CN. ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua

/belah .....

belah pihak akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban dengan surat jawabannya tertanggal 4 September 2002 sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap kabur atau *obscuur libel* karena :

1.1. TENTANG KEABSAHAN PENGGUGAT -----

1.1.1. Bahwa tidak jelas kualifikasi Penggugat sebagai Bank Umum ataukah Bank Perkreditan Rakyat ?, padahal menurut UU tentang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 jo. UU Nomor 10 Tahun 1997 hanya mengenal 2 jenis perbankan, Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat ; -----

1.1.2. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992 Pasal 19 ayat (1) ditetapkan Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, dan seterusnya, dinyatakan menjadi Bank Perkreditan Rakyat. Adapun ketentuan selengkapnya sebagai berikut : -----

"Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai, Lumbung Pitih Nagari, Lembaga Perkreditan Desa, Badan Kredit Desa, Badan Kredit Kecamatan, Kredit Usaha Rakyat Kecil, Lembaga Perkreditan Kecamatan., Bank Karya Produksi Desa dan/atau Lembaga-lembaga lainnya yang dipersamakan dengan itu, yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dinyatakan menjadi Bank Perkreditan Rakyat " ; -----

1.1.3. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992, Pasal 19 ayat (2) dinyatakan bahwa bank-bank tersebut di atas yang telah berdiri sebelum UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu tanggal 25 Maret 1992 - belum mendapatkan izin sebagai Bank Perkreditan Rakyat, wajib mengajukan izin usaha sebagai Bank Perkreditan Rakyat kepada Menteri Keuangan selambat - lambatnnya

5 (lima) tahun sejak Peraturan Pemerintah ini ; -----

1.1.4. Bahwa menurut gugatan penggugat penjaminan yang dipersalkan adalah tertanggal 27 Maret 1991, maka Penggugat terkena ketentuan sebagaimana tersebut di atas. dan ini berarti bahwa Penggugat mutlak harus memperoleh izin sebagai Bank Perkreditan Rakyat paling akhir tanggal 31 Mei 1997. yang berarti pula bahwa Penggugat harus merubah bentuk dirinya menjadi Bank Perkreditan Rakyat. dan bukan Bank Pasar Karyawan Swantara seperti dalam gugatan ; -----

1.1.5. Bahwa dengan kenyataan tersebut di atas terdapat kemungkinan yang Penggugat belum memenuhi ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992, yaitu izin operasi sebagai Bank Perkreditan Rakyat. Dengan demikian, kualifikasi Penggugat, sebagai Bank Pasar harus dinyatakan tidak syah menurut hukum, dan sebagai akibatnya harus pula dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima ; -----

1.1.6. Bahwa Penggugat tidak dengan jelas menyebut dirinya sebagai Penggugat dalam kualitas sebagai badan hukum apa : Perusahaan Daerah, atau Perseroan Terbatas, atau Koperasi ?. Padahal menurut UU tentang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 jo UU Nomor 10 Tahun 1997, serta menurut Peraturan Pemerintah Nomor 70 tahun 1992 jo. PP Nomor 54 Tahun 1999 jo. PP Nomor 73 Tahun 1998 untuk Bank Umum ; dan PP Nomor 71 Tahun 1992 untuk Bank Perkreditan Rakyat menyebutkan bahwa perbankan harus berbentuk badan hukum. Perusahaan Daerah ; Perseroan Terbatas, atau Koperasi. Dengan demikian, kualitas Penggugat sebagai badan hukum tidak sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. dan ini berarti bahwa kualitas Penggugat sebagai badan hukum tidak syah. dan oleh karenanya haruslah dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut hukum ; -----

## 1.2. TENTANG KEABSAHAN SURAT KUASA PENGGUGAT -----

/1.2.1. Bahwa .....

1.2.1. Bahwa Para Tergugat menolak keabsahan surat kuasa Penggugat. Perlu pembuktian terperinci siapa pemberi kuasa itu, dan sahkah menurut hukum ? Setelah keabsahan mendapat ijin khusus Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, sebab stempel kuasa Penggugat adalah Bank Pasar Karyawan Swantara bukan kuasa hukum profesional yang telah mempunyai izin resmi Pengadilan Tinggi atau Menteri Kehakiman dan HAM Sebelum sidang dilanjutkan, Para Tergugat minta terlebih dahulu Pengadilan menetapkan keabsahan proses pengajuan gugatan serta formalitas-formalitas yang diharuskan yang berkaitan dengan itu ; -----

### 1.3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP DAN TIDAK JELAS ----

1.2.1 Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak tergambar sama sekali apakah Penggugat sebagai Bank telah mempunyai izin operasional. Jika punya tentu dicantumkan dalam gugatan pada bagian kualifikasi para pihak, Nomor berapa, berlaku hingga kapan ? dan sebagainya, sehingga gugatan, khususnya menyangkut kualifikasi para pihak kabur dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

1.2.2. Bahwa petitum gugatan Penggugat angka 4 menyatakan "bahwa Para Tergugat berhutang kepada Penggugat sebesar Rp. 174.031.820,- (seratus tujuh puluh empat juta tiga puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh rupiah)", Formulasi petitum gugatan yang demikian itu terkatagorikan sebagai gugatan tidak jelas tidak lengkap, kabur dan curang, padahal hukum acara menentukan sebagai gugatan bahwa gugatan haruslah komplit (lengkap) dan jelas. Tidak lengkap dan tidak jelas karena mestinya petitum hutang hutang itu terbagi dalam petitum hutang pokok. kemudian bunga dan dendanya harus dimintakan keabsahannya mengingat perjanjian tidak dengan akte otentik ; ----- melainkan dengan akta dibawah tangan. Oleh karena itu. Para Tergugat sangat keberatan, dan adalah keharusan bagi hukum dan hakim untuk menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena tidak jelas atau

/obscur .....

obscure libel ; -----

1.2.2. Bahwa hukum azara menentukan bahwa dalam surat gugatan haruslah sejalan dan maton atau *matching* antara posita dan petitum. Namun, semakin tidak telas gugatan Penggugat pada petitum 4, 5 dan 6. Atas dasar posita mana petitum-petitum tersebut dibuat ? Dengan demikian, semakin jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan kabur menurut hukum ; -----

1.3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Tergugat mantab mohon kiranya Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutuskan : ---

1. Menyatakan gugatan Para Pengugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Jika Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, maka -----

DALAM KONPENSI -----

1. Bahwa Para Tergugat mohon apa yang dikemukakan Dalam Eksepsi adalah merupakan haagian yang tidak terpisahkan. dengaa jawaban ini atau dianggap terulang Dalam Konpensi ; -----
2. Bahwa Para Tergugat mohon dicatat bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas, diakui oleh Para Tergugat ; -----
3. Bahwa Para Tergugat, merasa tidak meminjam seperti Gugatan Penggugat. Para Tergugat memang pernah meminjam tetapi seingat Para Tergugat telah kami lunasi. Kami tegaskan disini bahwa kami hingga tidak pernah mempunyai ataupun diberi turunan perjanjian pinjam uang dan penjaminannya, sehingga bagaimana Para Tergugat dapat menjawabnya ? ; -----
4. Bahwa Para Tergugat tegaskan memang Para Tergugat mempunyai tanah bersertifikat seperti yang Penggugat sebutkan dalam gugatan,

/namun -----

namun tanah itu bukan murni milik Para Tergugat, tetapi milik orang tua Para Tergugat dan saudara-saudara Para Tergugat, hanya saja memang sertifikat diatasnamakan Tergugat Pertama. Sejatinya secara materil tanah yang Penggugat sebut adalah milik Penggugat Pertama, orang tua dan para saudara Tergugat Pertama. Sertifikat Para Tergugat sertifikat itu dalam penguasaan orang tua Para Tergugat ; --

5. Bahwa Para Tergugat memang melakukan usaha pertambangan, namun telah lama hancur, dan kini Para Tergugat tidak mempunyai apa-apa lagi. Seandainya betul perjanjian pinjam uang tersebut tentu terdapat berita acara pemberian jamman. Hal itu tidak tampak dalam gugatan Penggugat. Silahkan dibuktikan keabsahannya ; -----
6. Bahwa Para Tergugat tidak pernah tahu siapa pimpinan Bank Penggugat dan tidak pernah bertatap muka dengannya sehingga sulit bagi Para Tergugat mengingat kejadian itu ; -----
7. Bahwa pemberitahuan pinjaman yang jatuh tempo dari Penggugat atas nama MD Siregar. Para Tergugat tidak tahu dan tidak kenal, serta tidak pernah melakukan perjanjian dengan orang namanya M.D Siregar. Para Tergugat sangat yakin perjanjian-perjanjian itu penuh rekayasa buruk untuk menjerat Para Tergugat, apalagi hingga kini tidak jelas siapa pimpinan Bank Penggugat itu menurut hukum ; -----
8. Bahwa perjanjian tersebut harus dinyatakan tidak pernah ada atau harus dibatalkan demi hukum dan harus dinyatakan bahwa Para Tergugat tidak terikat dengan perjanjian pinjam uang (kredit) itu ; --
9. Bahwa dengan dalil-dalil di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat sangat lemah dan tidak autentik, maka gugatan sedemikian itu tidaklah perlu dikabulkan, dan oleh karena itu, harus ditolak permohonan sita jaminan serta uit voerbaar bij voorraad yang diajukan Penggugat, karena tidak mempunyai dasar hukum yang kuat dan meyakinkan sebagaimana disyaratkan hukum ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohonlah kiranya Pengadilan

/Negeri .....

Negeri Surabaya memutuskan : -----

DALAM KONPENSI -----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini ; -----

DAJAM REKONPENSI -----

10. Bahwa Para Tergugat mohon apa yang dikemukakan Dalam Eksepsi dan Dalam Kompensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan atau dianggap terulang Dalam Rekonpensi ini ; -----
11. Bahwa telah jelas sebagaimana tersebut dalam kompensi bahwa Para Tergugat tidak merasa menandatangani Perjanjian Pinjam Uang (kredit) sebagaimana didalilkan Penggugat ; -----
12. Bahwa Para Tergugat sebenarnya tidak menghendaki bentuk perjanjian yang demikian itu ; -----
13. Bahwa isi angka IV adalah lazim dilakukan oleh rentenir atau lintah darat sangat tidak pantas dilakukan oleh Perburuan Klausur Ketentuan sebagaimana angka IV menunjukkan betapa serakahnya Penggugat ; -----
14. Bahwa jika benar perjanjian itu adanya, maka Persyaratan sedemikian itu sangatlah memberatkan. Jelas sekali, bahwa Penggugat telah menerapkan misbruik van omstandigheden dengan sangat telanjang baik karena keunggulan ekonomis ataupun keunggulan kejiwaan. Oleh karena itu dikaitkan dengan apa yang dikemukakan dalam kompensi Perjanjian Hutang piutang dan penjaminannya harus dintakan batal demi hukum ; --
15. Bahwa berdasarkan hukum terjadinya perjanjian adalah karena persesuaian kehendak antara para pihak yang terlibat didalamnya. Hal itu berarti dalam kasus ini antara Penggugat dan Para Tergugat harus terjadi persesuaian kehendak yaitu sama-sama berpikiran bahwa perjanjian ini adalah perjanjian pinjam uang dengan jaminan. Kenyataannya tidak terjadi persesuaian kehendak itu, yakni Para Tergugat tidak merasa melakukan perjanjian itu. dalam pikiran Penggugat perjanjian ini adalah

/Perjanjian .....

Perjanjian Pinjam Uang sementara dalam pikiran Para Tergugat perjanjian itu ada dan terjadi. -----

Dengan demikian, sebelum lahirnya perjanjian itu sudah terjadi cacat kehendak ; -----

16. Bahwa sesuai dengan kebiasaan Penggugat, seperti yang pernah (dahulu) dilakukan pada Para Tergugat jelas terlihat bahwa form-form perjanjian telah tercetak rapi dalam "standaard contract" dimana dalam pembuatan perjanjian itu adalah lebih bersifat sepihak karena ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam model perjanjian itu sudah dibakukan sebagai syarat-syarat umum (*algemene voorwaarden*) untuk diterima siapa saja yang menggunakan kredit Penggugat. Bahwa dengan form-form semacam itu menempatkan Para tergugat dalam keadaan yang tidak bebas membuat suatu perjanjian (tergantung), darurat, terpaksa, lebih-lebih Para Tergugat tidak berpengalaman terhadap akibat-akibat yang akan terjadi sebagai konsekwensi ditandatanganinya perjanjian di atas. Dan Para Tergugat sebetulnya tidaklah menghendaki bentuk perjanjian yang terformat. Logis jika perjanjian tersebut di atas dinyatakan batal demi hukum. Sekali lagi, Para Tergugat tidak merasa telah melakukan perjanjian dengan Penggugat ; -----

17. Bahwa berdasarkan pada kenyataan hukum-kenyataan hukum sebagaimana tersebut di atas, terbukti secara jelas dan transparan sekali bahwa Proses pembuatan perjanjian di atas secara kumulatif memeraktekan secara telanjang dwaling (*kesesatan/kekhilafan*), *bedrog* (penipuan), dan bahkan *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan keadaan) baik karena keunggulan ekonomis maupun dengan keunggulan kejiwaan. Bahwa sebagaimana ditentukan oleh pasal 1321 BW perjanjian di atas seharusnya dibatalkan atau dinyatakan batal ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohonlah kiranya Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan : -----

Dalam Eksepsi -----

/I. Menyatakan .....

1. Menyatakan eksepsi Para Tergugat dapat diterima secara keseluruhan ; -----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena kabur ; ----
3. Menyatakan Para Penggugat harus membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

**Dalam Kompensi** -----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak ; -----
2. Menyatakan Penggugat harus membayar ongkos Perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

**Dalam Rekonpensi** -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi / Para Tergugat Dalam Kompensi dapat diterima secara keseluruhan ; -----
2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perjanjian kredit LCR.II 140/3/BT/91 antara Penggugat dengan Para Tergugat ; -----
3. Menyatakan tanggungan hutang Para tergugat tidak pernah ada ; -----
4. Menyatakan memerintahkan Penggugat mengembalikan sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat atas tanah tambak nomor 35 Desa Mriyuman, Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik kepada Para Tergugat ; --
5. Menyatakan Para Penggugat harus membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

**Dalam Eksepsi, Dalam Kompensi dan Dalam Rekonpensi** -----

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Acquo Et Bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 11 September 2002, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 24 September 2002 ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya telah mengajukan bukti - bukti berupa fotocopy - fotocopy surat sebagai berikut

1. Fotocopy, Keterangan Peminjam dari para Tergugat tertanggal 27 Maret 1991 (P.I) ; -----
2. Fotocopy perjanjian pinjaman uang dari para Tergugat tertanggal 27 Maret

1991 .....

- 1991 sebesar Rp.13.500.000,- (P.II); -----
3. Fotocopy kartu rekening sesudah jatuh tempo dari para Tergugat, tanggal jatuh tempo 27 September 1993 (P.III); -----
  4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.35, gambar situasi No.1372 tahun 1989, Desa Mriyunan, Kecamatan Sidayu, Kab. Gresik, luas 36345 M2, atas nama Abdul Moenib (P.IV); -----
  5. Fotocopy bukti lunas tertanggal 29 Nopember 1990 atas nama peminjam para Tergugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) - P.V; -----
  6. Fotocopy berita acara tegoran / somasi No.10/Pdt.Som/1999/PN.Gs. tanggal 10 Juli 1999 kepada H. Abd. Latif dan Ny. Masnu'a (P-VI); -----
- fotocopy P.I sampai dengan P.V telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sedangkan P.VI telah diberi materai cukup, akan tetapi tidak ada aslinya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para tergugat melalui kuasanya untuk membuktikan dalil sangkalannya, akan tetapi Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti apapun; -----

Menimbang, bahwa bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan dengan kesimpulannya tertanggal 12 Nopember 2002, sedangkan Tergugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi sebagaimana tercantum dalam berita acara yang dianggap merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, akhirnya kedua belah mohon putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan eksepsi yang pada intinya sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap, kabur atau obscur libel; -----
2. Bahwa tidak jelas kualifikasi Penggugat sebagai Bank Umum ataukah Bank Perkreditan Rakyat, kalau sebagai Bank Perkreditan Rakyat wajib

/mengajukan .....

mengajukan ijin usaha kepada Menteri Keuangan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak Peraturan Pemerintah No.71 tahun 1992, sehingga mutlak harus memperoleh ijin paling lambat tanggal 31 Mei 1992 ; -----

3. Bahwa Penggugat tidak dengan jelas menyebut dirinya dalam kualitas sebagai badan hukum apa ; -----
4. Bahwa Tergugat menolak surat kuasa Penggugat karena perlu diterangkan secara terperinci siapa pemberi kuasa dan sahkah menurut hukum ; -----
5. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak jelas ; -----

Menimbang, bahwa apabila disimak eksepsi Tergugat pada No.1 bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak lengkap, kabur atau obscur libel. -----

Bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur atau obscur libel adalah gugatan yang mengandung pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga sulit dijawab oleh Tergugat, padahal menurut pengamatan Majelis dalil-dalil gugatan Penggugat tidak bertentangan satu dengan yang lain dan dasar gugatan adalah wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat ; ----

Demikian pula dalam posita gugatan telah dengan jelas menyebutkan pinjaman pokok, bunga, denda setelah jatuh tempo dan lain-lainnya, sehingga eksepsi No.1 dari Tergugat harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi No.2 dan 3 bukan lagi eksepsional sifatnya akan tetapi telah termasuk pokok perkara dan yang dipermasalahkan disini adalah menyangkut hutang piutang tidak ada mempermasalahkan apakah kewajiban Penggugat sebagai Bank Umum atau Bank Perkreditan Rakyat serta tidak ada mempermasalahkan sebagai badan hukum atau tidak. --- Dengan demikian eksepsi No.2 dan 3 harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi No.4 perihal surat kuasa, bahwa dalam surat kuasa khusus tertanggal 22 Mei 2002 sudah dengan jelas disebutkan pemberi kuasa adalah Ronggur Pandingini Siregar, SH. jabatan Direktur Bank Pasar Karyawan Swantara, sedangkan yang diberi kuasa adalah Eko Sriwidiastuti, SH. Indah Herawati, SH. dan Erika Dora, SH. semuanya karyawati Bank Pasar Karyawan Swantara. -----

/Dengan .....

Dengan demikian eksepsi No.4 harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi No.5 karena materinya sama dengan eksepsi No.1 maka eksepsi No.5 harus dinyatakan ditolak ; -----

DALAM KONPENSI : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya : -----

- bahwa pada tanggal 27 Maret 1991 para Tergugat mendapatkan fasilitas kredit dari Penggugat sebesar Rp.13.500.000,- dengan bunga 3 % per bulan, wajib angsuran sebesar Rp.2.565.000,- per bulan dan jangka waktu pengembalian tanggal 27 September 1993 ; -----
- bahwa sebagai barang jaminan adalah sebidang tanah tambak seluas 36.345 M2, Sertifikat Hak Milik No.35, gambar situasi No.1572 tanggal 8 Agustus 1989 terletak di Desa Mriyunan, Kec. Sidayu, Kabupaten Gresik
- bahwa pinjaman para Tergugat kepada Penggugat sampai saat ini yang belum dibayar lunas sebesar Rp.174.031.820,- (seratus tujuh puluh empat juta tiga puluh satu ribu delapan ratus dua puluh rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut para Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

- bahwa para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat ; -----
- bahwa para Tergugat merasa tidak meminjam uang seperti gugatan Penggugat, para Tergugat memang pernah meminjam tetapi seingat para Tergugat telah dilunasi ; -----
- bahwa para Tergugat tidak pernah tahu siapa pimpinan Bank Penggugat, tidak pernah bertatap muka sehingga sulit bagi para Tergugat mengingat kejadian itu dan para Tergugat tidak pernah melakukan perjanjian dengan orang namanya M.D. Siregar ; -----
- bahwa tanah yang disebut sebagai jaminan bukan murni milik para Tergugat, tetapi milik orang tua para Tergugat dan Saudara - Saudara para

/Tergugat .....

Tergugat, hanya saja memang Sertifikat diatas namakan Tergugat pertama ;

- bahwa perjanjian tersebut harus dinyatakan tidak pernah ada atau harus dibatalkan demi hukum ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan jawaban dari para tergugat melalui kuasanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana uraian dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat P.I sampai dengan P.VI, sedangkan para Tergugat tidak mengajukan alat bukti apapun ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P.II mengenai perjanjian pinjm uang No.LCR.II.140/3/BT/91 tanggal 27 Maret 1991 ternyata para Tergugat pinjam uang dari Penggugat sebesar Rp.13.500.000,- ditambah bunga Rp.12.150.000,- (untuk 30 bulan) sehingga jumlahnya Rp.25.650.000,-, angsuran Rp.2.565.000,- bunga 3 % sebulan merata. -----

Dengan demikian para Tergugat memang pernah pinjam uang dari Penggugat, sehingga petitum No.2 dapat dipenuhi ; -----

Menimbang, bahwa sebagai barang jaminan atas pinjaman uang tersebut adalah sebidang tanah seluas 35.345 M2, Sertifikat Hak Milik No.35, gambar situasi No.1572 tanggal 8 Agustus 1989 terletak di Desa Mriyunan, Kec. Sidayu, Kab. Gresik atas nama Abdul Munif ; -----

Menimbang, bahwa sampai pada batas waktu yang ditentukan yaitu pada tanggal 27 September 1993 bahkan sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Surabaya, para Tergugat tidak dapat mengembalikan pinjaman, dengan perkataan lain para Tergugat tidak dapat memenuhi isi perjanjian pinjaman uang tersebut atau para Tergugat telah melakukan Wanprestasi sehingga petitum No.3 dapat dipenuhi ; -----

Menimbang, bahwa petitum No.4 berdasarkan kepatutan dan keadilan Majelis berpendapat jumlah hutang para Tergugat sebagai berikut : -----

1. Pinjaman pokok ..... Rp. 13.500.000,- ; ---
2. Bunga 3 % X 30 bulan ..... Rp. 12.150.000,- ; ---
3. Denda .....

3. Denda kelalaian ..... Rp. 16.744.320,- ; -  
 ④ Denda setelah jatuh tempo 50 % dari Rp. 131.637.500 Rp. 65.818.750,- +  
 Rp. 108.213.070,- -

( seratus delapan juta dua ratus tiga belas ribu tujuh puluh rupiah ) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum No.5, mengenai bunga uang yang harus dibayar oleh para Tergugat, Majelis berpedoman pada bunga uang Bank Pemerintah yaitu 2 % setiap bulannya, karenanya menghukum para Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat ditambah bunga 2 % setiap bulannya sejak gugatan diajukan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum No.6, oleh karena gugatan ini mengenai tuntutan sejumlah uang, maka tuntutan mengenai uang paksa harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum No.7 agar terhadap tanah sengketa dilaksanakan sita jaminan, oleh karena permohonan tersebut cukup beralasan, maka berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya No.354/Pdt.G/2002/PN.Sby. tanggal 23 Oktober 2002 telah dilaksanakan sita jaminan terhadap tanah milik Tergugat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik tanggal 4 Desember 2002 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum No.8 agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi atau Verzet, oleh karena persyaratan yang ditentukan oleh pasal 180 HIR tidak dipenuhi maka tuntutan ini harus dinyatakan ditolak ; -----

Dengan demikian tuntutan Penggugat dapat dipenuhi sebagian dan menolak untuk bagian lainnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekompensi adalah seperti tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekompensi / para Tergugat Kompensi mendalilkan pada intinya sebagai berikut ; -----

/- bahwa .....

- bahwa para Penggugat Rekonpensi / para Tergugat Konpensi tidak merasa menanda tangani perjanjian pinjam uang sebagaimana didalilkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi ; -----
- bahwa jika benar perjanjian itu ada maka persyaratan yang demikian itu sangatlah memberatkan ; -----
- bahwa dalam kenyataannya tidak terjadi persesuaian kehendak antara para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, karena para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi tidak merasa melakukan perjanjian itu ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P.II mengenai perjanjian pinjam uang No.LCR.II/140/3/BT/91 tanggal 27 Maret 1991 ternyata telah terjadi pinjam uang antara para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, yang mana dari pihak Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi diwakili oleh managernya Drs. M.D. Siregar, Bcs.BBA., sedangkan dari pihak para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi ditanda tangani oleh H. A. Munif dan Ny. Siti Arofah ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi menyatakan tidak terjadi persesuaian kehendak antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian, Majelis Hakim tidak menemukan suatu bukti yang dapat mendukung pernyataan para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Penggugat Rekonpensi haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan ; -----

**MENGADILI:**

DALAM EKSEPSI ; -----

Menolak Eksepsi para Tergugat ; -----

/DALAM .....

DALAM KONPENSI : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan Akta Perjanjian Pinjam Uang tanggal 27 maret 1991 No.LCR.II.140/3/BT/91 antara Penggugat dan para tergugat adalah sah ; -----
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Wanprestasi ; -----
4. Menyatakan para tergugat berhutang kepada Penggugat sebesar Rp.108.213.070 ( seratus delapan juta dua ratus tiga belas ribu tujuh puluh rupiah ), ditambah bunga 2 % setiap bulannya sejak gugatan diajukan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri gresik pada tanggal 4 Desember 2002 terhadap tanah milik Tergugat ; -----
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

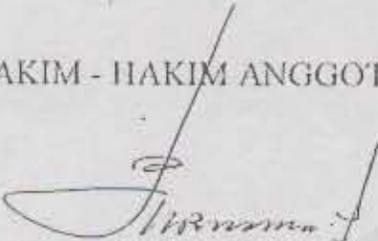
Menghukum para Tergugat Konpensi / para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 283.000,- ( dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah ) ; -----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : SENIN, tanggal 17 MARET 2003, oleh kami : I MADE TENGAH WIDARTA, SH. sebagai Hakim Ketua, PURNAMAWATI, SH. dan H. SAN'ANI SUPRIATNA, SH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : RABU tanggal : 19 MARET 2003 oleh Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh I.G.N. CEMENG WIJAYA KUSUMA, SH. Panitera Pengganti pada  
/Pengadilan .....

Pengadilan Negeri tersebut, Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Kuasa para Tergugat. -----

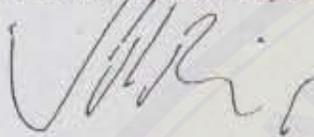
HAKIM - HAKIM ANGGOTA :

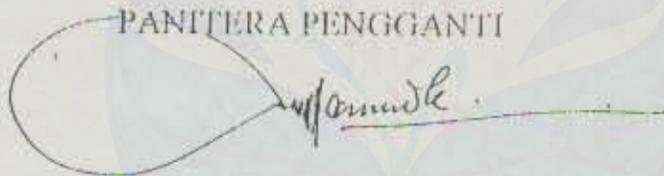
HAKIM KETUA,

  
1. PURNAMAWATI, SH



I MADE TENGAH WIDARTA, SH.

  
2. H. SAN'ANI SUPRIATNA, SH.

PANTERA PENGGANTI  


I.G.N. CEMENG WIJAYA KUSUMA, SH.

Biaya-biaya :

- Redaksi Putusan .....	Rp. 3.000,-
- Materai Putusan .....	Rp. 6.000,-
- Administrasi .....	Rp. 50.000,-
- Panggilan .....	Rp. 215.000,-
- Pencatatan .....	Rp. 9.000,-
Jumlah .....	Rp. 283.000,- ( dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah ).

## BANK PASAR KARYAWAN SWANTARA

PERJANJIAN PINJAM (KREDIT KECL)  
No. LCR. II. 140/3/1993

(KREDIT KECL)

Bank  
Surabaya  
Rp. 13.500.000,-  
Rp. 2.565.000,-  
Rp. 25.650.000,-  
Rp. 27-6-91  
Rp. 27-9-93

KANTOR  
P. II  
yang bertanda tangan dibawah ini

Pihak I : Drs. M.D. Siregar BSc. BBA, Ketua / Manager Bank Pasar Karyawan Swantara di Surabaya. Dalam persetujuan ini bertindak untuk dan atas nama Bank tersebut, selanjutnya disebut Bank.

Pihak II : Ag. H. A. Susmita & Ny. Siti Arafah Pekerjaan / berusaha di Rca. Brungah. Cretik bertempat tinggal di Des. Bumeng dalam persetujuan ini disebut Peminjam menyatakan telah bersetuju mengadakan Perjanjian tersebut dibawah ini :

## Pasal 1 :

1. Peminjam telah mengakui menerima uang sebagai pinjaman dari Bank, sebagaimana oleh Bank juga telah diserahkan kepadanya sebesar Rp. 13.500.000,- + Bunga Rp. 12.150.000,- ( Untuk 30 Bulan ) Jumlah Rp. 25.650.000,- Angsuran Rp. 2.565.000,- Tarip Bunga 3% sebulan merata.
2. Pengembalian pinjaman beserta bunga oleh peminjam akan diangsur didalam ..... kali angsuran, yang sama banyaknya. Angsuran yang pertama jatuh pada tanggal ..... dan angsuran-angsuran berikutnya berturut-turut tiap-tiap ..... hari sampai pinjaman tersebut lunas. Tgl. 27-9-93,-
3. Tiap-tiap hari kelambatan membayar angsuran, peminjam dikenakan denda sebesar 1/5% sehari dari angsuran lalai, dan diperhitungkan pada masing-masing angsuran yang lalai. Setelah jatuh tempo, denda 1/3% dari total angsuran-angsuran yang lalai.

## Pasal 2 :

Bank selalu berhak untuk sewaktu-waktu menarik kembali kredit termaksud dalam perjanjian ini, dalam hal mana uang yang telah diterima oleh peminjam karena perjanjian ini seketika juga harus dibayar kembali sekaligus beserta bunga, provisi dan ongkos-ongkos lainnya.

## Pasal 3 :

Semua ongkos-ongkos yang tersebut didalam surat perjanjian ini, diantaranya termasuk ongkos-ongkos penaksiran, penyimpanan, pemeliharaan, pemeriksaan barang-barang tanggungan, ongkos-ongkos yang harus dibayar oleh Bank kepada pengacara yang disertai pemungutan hutang Peminjam dengan melalui pengadilan, ongkos penjualan dan/atau executie, pendek-kata segala macam ongkos yang ditimbulkan karena perjanjian ini dipikul oleh Peminjam.

## Pasal 4 :

Sesudah 3 (tiga) bulan jatuh tempo dan pinjaman belum lunas maka peminjam bersedia barang-barang yang menjadi jaminan dijual oleh Bank tanpa proses Pengadilan dalam arti Surat Edaran Khusus bisa dijalankan.

## Pasal 5 :

Peminjam menyatakan dengan ini menerima baik dan tunduk kepada segenap ketentuan-ketentuan termaksud dalam perjanjian ini, segenap peraturan-peraturan dan kebiasaan-kebiasaan Bank perihal kredit.

## Pasal 6 :

Inilah surat kuasa peminjam untuk pemasangan hipotik portania pada jaminan, dimana Bank merasa memerlukan.

27 MAR 1991

19

Bank Pasar Karyawan Swantara

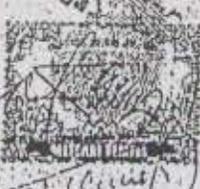


Handwritten signature and initials of the manager.

( Drs. M.D. Siregar BSc, BBA )

Ketua / Manager

PEMINJAM



Handwritten signature of the borrower.

aminan ( pasar 1820 dst. K.U.H. perdata )

Pernyataan menanggung hutang.

rhubung dengan yang tertulis diatas, maka yang bertanda tangan dibawah ini

( nama ) : .....  
( alamat ) : .....  
( pekerjaan ) : .....

menerangkan bersedia menjadi penjamin tentang pelaksanaan dari apa yang ditetapkan dalam surat perjanjian edit diatas, baik mengenai hutang pokok maupun bunga dan ongkos-ongkos termasuk ongkos penagihan ngan melepaskan segala hak terlebih dahulu dan istimewa, yang biasanya diberikan kepada para penjamin utama hak untuk minta dilunaskan lebih dahulu dan memecahkan hutang.

PERINCIAN PEMBAYARAN KEMBALI.

Angsuran	ke	Jatuh p / tgl.	seb.	Rp.
"	1	"	"	Rp. ....
"	2	"	"	Rp. .... t.t.d.
"	3	"	"	Rp. ....
"	4	"	"	Rp. ....
"	5	"	"	Rp. ....
"	6	"	"	Rp. ....
"	7	"	"	Rp. .... (.....)
"	8	"	"	Rp. ....
"	9	"	"	Rp. ....
"	10	"	"	Rp. ....
"	11	"	"	Rp. ....
"	12	"	"	Rp. ....

PERNYATAAN JANJI

tatan : Saya berjanji sewaktu-waktu Bank memerlukan surat kuasa khusus, maka saya wajib menanda ngani surat kuasa tersebut. Dan selama pinjaman saya diatas belum lunas, maka surat-surat berharga yang ya serahkan kepada BANK tidak saya ambil kecuali kalau saya sudah melunasi pinjaman saya tersebut, tuk tambahan jaminan terhadap pinjaman saya ini, maka barang-barang perabot rumah tangga yang ada dalam rumah saya adalah jaminan terhadap Bank. Dan sewaktu-waktu Bank mengambil barang-barang inian tersebut, maka saya tidak berhak menolaknya.

PEMINJAM

( ..... )

Setelah ini foto copy diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata foto copy tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya

Untuk bukti Pekera Perdata  
Surabaya: 30-9-2002  
PENGADILAN NEGERI SURABAYA  
A.N. PAJITERA

Tambahan :

- 1) Tiga (3) bulan setelah jatuh tempo pinjaman saya belum lunas, maka Bank berhak untuk menempelkan di dinding muka rumah saya dibawah pengawasan Bank. Inilah sebagai surat kuasa saya kepada Bank untuk menempelkan papan pengumuman dari Bank. Saya wajib menjaganya dan tidak boleh saya cogah.
- 2) Jika pinjaman saya tidak saya lunasi sebagaimana perjanjian dengan Bank, maka Bank berhak untuk menjual barang jaminan. Saya wajib mengosongkan rumah selama satu minggu setelah tegoran pertama dari Bank, agar Bank dapat menjualnya dan memperhitungkan dengan pinjaman saya, denda-denda serta ongkos-ongkos lainnya yang dikeluarkan oleh Bank.

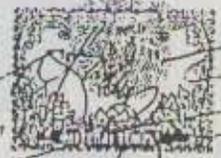
- 3) Jika angsuran saya pernah terlambat atau didenda maka simpanan wajib saya gugur, karena kelalaian angsuran wajib saya.
- 4) Saya berjanji akan mengangsur dengan tepat sesuai dengan perjanjian pinjaman. Kelalaian angsuran, saya bersedia didenda 1/3% sehari dari angsuran-2 lalai dan diperhitungkan pada masing-masing angsuran-angsuran yang lalai. Setelah jatuh tempo, denda 1/3% sehari dari saldo utang menurut Kartu Pinjaman

*Salah satu bagian dari rumah saya yang dijadikan jaminan dan haknya diserahkan kepada Bank sebagai jaminan atas pinjaman yang saya lakukan.*

*(H. ARI ALI)*

Surabaya, 27 MAR 1991

Peminjam,



*(H. ARI ALI)*

*I. Schubungan dengan pinjaman saya ini, maka surat perintah penjaminan pertama berlabel "JUGUR" yang dikeluarkan oleh Bank*



Surabaya 27-Maret-1991

TANDA TANGAN:

*(H. ARI ALI)* *(Ariefah)*



# BANK PASAR KARYAWAN SWANTARA

Izin Menteri Keuangan No. S. Ket. 512/DJM/III, 3/6/1975, Tanggal 25 Juni 1975  
Jl. May Jen Sungkono, Pertokoan Barutama Blok Vc No. 1-4, Telp. 572960 Surabaya  
Penasehat Hukum :

## SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Bp.H.Abd.Munif + Ny.Siti Arifah.  
P e k e r j a a n :  
Tempat tinggal : Gumeng, Rt2, Jw1, Kel.Gumeng, Kec.Bungah, Gresik.

dengan ini memberi kuasa dengan hak Substitusi kepada :

### BANK PASAR KARYAWAN SWANTARA

Jl. May Jen Sungkono, Pertokoan Barutama Vc No. 1-4. Telp. 572960 Surabaya

### K H U S U S

untuk :

- mengurus dan menyelesaikan pendaftaran/pemasangan Hipotik Pertama untuk kepentingan Bank Pasar Karyawan Swantara atas tanah Hak : .....  
M/Sertifikat menurut bukti yang ada di Bank.
- menghadap dimana perlu, memberi keterangan-keterangan, membuat dan menanda-tangani surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut, mengajukan, menyerahkan segala surat-surat, membayar segala biaya dan menerima tanda pembayarannya.
- menerima dan menanda-tangani surat-surat tanda penerimaan, sertifikat dan lain-lain untuk atas nama pemberi kuasa.
- mengenai biaya-biaya Hipotik pertama dan penghapusan ( roya ) ditanggung pemberi kuasa.

Demikianlah surat kuasa ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan dimana perlu. Kuasa ini tidak dapat dicabut kembali bila pinjaman belum lunas.

Penerima kuasa  
Bank Pasar Karyawan Swantara,

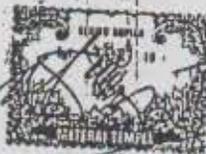
*[Signature]*  
*[Signature]*

( ..... )  
Kuasa ini dipindahkan kepada

Penerima pindahan kuasa

Surabaya, .....  
Pemberi kuasa :

27 MAR 1977



Surabaya, .....  
Bank Pasar Karyawan Swantara.

*[Signature]*  
Arifah

No. 27/162/KEP/DIR

SURAT KEPUTUSAN  
DIREKSI BANK INDONESIA

TENTANG

KEWAJIBAN PENYUSUNAN DAN PELAKSANAAN  
KEBIJAKSANAAN PERKREDITAN BANK BAGI BANK UMUM

DIREKSI BANK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa bank melakukan kegiatan usaha terutama dengan menggunakan dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya, sehingga kepentingan dan kepercayaan masyarakat wajib dilindungi dan dipelihara;
  - b. bahwa pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat;
  - c. bahwa agar pemberian kredit dapat dilaksanakan secara konsisten dan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat, diperlukan suatu kebijaksanaan perkreditan bank yang tertulis;
  - d. bahwa ...

d. bahwa ...

Pasal 1

- (1) Bank Umum wajib memiliki Kebijakanaksanaan Perkreditan Bank secara tertulis.
- (2) Kebijakanaksanaan Perkreditan Bank sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sekurang-kurangnya harus memuat semua aspek yang ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakanaksanaan Perkreditan Bank yang merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari Surat Keputusan ini.
- (3) Kebijakanaksanaan Perkreditan Bank tersebut dalam ayat (2) wajib disetujui oleh dewan komisaris bank.

Pasal 2

Kebijakanaksanaan Perkreditan Bank sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakanaksanaan Perkreditan Bank sebagai berikut :

1. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
2. Organisasi dan manajemen perkreditan;
3. Kebijakanaksanaan persetujuan kredit;

4. Dokumentasi .....

**Pasal 5**

- (1) Bagi bank yang telah memiliki Kebijakan Perkreditan Bank pada waktu berlakunya ketentuan ini, wajib menyesuaikannya dengan memperhatikan semua aspek yang tercantum dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank.
- (2) Bagi bank yang baru memperoleh izin usaha setelah berlakunya ketentuan ini, wajib memiliki dan menerapkan serta melaksanakan Kebijakan Perkreditan Bank sejak mulai melakukan kegiatan usahanya.

**Pasal 6**

Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Surat Keputusan ini dapat dikenakan sanksi yang mempengaruhi penilaian kesehatan bank dan sanksi sesuai dengan peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

**Pasal 7**

Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Aqar .....*dy.f*

BANK INDONESIA

SE No. 27/7/UPPB

Jakarta, 31 Maret 1995

SURAT EDARAN

kepada

SEMUA BANK UMUM  
DI INDONESIA



Perihal : Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum

./.  
Bersama ini disampaikan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR. tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum beserta lampirannya berupa Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank.

Berkenaan dengan hal tersebut, kepada bank-bank diminta untuk mempelajari dan memahami dengan baik materi dalam pedoman tersebut, sehingga mempermudah bank dalam penyusunan atau penyempurnaan kebijakan perkreditan bank. Perlu ditegaskan bahwa materi dalam pedoman tersebut bersifat minimal, sehingga apabila dipandang perlu bank dapat memperluas dan memperdalam sesuai dengan kebutuhan masing-masing bank.

Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tersebut di atas ditetapkan bahwa bank wajib menyampaikan Kebijakan Perkreditan Bank kepada Bank Indonesia selambat-lambatnya tanggal 30 Nopember 1995. Kebijakan

Perkreditan ... fcs