SEBELUM DIEDIT

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN (JAMINAN DAN ANGGUNAN)



ERMAN RAJAGUKGUK

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN
(JAMINAN DAN ANGGUNAN)

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN
(JAMINAN DAN ANGGUNAN)

ERMAN RAJAGUKGUK
S.H., LLM., Ph.D.
Professor of Law

UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM – PASCASARJANA
Jakarta
2017

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)
Erman Rajagukguk

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN
v + 268+ 16 x 24 cm

Cetakan Pertama, April 2017
Penerbit Universitas Indonesia Fakultas Hukum - Pascasarjana
Jl. Salemba Raya No. 4, Jakarta Pusat.

Keterangan Gambar:
(Foto: https://www.marshallstrategy.com/how-would-you-define-your-relationship-with-a-bank/)

ISBN : 978-602-61243-1-9

PENGANTAR

Bank biasanya sebagai Kreditur memberikan pinjaman (Kredit) kepada nasabahnya yang mungkin berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sebagai Badan Hukum. Sebagai imbangannya Bank meminta nasabahnya (Debitur) Surat Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) dan Janji Untuk Membayar (Promissory Note). Sebagai tindak lanjut Bank meminta kepada Debitur pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap, umpamanya tanah dan pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia), umpamanya kendaraan serta Gadai Saham.

Oleh karena pribadi-pribadi para Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi biasanya dengan mudah meminjam uang kepada perusahaan yang memperoleh kredit dari Bank tersebut, maka Bank meminta pula Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari mereka.

Buku ini berisikan pula *Standard Form* perjanjian-perjanjian tersebut diatas, sehingga dapat membantu para mahasiswa dalam pekerjaan mereka sehari-hari sebagai pengacara atau penasehat hukum atau staf biro hukum perusahaan.

Ucapan banyak terimakasih saya sampaikan kepada saudari Rini Pamungkasih, SH dan saudara Burhanudin Ali SDB serta Nathaiela Stg. atas *Standard Form* yang mereka susun, memperkaya khasanah kontrak yang perlu diketahui Masyarakat Hukum Perjanjian Indonesia.

Jakarta, April 2017 Erman Rajagukguk

DAFTAR ISI

PENGANTAR

I. PENDAHULUAN …….1

II. KREDIT MACET DAN PERTANGGUNGAN JAWABAN HUKUM PENGURUS BANK (KREDITUR) DAN PENJAMIN (DEBITUR) ……3
1. Pasal-Pasal Perjanjian Kredit 27

III. PENGAKUAN HUTANG (Acknowledgment of Indebtedness) ……43
1. Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) ……....43
2. Pasal-Pasal Perjanjian Pengakuan Hutang ……43

IV. JANJI UNTUK MEMBAYAR (Promissory Note)…...47

V. PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN……..51
1. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap……51
2. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia)……..54
3. Perjanjian Gadai Saham……...56

VI. JAMINAN PERUSAHAAN (Corporate Guarantee) DARI PERUSAHAAN LAIN ……....59
1. Jaminan Perusahaa (Corporate Guarantee)….....59
2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee)……....59

VII. JAMINAN PRIBADI (Personal Guarantee) ……63
1. Jaminan Pribadi (Personal Guarantee)……...63

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Para Pemegang Saham……..63
3. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Anggota Dewan Komisaris 66
4. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi Yang Diberikan Oleh Anggota Direksi…..68

VIII. PENUTUP …….73

LAMPIRAN ……..75
1. Perpanjangan Perjanjian Kredit ……..75
2. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah ……...76

KEPUSTSKAAN……...89

I. PENDAHULUAN

Bank biasanya sebagai Kreditur memberikan pinjaman (Kredit) kepada nasabahnya yang mungkin berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sebagai Badan Hukum. Sebagai imbangannya Bank meminta nasabahnya (Debitur) Surat Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) dan Janji Untuk Membayar (Promissory Note). Sebagai tindak lanjut Bank meminta kepada Debitur pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap, umpamanya tanah dan pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia), umpamanya kendaraan serta Gadai Saham.

Oleh karena pribadi-pribadi para Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi biasanya dengan mudah meminjam uang kepada perusahaan yang memperoleh kredit dari Bank tersebut, maka Bank meminta pula Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari mereka.

II. KREDIT MACET DAN PERTANGGUNGAN JAWABAN HUKUM PENGURUS BANK (KREDITUR) DAN PEMINJAM (DEBITUR)

Muhammad Suhada kapok berurusan dengan pinjaman jangka pendek kreditor inforan. Gara-gara pinjaman ini, Direktur Utama PT Malia Sahid itu terjerat beban utang dengan bunga mencekik 5-7 persen per bulan. Ia terpaksa mengajukan permohonan pinjaman ke kreditor informal hingga miliaran rupiah karena membutuhkan dana segar demi ekspansi proyek properti yang ditekuninya.

Ia membutuhkan suntikan dana untuk ongkos operasional, bayar tukang, dan biaya material. Sebelum ekspansi, ia telah memperoleh pinjaman bank untuk membiayai proyek sebelumnya. Namun pinjaman tersebut belum cair semua. Ia lantas mencari jalan pintas, berutang ke kreditor informal.

Perhitungannya salah. Proyek propertinya tak segera laku sehingga ia tak bisa membayar pinjaman. Akibatnya, utang ke bank dan kreditor informal menumpuk. Dua tahun lalu, Suhada harus kehilangan salah satu proyek besarnya lantaran gagal bayar ke bank. Walhasil, usaha propertinya di Yogyakarta diakuisisi perusahaan lain buat menutup utang. “Sekarang sudah insaf. Kalau bisa, jangan lagi,” kata pengurus Kamar Dagang dan Industri Daerah Istimewa Yogyakarta itu kepada *Tempo*, Kamis pekan lalu.

Pinjaman ke kreditor informal banyak dilakukan sebagai sebagai alternatif. Selain prosesnya cepat, syaratnya mudah dan tanpa ikatan. Hal itu diakui Ketua Umum Koperasi Himpunan Pimpinan Pendidik Pelatihan Kewirausahaan Indonesia Rifat Saungi. Menurut dia, debitor yang tidak *bankable* biasanya akan mencarinya.

Tak hanya memodali proyek, Rifat bahkan berani menawarkan *takeover* kredit di bank. Fasilitasnya mulai ratusan juta hingga satu triliun rupiah. “Dibandingkan dengan kami, bunga perbankan memang lebih murah,” ujar Rifat kepada *Tempo*, Kamis pekan lalu. “Tapi yang saya tangani biasanya orang yang menghindari bank.”

Menurut Suhada, kontraktor atau *supplier* proyek pemerintah ataupun swasta sudah biasa memanfaatkan pembiayaan tenor pendek berbunga tinggi. Modal awal biasanya datang dari pinjaman personal. Sedangkan biaya konstruksi didapat dari berutang ke bank. Saat dana bank cair, pinjaman personal langsung dilunasi.

Kala perekonomian baik, kebiasaan itu tak memicu masalah. “Sekarang properti tak laku, bunga utang terus menggelembung, akhirnya gagal bayar,” kata Suhada. Kejadian ini banyak dialami pengusaha lain, termasuk kontraktor yang menggarap proyek-proyek infrastruktur. Padahal mereka harus melunasi pinjaman ke bank. Seorang pemasok yang biasa menggarap proyek PLN membenarkan hal tersebut. Ia mengatakan pembayaran proyek kerap telat.

Tak aneh bila kredit macet atau *nonperforming loan* (NPL) sektor konstruksi melambung tinggi. Menurut catatan statistik perbankan yang dipublikasikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), per Januari lalu NPL sektor konstruksi mencapai 4,51 persen. Angka ini cukup mengkhawatirkan karena sudah mendekati ambang batas 5 persen.

Rata-rata rasio kredit macet industri perbankan Januari lalu adalah 3,09 persen (*gross*) dan 1,31 persen (*net*). Naiknya kredit macet ini memaksa bank menambah pencadangan. Akibatnya, laba mereka tergerus. Laba Bank Mandiri, misalnya, menyusut hingga 30 persen lebih. Sedangkan Bank Permata Tbk menangguk kerugian hingga Rp. 6 triliun.

Deputi Komisioner Pengawas Perbankan III OJK Irwan Lubis mengatakan angka ini mengalami kenaikan bila melihat kualitas kinerja perbankan tahun-tahun sebelumnya. Pada 2015, NPL masih di level 2,2 persen. Tahun lalu, rasio kredit macet menyentuh 2,98 persen.

Menurut Irwan, risiko kredit meningkat meski harga komoditas mulai membaik dan banyak bank melakukan restrukturisasi. “Tapi itu masih terkendali,” ujarnya Rabu pekan lalu.

Risiko kredit macet menjadi risiko paling besar di industri perbankan. Survei yang dilakukan PricewaterhouseCoopers terhadap industri perbankan Indonesia pada 2017 mencatat, NPL masih menjadi kekhawatiran utama para bankir Indonesia. Sebanyak 94 persen bankir yakin NPL masuk tiga tantangan tertinggi tahun ini.

Angka itu jauh dibandingkan dengan survei 2015 dan 2014, yang mencatat 67 persen dan 49 persen bankir khawatir kredit macet menjadi ancaman utama. “Sensitivitas terhadap risiko kredit berada pada tingkat tertinggi sejak kami melakukan survei pada 2010,” kata Financial Sevice Industry Leader PricewaterhouseCoopers Indonesia David Wake dalam keterangan persnya pada awal Maret lalu.

Itu sebabnya, anggota Komisi Keuangan dan Perbankan Dewan Perwakilan Rakyat, Andreas Eddy Susetyo, meminta regulator dan industri perbankan lebih waspada menghadapi risiko kredit macet. Menurut dia, angka kredit macet yang sebenarnya bisa lebih tinggi daripada yang dipublikasikan saat ini. “Faktualnya, angka *NPL gross* bisa dua kali lipat dari yang sekarang,” ujar Andreas, Selasa pekan lalu.

Menurut dia, angka NPL sekarang tampak lebih rendah karena ada relaksasi dari OJK. Relaksasi yang dimaksud adalah Peraturan OJK Nomor 11 Tahun 2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian bagi Bank Umum. Aturan itu terbit pada Agustus 2015 dan berlaku hingga dua tahun.

Dalam peraturan itu, OJK banyak memberikan kelonggaran bagi bank dalam perhitungan restrukturisasi piutang. “Misalnya, dengan aturan itu, debitor yang semestinya sudah *call* 3 (seret) masih bisa dikategorikan *call* 2 (sulit bayar),” kata Andreas.

Pelonggaran aturan restrukturisasi kredit bermasalah itu dimanfaatkan bank untuk mempercantik kualitas kreditnya. Sejumlah bank besar telah berhasil menekan NPL dengan memanfaatkan stimulus tersebut mulai akhir tahun lalu. Di antaranya PT Bank Negara Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Permata Bank, dan PT Bank Central Asia Tbk. Empat bank BUMN bahkan menghapus buku (*write off*) kredit macet hingga Rp 24,8 triliun tahun lalu.

Seorang kepala departemen pengawas bank di OJK mengungkapkan kekhawatiran serupa. Menurut dia, angka kredit yang sebenarnya akan terlihat bila relaksasi OJK berhenti pada Agustus 2017. Ia memperkirakan akan banyak lagi yang jatuh mulai tahun ini. Sebab, bila relaksasi dibuka, banyak bank belum siap.

Anggota Komisioner Lembaga Penjamin Simpanan, Destry Damayanti, menduga relaksasi itu membuat banyak debitor yang seharusnya sudah berkategori seret (*call* 3 atau 4) bisa direstrukturisasi. Dengan begitu, debitor tetap berada pada kategori kesulitan cicilan (*call* 2). Bahkan relaksasi itu memungkinkan nasabah lancar (*call* 1) melakukan restrukturisasi.

Destry khawatir karena debitor yang masuk kategori *call* 2 ini sangat banyak. Bila dilihat secara keseluruhan, angkanya mencapai Rp 997 triliun. Padahal total kredit nasabah *call* 3 sampai 5 (macet) hanya Rp 197 triliun. Total kredit perbankan saat ini Rp 4.313 triliun. “Kalau ada kontraksi ekonomi di luar perkiraan, yang *call* 2 ini jatuh menjadi NPL,” kata Destry.

Irwan Lubis mengatakan kebijakan perlonggaran diberikan sebagai upaya *contra cyclical* menghadapi situasi yang masih lesu pada 2015-2016. Upaya pelonggaran itu untuk memberi waktu debitor dan bank

bernapas. Sebab, kemampuan debitor membayar tengah menurun akibat permintaan domestik dan harga komoditas yang turun.

Selama dua tahun bank-bank dilonggarkan untuk merestrukturisasi kreditnya. OJK menilai restrukturisasi sejumlah perbankan cukup berhasil. Rasio kredit macet sebagian debitor cenderung bergerak ke arah yang lebih baik. “Perbaikan akibat dari restrukturisasi ini berkontribusi 1-1,5 persen ke perbaikan NPL,” ujar Irwan Lubis, menurut dia, OJK akan mengevaluasi apakah kebijakan tersebut dilanjutkan atau dihentikan pada Agustus nanti.

Bila dilihat per sektor, peringkat pertama rasio kredit bermasalah adalah sektor pertambangan. Rasio kredit macet di sektor ini menyentuh 6,29 persen. Angka ini sedikit membaik dibandingkan dengan NPL sektor pertambangan per Juli 2016, yang mencapai 6,77 persen.

Gara-gara itu, kata Sekretaris Jenderal Asosiasi Pemegang Izin dan Kontraktor Tambang Kalimantan Selatan Muhammad Sodikin, perbankan menghindari pengucuran kredit ke usaha pertambangan. Walhasil, perusahaan jasa tambang menghadapi kesulitan serupa.

Meski kini komoditas berangsur pulih, perbankan masih menghindari pengucuran kredit ke sektor ini. Sedikitnya 70 persen dari 845 pemegang izin usaha pertambangan di Kalimantan Selatan berhenti berproduksi. Di Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur, NPL tambang di atas 40 persen.

Destry Damayanti mengatakan sektor pertambangan terkena imbas akibat jatuhnya harga komoditas. Itu terjadi karena kondisi perekonomian global dan domestik belum membaik. “Risiko NPL batu bara cukup besar,” ujar Destry.

Menurut dia, NPL tambang dan penggalian melonjak tinggi akibat *booming* komoditas dalam 10 tahun terakhir. Puncaknya pada 2010-2011, saat bank jorjoran mengucurkan kredit ke sana. Di luar perhitungan, harga ternyata anjlok pada 2014. Kredit macet terjadi sejak 2015 hingga sekarang.

Direktur Utama PT Bank Mandiri Tbk Kartiko Wirjoatmodjo mengatakan rasio kredit macet naik akibat imbas penurunan harga komoditas. Bank pelat merah ini sebenarnya tidak memberikan pinjaman ke tambang batu bara sehingga tidak terkena efek langsung pada 2014. Efeknya baru terasa pada 2015-2016 karena pelemahan harga komoditas berimbas ke sektor lain. “Di *secondary impact*, baru kami kena,” kata Kartiko saat ditemui pada Kamis pekan lalu.

Tingginya angka kredit macet sepanjang tahun lalu itu lantaran Mandiri terlalu agresif mengucurkan pinjaman di segmen menengah. Segmen korporat yang menjadi basis nasabah Mandiri relatif stabil dengan NPL 1 persen. Adapun rasio kredit bermasalah sektor komersial melejit hingga menyentuh 10-an persen. “Kalau 1998, yang banyak kena debitor korporat. Pada siklus kali ini paling besar di segmen menengah,” ujar Kartiko.

Ia membenarkan, kredit komersial sudah *oversized*. Dari total Rp 500-an triliun kredit yang dikucurkan, sebanyak Rp 160 triliun untuk nasabah komersial dan Rp 50 triliun nasabah bisnis. Di segmen ini, plafon kredit per debitor mulai Rp 100 miliar hingga Rp 1 triliun. Di sektor inilah banyak pengusaha kelas menengah yang ingin naik kelas dengan banyak mengajukan permohonan pinjaman.

Sektor industri di segmen ini antara lain industri pendukung tambang dan migas, seperti tongkang, kontraktor, dan persewaan *rig*. Saat harga minyak dan batu bara jatuh, mereka rontok. Sektor lain adalah sektor yang dulu bersaing dengan barang impor, misalnya baja. Pengusaha di sektor ini rontok saat baja Cina menyerbu Indonesia. Segmen lain adalah rokok dan kertas. Saat permintaan turun, hanya perusahaan kertas besar yang bertahan.

Menurut Kartiko, hampir semua kreditor menengah terkena imbas pelemahan harga komoditas. Bank Mandiri banyak mengucurkan kredit kepada pengusaha menengah saat ekonomi menggeliat pada 2010-2011. "Maksud kami ingin bangun sektor riil. Ternyata risikonya besar juga," kata Kartiko.

Ada juga debitor nakal. Mandiri adalah satu dari tujuh bank yang "tertipu" kredit bodong Rockit Aldeway. Perusahaan pemecah batu ini menggangsir dana Rp 836 miliar. Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI menemukan adanya dugaan suap kepada pegawai Bank Mandiri agar memuluskan pinjaman Rockit.

Bank Mandiri juga membawa 17 debitornya ke ranah hukum. Kartiko mengakui, melonjaknya kredit macet dan terungkapnya kasus *fraud* disebabkan oleh mekanisme kerja di perbankan yang agak kendur.[1]

Kredit macet yang dialami suatu bank sebagai kreditur mungkin terjadi karena dua hal utama : kekurang hati-hatian dan ketidak cukupan anggunan. Hubungan antara kreditur (bank) dengan penerima kredit (debitur) diatur dalam perjanjian kredit (*loan agreement*) dan perjanjian-perjanjian penjaminan lainnya. Perjanjian-perjanjian tersebut merupakan hubungan perdata antara kreditur dan debitur; pelanggaran terhadap perjanjian kredit tersebut mengakibatkan dieksekusinya perjanjian lain seperti Hak Tanggungan, Fidusia, dan Gadai.

Uraian berikut ini akan meliputi hal-hal tersebut di atas.

Dasar-Dasar Pemberian Kredit

Bank sebagai kreditur harus menilai nasabahnya sebagai debitur dalam pemberian pinjaman (kredit) berdasarkan prinsip 5 C. Sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap *character* (watak) calon debitur, *capacity* yaitu kemampuannya mengembalikan pinjaman, *capital* yaitu modal yang ada padanya, *collateral* yaitu anggunan yang akan diberikannya, dan *condition of economy* yaitu prospek usaha dari nasabah debitur. Kreditur harus melakukan penilaian yang seksama dan teliti mengenai dasar pemberian kredit tersebut.

Penilaian terhadap fakta calon debitur adalah untuk mengetahui ketaatannya mengembalikan uang yang dipinjamnya. Hal ini dapat diketahui dari informasi pihak lain, salah satunya adalah apakah yang bersangkutan masuk dalam daftar debitur macet pada bank lain. Pada waktu yang lampau bank-bank melaporkan debitur macet bank tersebut kepada Bank Indonesia.

Bank juga harus meneliti kemampuan debitur dalam mengembalikan pinjamannya, dengan melihat keahlian calon debitur dalam bidang usahanya sehingga ada kenyakinan pinjamannya dilunasi tepat pada waktunya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, maka ia tidak akan diberikan kredit dalam skala besar.

Bank harus juga melakukan analisis terhadap posisi keuangan calon debiturnya. Kebijakan bank selama ini tidak akan memberikan kredit untuk membiayai seluruhnya proyek yang bersangkutan. Calon debitur harus mempunyai modal yang besarnya tertentu, baru sisanya dibiayai dengan kredit perbankan.

Akhirnya bank harus menganalisis keadaan pasar masa kini dan dimasa datang, apakah proyek yang dibiayai oleh bank itu akan mendapat keuntungan. Bila keadaan ekonomi tidak menguntungkan, proyek yang dibiayai bank itu akan mengalami kesulitan untuk mengembalikan pinjamannya.

Bank dalam memberikan kredit kepada nasabahnya selalu berdasarkan kepercayaan. Namun kepercayaan itu harus berdasarkan fakta-fakta materiil, bukan fakta-fakta formal semata-mata. Dalam hal ini kepercayaan itu harus diikuti dengan pemberian anggunan dan jaminan pribadi dari debitur, seperti yang akan diuraikan dibawah ini.

[1] Tempo, 27 Maret – 2 April 2017, hal. 87 s/d 90.

Perjanjian Pemberian Anggunan

Perjanjian kredit (*loan agreement*) harus diikuti oleh perjanjian anggunan berupa Perjanjian Hak Tanggungan bagi benda tetap yaitu tanah dan bangunan. Kemudian diikuti oleh Perjanjian Fidusia yaitu pemberian anggunan bagi benda-benda bergerak seperti kendaraan dan mesin-mesin. Selanjutnya debitur harus pula menandatangani Perjanjian Gadai, yaitu barang gadai harus lepas dari debitur, seperti gadai saham yang dimiliki perusahaan dari debitur. Pinjaman kredit biasanya dilakukan oleh suatu perusahaan yang berbadan hukum, yaitu suatu Perseroan Terbatas. Dalam hal ini harta kekayaan Perseroan Terbatas adalah terpisah dari kekayaan pengurus (direksi) dan pemegang saham (pemilik perusahaan).

Didalam praktek pemegang saham yang mempunyai saham mayoritas, umpamanya sampai 80% adalah pengendali perusahaan. Ia dengan mudah dapat meminjam uang hasil kredit tersebut dari Perseroan Terbatas. Untuk mencegah penyalahgunaan kredit oleh pemegang saham, komisaris, dan direksi Perseroan Terbatas; mereka harus memberikan *personal guarantee* (jaminan pribadi). Berdasarkan personal guarantee tersebut barang-barang tetap, barang-barang bergerak, dan saham yang mereka miliki kemudian diikat oleh kreditur dengan Perjanjian Hak Tanggungan, Perjanjian Fidusia dan Perjanjian Gadai Saham. Tidak jarang pula kreditur mensyaratkan adanya *corporate guarantee* (jaminan perusahaan) dari perusahaan lain. Misalnya, yang mendapatkan kredit adalah anak perusahaan, maka induk perusahaannya memberikan *corporate guarantee*.

Tanggung Jawab Pengurus Bank sebagai Kreditur

Andaikata suatu bank yang bentuknya Perseroan Terbatas memberikan kredit, maka pengurus dalam hal ini direksi bank tidak bertanggung jawab secara pribadi bila terjadi kredit macet. Hal itu dikarenakan karena ia telah berhati-hati dengan menempuh proses pemberian kredit tersebut di atas dan telah membuat perjanjian-perjanjian anggunan dan jaminan dengan debitur. Direksi bank telah menjalankan kehati-hatian dalam pemberian kredit tersebut.

Pasal 97 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan, bahwa:

(1) Direksi bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam pasal 92 ayat (1).

(2) Pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab.

(3) Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(4) Dalam hal Direksi terdiri atas 2 (dua) anggota Direksi atau lebih, tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi.

(5) Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) apabila dapat membuktikan:

   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;

   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

   c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan

   d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

(6) Atas nama Perseroan, pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/10 (satu persepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri terhadap anggota Direksi yang karena kesalahan atau kelalaiannya menimbulkan kerugian pada Perseroan.

(7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak mengurangi hak anggota Direksi lain dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk mengajukan gugatan atas nama Perseroan.

Bila kredit macet terjadi barang-barang anggunan debitur bisa langsung dieksekusi karena Perjanjian Hak Tanggungan, Fidusia, dan Gadai melahirkan hak yang diutamakan (*preference*) bagi kreditur. Bila eksekusi anggunan itu milik Perseroan Terbatas maupun eksekusi anggunan milik direksi nasabah debitur pribadi tidak dapat melunasi kredit yang mungkin bertambah jumlahnya karena bunga; direksi bank sebagai kreditur tidak bertanggungjawab pribadi, apalagi bertanggungjawab secara pidana. Direksi bank tidak bertanggungjawab pribadi secara perdata berdasarkan apa yang disebut *business judgment rule* dalam Pasal 97 ayat (5) di atas. Ia baru bertanggung jawab pribadi secara perdata, bila ia melanggar prosedur pemberian kredit, yang sudah ada dalam peraturan perusahaan.

Direksi bank sebagai kreditur bertanggungjawab secara pidana bila dalam pemberian kredit ia menerima suap (Pasal 5), penggelapan uang atau surat berharga atau membiarkan orang lain melakukan penggelapan (Pasal 8), memalsukan buku-buku atau daftar khusus untuk pemeriksaan adminitrasi (Pasal 9) Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Selanjutnya Pasal 10 menyatakan juga sebagai tindak pidana korupsi kalau, direksi bank sebagai kreditur terbukti melakukan :

a. menggelapkan, menghancurkan, merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat, atau daftar yang digunakan untuk meyakinkan atau membuktikan di muka pejabat yang berwenang, yang dikuasai karena jabatannya; atau

b. membiarkan orarg lain menghilangkan, menghancurkan merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat atau daftar tersebut; atau

c. membantu orang lain menghilangkan, menghancurkan, merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat atau daftar tersebut.

Guna mencegah korupsi, masing-masing Negara Anggota Konvensi Anti Korupsi PBB, wajib mengambil tindakan-tindakan sedemikian sebagaimana mungkin diperlukan, sesuai dengan hukum dan peraturan internalnya mengenai penyimpanan buku-buku dan catatan-catatan, pengungkapan-pengungkapan laporan keuangan dan standar-standar akuntansi dan audit, untuk melarang tindakan-tindakan berikut yang dilakukan untuk tujuan pelaksanaan pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan sesuai dengan Konvensi ini:

a) Penyelenggaraan akuntansi ekstra pembukuan;

b) Penyelenggaraan transaksi-transaksi ekstra pembukuan atau yang tidak cukup jelas;

c) Pencatatan pengeluaran yang tidak nyata;

d) Pemasukan kewajiban-kewajiban dengan identifikasi tujuan yang tidak benar;

e) Penggunaan dokumen-dokumen palsu; dan

f) Perusakan sengaja atas dokumen-dokumen pembukuan terlebih dahulu dari yang direncanakan oleh undang-undang.

Indonesia telah meratifikasi United Nations Convention Against Corruption 2003 dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 2006 tentang Pengesahan United Nations Convention Against Corruption, 2003 (Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa Anti Korupsi, 2003).

Bank BUMN/BUMD bukan keuangan negara, karena ia adalah Badan Hukum yang mempunyai kekayaan sendiri. Mahkamah Konstitusi dalam putusannya Nomor 77/PUU-IX/2011 tertanggal 25 September 2012 menyatakan bahwa piutang Bank BUMN bukanlah piutang negara dan hutang Bank BUMN bukanlah hutang negara.

Walaupun keuangan BUMN/BUMD bukan keuangan negara, tetapi bila terjadi pelanggaran terhadap Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi seperti menerima suap dan tindakan-tindakan tersebut di atas tadi tetap dapat dijatuhi sanksi pidana.

Saya tidak menyetujui bahwa satu atau dua kredit macet akan merugikan keuangan bank dan merugikan keuangan negara, sehingga dapat dikenakan tindak pidana korupsi. Apalagi bila bank hanya mengalami satu atau dua kredit macet, laba rugi bank dihitung bukan berdasarkan satu atau dua kredit macet, tetapi necara laba rugi dihitung dalam satu tahun buku.

Pada prinsipnya laba/rugi perusahaan dihitung setiap tahun, bukan setiap transaksi atau setiap bulan atau setiap triwulan bahkan bukan setiap semester. Dengan demikian laba/rugi perusahaan dihitung dari kumulasi seluruh transaksi. Kemungkinan ada transaksi yang merugi tetapi kerugian tersebut dapat diatasi dengan adanya transaksi yang menguntungkan atau membawa laba kepada perusahaan. Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan:

> Direksi menyampaikan laporan tahunan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.

Selanjutnya ayat (2) menyebutkan laporan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat sekurang-kurangnya, antara lain :

> Laporan keuangan yang terdiri atas sekurang-kurangnya neraca akhir tahun buku yang baru lampau dalam perbandingan dengan tahun buku sebelumnya, laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan, laporan arus kas, dan laporan perubahan ekuitas, serta catatan atas laporan keuangan tersebut.

Kemudian ayat (4) menyatakan :

> Neraca dan laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a bagi Perseroan yang wajib diaudit, harus disampaikan kepada Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Putusan Mahkamah Agung berikut ini membuktikan bahwa laba atau rugi perusahaan tersebut dihitung dalam Rapat Umum Pemegang Saham tahunan setelah menjalani audit.

Dalam **Bambang Riyadi Sugomo v. Handi Sujanto, No. 2743 K/Pdt/1995 (1996),** Bambang Riyadi Sugomo selaku Direktur Utama PT. Pintalanmas Internusa menggugat Hadi Sujanto seorang pengusaha di Jakarta dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat yang akan/sedang membangun Pabrik Pemintalan/Spinning telah memberikan kepercayaan kepada Tergugat untuk menjalankan atau melaksanakan kegiataan perusahaan sehari-harinya mengingat Tergugat sebagai salah seorang Komisaris PT. Pintalanmas Internusa.

Kepercayaan yang diberikan kepada Tergugat meliputi pembangunan Pabrik Pemintalan/Spining yang berlokasi di Desa Cikande Serang, Jawa Barat, melakukan pembelian atau pemesanan Gen Set, membangun jalan, membangun rumah, membuat kontrak-kontrak, dan mengupayakan mendapat fasilitas kredit dari Bank.

Ternyata kepercayaan yang diberikan Penggugat, oleh Tergugat telah disalah gunakan untuk kepentingan pribadi atas fasilitas kredit Bank Dagang Negara dengan cara mentransfer secara berturut-turut ke Rekening AC No. 82.412.6, pada Bank Central Asia (BCA) Capem Tomang Toll, Jakarta Barat atas nama Handi Sujanto. Jumlah yang ditransfer tersebut adalah sebesar Rp. 880.910.000,- dan Rp. 1.219.089.200,-. Penggugat menyangka Tergugat memalsukan dan menaikan harga kontrak sehingga Penggugat dirugikan berturut-turut Rp. 1.575.000.000, Rp. 319.125.000, Rp. 31.620.000, dan Rp. 149.230.000.

Kemudian atas pembelian/pemesanan 12 set Gen Set Terggugat telah melakukan manipulasi dengan menaikan harga pembelian sehingga Penggugat dirugikan US $ 1.191.864. Akibat perbuatan Tergugat secara keseluruhan Penggugat telah dirugikan Rp. 4.174.974.200,- atau US $ 1.191.864.

Penggugat menuntut kerugian itu dikembalikan ditambah bunganya sejak tahun 1992 sampai lunas dibayar. Atas perbuatan Tergugat juga, Penggugat mendalilkan menderita kerugian karena macetnya pembangunan pabrik pemintalan, sebesar Rp. 5 milyar berdasarkan Pasal 1365 BW Pasal tersebut berbunyi seperti berikut: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menganti kerugian tersebut"*. Penggugat meletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan Tergugat di Cempaka Putih Timur dan tanah bangunan gedung bertingkat di Tomang, Jakarta Barat. Begitu juga tanah dan rumah di Meruya Hilir, di Jalan Kayu Putih 2 dan Kampung Babakan Jagakarsa.

Tergugat menolak semua dali-dalil Penggugat dalam eksepsinya tergugat menyatakan bahwa terlepas dari benar tidaknya isi gugatan sudah mengenai masalah intern antara Direktur Utama dengan Komisaris dalam suatu perseroan terbatas yang sama. Masalah perbedaan paham antara Penggugat dengan Tergugat harus dibawa kedalam Rapat Umum Pemegang Saham dan bukan kepada Pengadilan. Adanya untung rugi suatu Perseroan Terbatas harus dibuktikan dengan adanya Neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disetujui dan disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Karenanya Tergugat berpendapat gugatan ini adalah mengenai soal intern perusahaan.

Dalam pokok perkara Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat. Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, sebab sesungguhnya Terggugat adalah pemilik perseroan terbatas PT. Pintalanmas Internusa tersebut. Penggugat harus membuktikan dalil-dalilnya itu sesuai dengan Pasal 163 HIR.

Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya menolak eksepsi Terggugat, karena Tergugat digugat sebagai pribadi bukannya sebagai Komisari PT. Pintalanmas Internusa. Dalam pokok perkara Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya antara lain menyatakan bahwa Tergugat Handi Sujanto tidak ikut serta melakukan pekerjaan, tetapi pekerjaan itu dilakukan oleh Yuwono Widarto selaku PIHAK KEDUA sesuai kontrak.

Pengadilan berpendapat bahwa untuk adanya kejelasan pertanggung jawaban secara hukum tersebut, Yuwono Widarto selaku pihak dalam surat kontrak dan selaku penerima pekerjaan dari PT. Pintalanmas Internusa, harus diikut sertakan sebagai subyek hukum (Pihak Tergugat II) dalam surat gugatan. Oleh karenanya Pengadilan Negeri memutuskan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Pengadilan Tinggi Jakarta dalam tingkat banding menerima permohonan banding Penggugat dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut. Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sejumlah Rp. 4.174.974.200,- ditambah bunga sebesar 6% setahun terhitung bulan Februari 1991 sampai lunas dibayar seketika dan sekaligus. Kemudian menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat uang sebesar US $ 1.191.684., ditambah bunga sebesar 6% setahun terhitung bulan Juli 1992 sampai lunas dibayar dengan seketika dan sekaligus.

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi telah mendengar keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya. Pengadilan Tinggi telah salah dan melanggar hukum pembuktian karena Pengadilan Tinggi telah keliru menilai bukti P.1 s/d P.12 dimana bukti-bukti tersebut nama pemohon kasasi tidak tercantum

dan juga bukan merupakan pihak-pihak dan pemohon kasasi menolak dengan tegas pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi terhadap bukti-bukti tersebut dan juga keterangan seorang saksi saja (saksi Azhar Zainuri) telah ditolak oleh pemohon kasasi karena tidak didukung oleh bukti-bukti yang lain. Bukti P.12 bukan bukti pembukuan pribadi.

Pemohon kasasi adalah pemilik perusahaan PT. Pintalanmas Internusa dengan seluruh kekayaannya baik tanah maupun bangunan untuk kantor PT. Pintalanmas Internusa adalah milik pemohon kasasi sehingga pertimbangan Pengadilan Tinggi adalah tidak benar karena sama sekali tidak mempertimbangkan sertifikat tanah dan bangunan tempat PT. Pintalanmas Internusa sehingga tuduhan mentransfer uang ke rekening pribadi pemohon kasasi sama sekali tidak terbukti.

Pertimbangan Pengadilan Tinggi mengenai bukti P.3 s/d P.10 adalah menyalahi Pasal 1340 KUH Perdata yang berbunyi: *"suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya" "Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga; dan tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang di atur dalam Pasal 1317"*. Pasal 1317 KUH Perdata menyatakan: *"Lagi pula diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu.* Ayat 2 Pasal ini menyatakan: *"Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya*; dan Pasal 1365 yang berbunyi: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";* karena dalam bukti-bukti tersebut jelas-jelas disebut sebagai pihak adalah Drs. Fien Subroto sebagai pihak kesatu dan Ir. Yuwono Widarto sebagai pihak kedua sehingga seharusnya yang digugat adalah pihak-pihak yang tercantum namanya dalam bukti kontrak P.3 s/d P.10, sedangkan pemohon kasasi sama sekali tidak ikut menandatangani kontrak tersebut dan pemohon kasasi tidak dapat dimintakan pertanggungan jawab.

Pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat karena subyek hukum dalam gugatan termohon kasasi kurang sehingga gugatan termohon kasasi harus dinyatakan tidak dapat diterima dan mohon periksa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972.

Putusan Pengadilan Tinggi bertentangan dengan Pasal 1905 KUH Perdata yang berbunyi: *"keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya"*; dan Pasal 169 HIR yang berbunyi: *"keterangan dari seorang saksi saja, dengan tidak ada sesuatu alat bukti yang lain, tak dapat dipercaya dalam hukum"*; karena seorang saksi yaitu Ir. Yuwono Widarto saja bukan saksi "*Unus Testis Nullus Testis*" sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak ada bukti bahwa pemohon kasasi sebanyak Rp. 2.074.975,- dan juga dari mana asalnya bunga yang menurut Undang-Undang 6%/tahun terhitung Februari 1991 sampai dibayar lunas karena tanggal kontrak bukti P.3 s/d P.10 bermacam-macam tanggalnya demikian juga pemohon kasasi tidak dapat dipertanggung jawabkan atas kerugian US $ 1.191.864,- karena pemohon kasasi tidak pernah menandatangani bukti P.11a s/d P.11f sehingga berdasarkan hal tersebut diatas nyatalah bahwa pemohon kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya berdasarkan keterangan seorang saksi saja (saksi Iwan M) adalah bertentangan dengan Pasal 1905 KUH Perdata dan 169 HIR karena keterangan saksi tersebut yang mengatakan bahwa Pengadilan Tinggi Pacific Asia di Singapore adalah milik pemohon kasasi ternyata di persidangan Pengadilan Negeri sama sekali tidak terbukti dan lagi kepemilikan suatu Pengadilan Tinggi yang merupakan suatu badan hukum maka kekayaan dan tanggungjawabnya harus terpisah dari kekayaan dan tanggung jawab pribadi pemegang sahamnya.

Mengenai sita jaminan pemohon kasasi merasakan keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi karena sudah terbukti dipersidangan Pengadilan Negeri bahwa pemohon kasasi sama sekali tidak melakukan perbuatan

melawan hukum atau merugikan termohon kasasi apalagi barang-barang bergerak maupun tidak bergerak tersebut bukanlah milik pemohon kasasi.

Terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas menurut Pendapat Mahkamah Agung Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dalam pertimbangan/alasan sebagai berikut.

Pertama, persoalan untung rugi suatu perseroan terbatas haruslah diputuskan dan disahkan terlebih dahulu dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Mahkamah Agung juga berpendapat agar hasil Neraca untung rugi Perseroan Terbatas haruslah diaudit terlebih dahulu oleh seorang Akuntan Publik sebagai pihak ketiga yang netral sehingga Penggugat belum waktunya untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan.

Kedua, Mahkamah Agung tidak sependapat denga Judex Factie dalam eksepsi karena dalam posita gugatan disebutkan bahwa tergugat diberi oleh Penggugat kepercayaan sebagai komisaris PT. Pintalanmas Internusa sehingga segala sesuatu yang menyangkut masalah PT. Pintalanmas Internusa harus diputus dalam rapat pemegang saham, karena persoalan tersebut adalah masalah intern perusahaan.

Tangungjawab Debitur dalam Kredit Macet

Melalui pemberian, *personal guarantee* yang dilanjutkan dengan perjanjian anggunan atas benda-benda tetap dan bergerak yang dituangkan dalam Perjanjian Hak Tanggungan, Fidusia, dan Gadai; ahli waris juga bertanggung jawab terhadap kredit macet yang belum lunas. Hal ini berdasarkan Pasal 1100 KUH Perdata yang menyatakan para waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran hutang, hibah wasiat dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan. Selanjutnya Pasal 1318 KUH Perdata menyatakan, jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya. Menurut saya juga termasuk utang-utang ahli waris. Namun pasal ini menyatakan, kecuali jika dengan tegas dikatakan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak demikian maksudnya.

Berdasarkan Hukum Islam bila almarhum atau almarhumah mempunyai hutang di dunia, maka walaupun ia mati sahid yang bersangkutan tertunda-tunda masuk ke dalam surga. Menurut Hadist yang diriwayatkan oleh Ahmad, "*Roh seorang mukmin masih terkatung-katung (sesudah wafatnya) sampai hutangnya di dunia dilunasi*."

Oleh karena itu pada tiap upacara pemakaman muslim selalu disampaikan hal itu: "Bila ada utang piutang almarhum (almarhumah), datanglah kepada kami untuk diselesaikan."

Menurut hemat saya bila umat Islam menjalankan hal ini, maka Undang-Undang Kepailitan tidak berguna.[2]

[2] Sebagiannya pernah disampaikan pada Seminar Nasional "Perspektif Hukum Dalam Penanganan Kredit Macet Pada Bank BUMN/BUMD : Antara Korupsi Atau Resiko Bisnis" yang diselenggarakan oleh The Center for Continuing Legal Education (CLE) Fakultas Hukum UI, Jakarta 19 Maret 2013.

Mewaspadai Kredit Bermasalah [3]

Laporan sebuah majalah mengungkapkan indikasi meningkatnya kredit bermasalah perbankan (*nonperforming loan*/NPL) nasional. Mengacu kepada laporan Otoritas Jasa Keuangan terakhir, NPL meningkat dar 2,7 persen tahun 2015 menjadi 3,1 persen tahun 2016.

Secara teknis ada klasifikasi NPL, dibedakan menurut lamanya tidak terjadi pembayaran angsuran sampai benar-benar tidak dibayar atau macet. Angka NPL di atas adalah angka NPL kotor (*gross*), artinya penjumlahan semua kredit perbankan yang bermasalah terhadap nilai keseluruhan kredit perbankan. Angka NPL tahun 2016 adalah 3,1 persen dari keseluruhan kredit perbankan, yang pada bulan Januari 2017 berjumlah sekitar Rp 4,313 triliun. Dengan demikian, NPL kredit perbankan pada awal 2017 mencapai jumlah mendekati Rp 134 triliun.

Lebih jauh disebutkan kredit perbankan bermasalah, terutama terjadi di sektor komoditas, yakni pertambangan-terutama batubara-setelah berakhirnya *boom* komoditas pada tahun 2015 dan di sektor infrastruktur. Kredit macet di sektor infrastruktur mendapat sorotan khusus karena program-program

[3] J Soedradjad Djiwandono, "MEWASPADAI KREDIT BERMASALAH", Kompas, 7 April 2017. hal. 6.

pemerintahan Presiden Joko Widodo yang sangat mendorong pembangunan infrastruktur. Angka NPL sektor infrastruktur lebih tinggi dari rata-rata, yakni 4,51 persen di bulan Januari 2017 meskipun untuk pertambangan lebih tinggi lagi, 6,29 persen.

Hal lain yang menjadi sorotan adalah pada 2016 enam dari sepuluh bank terbesar mengalami peningkatan NPL dan hampir semua bankir mengatakan NPL adalah salah satu tantangan terbesar bagi perbankan Indonesia, selain pertumbuhan ekonomi-perdagangan dan sumber pendanaan. Apakah tingkat NPL kredit perbankan sebesar 3,1 persen ini perlu diwaspadai, dalam arti membahayakan kestabilan ekonomi nasional? Apa yang menyebabkannya dan apa yang perlu diwaspadai agar tidak berkembang menjadi sumber ketidakstabilan apalagi krisis?

Mungkin banyak yang berpendapat bahwa meskipun terjadi kenaikan NPL, angka 3,1 persen itu kecil dan tak perlu dikhawatirkan. Dari segi otoritas, biasanya untuk para pejabat yang mengelola sektor riil sasaran utamanya adalah pertumbuhan dan apa saja yang menunjang pertumbuhan itu, termasuk pembiayaannya. Itu hal yang harus diutamakan, sementara risiko dipikirkan belakangan.

Pembiayaan di sini tentu termasuk melalui pinjaman perbankan. Dalam pendekatan ekonomi, pembiayaan melalui kredit perbankan itu sehat dan dapat dipertanggungjawabkan. Tingkat pinjaman Indonesia sendiri relatif masih rendah dibandingkan dengan banyak negara lain di dunia. Rasio pinjaman nasional (pemerintah atau swasta atau keduanya) terhadap produk domestik bruto (PDB) pada 2014 tercatat 88 persen. Dibandingkan dengan banyak negara yang rasio *leveraging*-nya jauh lebih besar daripada 100 persen tentu angka tersebut menimbulkan rasa aman.

Mungkin juga banyak yang senang mendengar pendapat Prof Robert F Engel, peraih Nobel Ekonomi tahun 2003 yang pada Februari lalu berceramah di Universitas Katolik Atma Jaya Jakarta. Engel, seperti dikutip di media massa, berpendapat bahwa perbankan Indonesia terlalu hati-hati dalam pemberian kredit, padahal kondisi kapitalnya sangat bagus. Ia berpandangan, seharusnya perbankan Indonesia lebih banyak memberikan kredit untuk mendorong pertumbuhan.

Sebagai orang yang sampai sekarang masih harus menghadapi kritik terhadap penanganan moneter perbankan saat Indonesia mengalami krisis keuangan-perbankan tahun 1997, saya tentu berpihak kepada pesan untuk mewaspadai NPL. Karena itu, saya juga kurang sependapat dengan komentar Prof Engel dalam ceramahnya di Atma Jaya tersebut.

Membandingkan pengalaman Indonesia dari dua krisis keuangan terakhir- krisis keuangan Asia 1997/1998 dan krisis keuangan dunia 2008/2009-merupakan pelajaran berharga yang sebaiknya kita pegang menghadapi masa depan yang melukiskan sikap atas permasalahan di atas.

Krisis keuangan Asia telah mengubah Indonesia yang sebelumnya menjadi bagian dari apa yang oleh Bank Dunia- dalam laporannya di awal 1990-an-disebut sebagai "keajaiban Asia", menjadi negara yang ekonominya paling terpuruk (*basket case*). Bahkan, krisis itu berakibat pada lengsernya Presiden Soeharto.

Akan tetapi, seperti ekonomi berkembang Asia yang lain, Indonesia mampu belajar dari pengalaman masa lalu meski dengan jalan yang tak mulus. Salah satu buktinya adalah waktu menghadapi dampak krisis keuangan dunia 2008 Indonesia tidak hanya selamat dari krisis, tetapi juga cepat kembali tumbuh dan berkembang meski dengan laju lebih rendah di era resesi berkepanjangan (*Great Recession*) sampai dewasa ini-era pemulihan yang lamban sebagai era normal baru (*new normal*).

Sebagai orang yang mempelajari permasalahan krisis keuangan, saya juga membedakan *epicentre* dan *periphery* dari krisis keuangan. Ibarat suatu gempa bumi atau tsunami, kerusakan yang terjadi pada episentrum selalu lebih berat daripada periferi. Krisis finansial Asia memang berasal dan berkembang di Asia,

episentrumnya di Asia, malah Indonesia salah satunya. Sementara dalam krisis finansial global, episentrumnya di AS dan Eropa, semua perekonomian Asia, termasuk Indonesia, ada di periferi. Karena itu, betapapun besarnya kekuatan krisis finansial global dalam menimbulkan kerusakan, tetap saja tidak sebesar kerusakan di episentrum.

Catatan di atas tidak memperkecil arti segala upaya para pemangku kepentingan yang membuktikan ketangguhan daya tahan dan kemampuan penyesuaian ekonomi Asia, termasuk ekonomi Indonesia, dalam menghadapi gejolak dan krisis keuangan global. Kesehatan sektor keuangan perbankan jelas tampak pada data dan informasi tentang kapitalisasi perbankan dengar tingkat kecukupan modal yang jauh lebih tinggi dari yang dipersyaratkan (rata-rata di atas 20 persen), sumber pendanaan yang jauh lebih kokoh dari besarnya deposito, bukan pinjaman antarbank, keterpaparan yang lebih bagus terhadap risiko mismatch jatuh tempo dan kurs, kegiatan lindung nilai dan perbaikan tata kelola perbankan secara umumnya, termasuk dalam kepatuhan (*compliance*) terhadap ketentuan prudensial.

Di pihak otoritas-dengan ditinggalkannya sistem kurs yang dipatok ke dollar AS menjadi fleksibel, independensi bank sentral, cadangan devisa yang menumpuk, dan sistem pengawasan industri keuangan yang lebih mantap dengan pendirian Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan protokol penanganan kondisi krisis keuangan-semua itu menjelaskan kuatnya ketahanan keuangan perbankan menghadapi ketidakpastian keuangan dan moneter dunia.

Semua pemangku kepentingan keuangan-perbankan Indonesia seperti negara-negara Asia yang lain telah belajar dari pengalaman krisis keuangan Asia yang menyesakkan itu dalam gambaran sangat singkat saya ini. Semua ini menjelaskan mengapa sektor keuangan-perbankan Indonesia jauh lebih kuat pada waktu krisis keuangan global melanda perekonomian nasional, termasuk adanya ketidakpastian yang meningkat dewasa ini. Semua itu tentu merupakan keberhasilan sektor keuangan-perbankan dan pemangku kepentingan, baik industri perbankan maupun otoritasnya. Sayangnya masyarakat sering kurang menghargai, bahkan sering ada klaim kurang proporsional dari pemangku kepentingan juga.

Akan tetapi, apa kaitan antara narasi di atas dan pokok permasalahan yang diangkat di sini, meningkatnya NPL pinjaman perbankan. Besarnya NPL tentu berkaitan erat dengan besar dan meningkatnya pinjaman perbankan dalam perekonomian, bagaimana penentuan pemberian pinjaman dan bagaimana kondisi perekonomian yang berjalan.

Besarnya pinjaman masyarakat atau pemerintah biasanya kemudian menuntun pada besarnya NPL ketika kondisi perekonomian berubah menjadi memburuk. Namun, NPL bisa hilang dengan sendirinya jika perekonomian kembali tumbuh, berkembang bagus. Akan tetapi, kadang kala dapat memburuk bahkan berkembang menjadi krisis keuangan.

Di sinilah titik singgung permasalahan yang ingin saya beri penekanan. Di satu pihak, tak salah mengatakan NPL 3,1 persen masih belum merupakan suatu tanda bahaya. Akan tetapi, kurang memperhatikan dan abai, tidak mau mencari tahu apakah benar ini boleh dianggap sepi atau sebaliknya, tentu bukan sikap bijaksana dalam alam serba tidak pasti yang senantiasa meningkat di dunia dan dalam perekonomian kita sendiri dewasa ini.

Yang lebih pasti adalah studi tentang krisis finansial yang terus-menerus berkembang di seluruh dunia akhir-akhir ini semakin mengerucut kepada pengakuan bahwa besarnya pinjaman dalam suatu perekonomian atau *leveraging*-yang diukur dengan rasio pinjaman terhadap PDB-sangat menentukan tingkat ketidakstabilan (*vulnerabilities*) suatu perekonomian di kemudian hari. Suatu perekonomian yang tingkat *leveraging*-nya tinggi, pada waktu dilanda krisis akan menderita berat dan waktu pemulihannya berjalan lamban dibandingkan dengan yang pinjamannya kecil.

Ajakan mewaspadai kecenderungan meningkatnya rasio NPL perlu ditujukan kepada pemerintah, otoritas moneter dan regulator, serta pengawasan lembaga keuangan, industri keuangan-perbankan, dan dunia usaha.

Saya meletakannya dalam konteks yang lebih luas untuk mewaspadai tingkat *leveraging*, besarnya rasio pinjaman nasional dengan PDB. Berbagai indikator menunjukkan pinjaman jangka pendek korporasi akhir-akhir ini meningkat terus. Kita harus mengakui pelajaran masa lalu yang saya gambarkan sepintas sebelumnya dan menerjemahkannya sebagai semacam adagium bahwa semua itu ada batasnya, termasuk tingkat *leveraging*. Semua harus belajar membaca tanda-tanda yang ada sekecil apa pun. Sinyal yang meskipun belum merupakan lampu kuning tentang meningkatnya NPL adalah salah satu tanda tadi yang perlu diperhatikan.

1. Pasal-Pasal Perjanjian Kredit [4]

Perjanjian Kredit di dahului dengan pembukaan yang berisi identitas (nama, pekerjaan, alamat), para pihak. Kemudian Pasal 1 memuat bahwa Bank selaku Kreditor memberikan pinjaman kepada debitur dengan menyebut jumlahnya, bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya.

Pasal 2 berisi pernyataan peminjam dapat mempergunakan kesempatan berutang yang diberikan kepadanya sebatas jumlah utang tersebut.

Pasal 3 uang yang diberikan oleh bahwa peminjam (Kreditor), dapat berupa cheque, giro bilyet, atau tanda penerimaan pinjaman kepada BANK.

Pasal 4 berisikan bahwa peminjam (Debitur) dapat mengembalikan uang pinjaman setiap hari melalui kantor Bank sebagai Kreditor.

Pasal 5 berisikan Bank membukukan pembayaran dan penerimaan dalam rekening courant tersendiri.

Pasal 6 memuat bahwa Bank berhak melakukan pengurangan jumlah kredit yang dipinjamkan karena jaminan yang diberikan tidak mencukupi.

Pasal 7 memuat bahwa penyerahan uang kepada peminjam (Debitur) dilakukan bila uang yang tersedia pada Bank mencukupi.

Pasal 8 memuat bahwa pembayaran kembali utang peminjam dilakukan dalam mata uang rupiah.

Pasal 9 Peminjam wajib menandatangani penarikan pinjaman dari Bank berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut.

Pasal 10 Peminjam mengakui jumlah pinjaman yang sudah dipindahkan kepada rekening debitor.

Pasal 11 Peminjam menyatakan persetujuannya untuk membayar bunga dan provisi kepada Bank seperti ditentukan dalam Pasal 1 Perjanjian.

Pasal 12 Peminjam berjanji untuk membayar ongkos-ongkos pemberian kredit tersebut.

Pasal 13 Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 15 di bawah ini, Peminjam wajib membayar kembali kepada Bank setiap jumlah uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit yang diuraikan dalam Pasal 1 di atas ini dalam waktu …

Pasal 14 Perjanjian Kredit ini berlaku mulai tanggal Perjanjian ini, yang sewaktu-waktu dapat diperpanjang atas persetujuan dari pihak-pihak dalam akta ini.

---

[4] Sebagian besar dari Pasal-Pasal ini diambil dari formulir Perjanjian Kredit oleh Rini Pamungkasih, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)". Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 225.

Pasal 15 Memuat, bahwa menyimpang dari apa yang ditentukan dalam Pasal 13 dan Pasal 14, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran atas segala sesuatu yang terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini dengan seketika dan sekaligus tanpa somasi lagi, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi, bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa di bawah ini. Peristiwa itu disebutkan dalam ketentuan berikutnya.

Pasal 16 Tanpa mengurangi hak dari BANK untuk menuntut/menagih pembayaran utang kepada PEMINJAM, maka PEMINJAM dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet/memotong Rekening PEMINJAM pada setiap cabang dari BANK, biaya Perjanjian Kredit dan bunga.

Pasal penting lainnya adalah memuat pernyataan bahwa PEMINJAM pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apa pun juga di muka pengadilan-pengadilan dan/atau instansi-instansi lainnya yang dapat mengancam harta kekayaan PEMINJAM dan dapat mempengaruhi kemampuan PEMINJAM untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang termaktub dalam Perjanjian Kredit ini dan/atau surat-surat Aksep.

PERJANJIAN KREDIT

Berikut ini suatu contoh Perjanjian Kredit.

Pada hari ini _ tanggal _ bulan _ tahun _ telah terjadi Perjanjian Kredit antara:

1. Nama :
   Pekerjaan :
   Alamat :

   Dalam hal ini bertindak dalan jabatannya selaku direktur untuk dan atas nama perseroan terbatas PT _ berkedudukan di _ dan beralamat di Jalan _, selanjutnya disebut BANK.

2. Nama :

   Usia :

   Alamat :

   Dalam hal ini bertindak atas nama sendiri yang selanjutnya disebut PEMINJAM.

Para pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

- BANK membuka/menyediakan pada kantornya di _, dalam jangka waktu _ (_) bulan, mulai tanggal _ (_) sampai dengan tanggal _ (_), (“jangka waktu penarikan”) fasilitas kredit) hingga jumlah pokok maksimum sebesar Rp _ (_ Rupiah).

  Jumlah fasilitas Kredit mana tidak termasuk bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya.

- Untuk keperluan PEMINJAM dengan bentuk _. Dengan membayar bunga sebesar _ % (_persen) Flat, provisi sebesar _ % (_persen) Flat, serta, membayar Angsuran Utang Pokok berikut bunga sebesar Rp _ (_ Rupiah) per bulan.

- Untuk fasilitas tersebut di atas dikenakan Biaya Administrasi Kredit (B.A.K.) sebesar Rp _ (_ Rupiah).

- Terhadap provisi dan Biaya Administrasi Kredit (B.A,K.) yang harus dibayar oleh PEMINJAM pada saat pencairan kredit ini, diperhitungkan dari jumlah pokok pinjaman dan BANK sewaktu-waktu berhak merubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas Kredit termaksud, satu dan lain semata-mata berdasarkan pertimbangan BANK.

Pasal 2

Selama Perjanjian Kredit ini berlaku, maka PEMINJAM dapat mempergunakan kesempatan berutang yang diberikan kepadanya dengan mengingat batas banyaknya utang seperti tersebut dalam Pasal 1, dengan menandatangani dan memberikan cheque, giro bilyet, atau tanda penerimaan uang pinjaman kepada BANK,

Pasal 3

1. Cheque, giro bilyet, atau tanda penerimaan uang pinjaman yang diberikan oleh PEMINJAM menurut Pasal 2 selama Perjanjian ini berlaku akan dibayar oleh BANK di kantornya di Jakarta, pada hari dan jam waktu kas dari kantor BANK dibuka, dan banyaknya PEMINJAM boleh meminjam kepada BANK menurut Pasal 1.
2. BANK akan mencatat di dalam buku-buku, uang-uang yang dibayarkan itu sebagai utang dari PEMINJAM pada hari pembayaran uang itu dilakukan oleh BANK.

Pasal 4

1. PEMINJAM ada hak tiap-tiap hari pada waktu kas dari BANK dibuka, menyerahkan uang kepada BANK baik untuk mengangsur maupun untuk membayar seluruhnya dari apa yang diutang atas kekuatan Perjanjian Kredit ini atau untuk membayar bunga yang telah harus dibayarnya.
2. PEMINJAM akan dicatat di dalam *credit* (*di-creditir*) di dalam buku-buku BANK tentang pembayaran uang yang dilakukan oleh PEMINJAM seperti dimaksud di dalam ayat di muka ini, yaitu pada hari setelah hari pembayaran itu dilakukan

Pasal 5

1. Pembayaran dan penerimaan seperti tersebut di atas akan dibukukan oleh BANK di dalam suatu rekening courant yang PEMINJAM berhak untuk meminta kutipan atau salinannya.
2. Jikalau PEMINJAM di dalam lima belas hari setelah menerima rekening *courant* tidak memajukan keberatan keberatannya tentang rekening *courant* itu dengan surat, maka rekening *courant* itu dianggap telah disetujui oleh PEMINJAM, dan PEMINJAM tidak diperbolehkan menyangkal sesuatu di dalam *post* dari rekening *courant* itu setelah waktu tersebut lewat.

Pasal 6

BANK setiap waktu berhak (atas kebijaksanaan BANK sendiri) untuk mengurangi fasilitas kredit di atas dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) minggu sebelumnya, terhitung mulai tanggal pengirimannya ke alamat PEMINJAM yang terakhir menurut catatan BANK, antara lain (tetapi tidak terbatas) apabila semata-mata menurut pertimbangan BANK, jaminan-jaminan yang disediakan oleh PEMINJAM tidak mencukupi lagi.

Pasal 7

Penyerahan pinjaman uang oleh BANK kepada PEMINJAM, berdasarkan Perjanjian Kredit ini dapat dilakukan bilamana persediaan dana rupiah pada BANK (dengan memperhatikan pembatasan-pembatasan oleh yang berwajib) mencukupi dan setelah syarat-syarat berikut dipenuhi secara memuaskan bagi BANK:

(i) PEMINJAM telah memenuhi semua ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK untuk membuat dan menerima pinjaman ini.

(ii) BANK telah menerima sebelum atau pada tanggal perjanjian ini dari PEMINJAM surat-surat yang isi dan bentuknya disetujui oleh BANK:

a. Perjanjian-perjanjian jaminan yang disyaratkan dalam Pasal 21 di bawah ini;

b. Surat-surat aksep yang disyaratkan dalam Pasal 9;

(iii) Pada waktu itu tidak terjadi atau berlangsung suatu peristiwa kelalaian (*event of default*) sebagaimana diuraikan dalam Pasal 15 di bawah ini sehubungan dengan Perjanjian Kredit ini atau perjanjian-perjanjian lain yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Kredit ini.

(iv) PEMINJAM telah menyerahkan kepada BANK, perjanjian-perjanjian jaminan secara memuaskan bagi BANK dan bukti-bukti berkenaan dengan barang-barang yang diserahkan sebagai jaminan kepada BANK.

Pasal 8

semua pembayaran kembali atas utang PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini dilakukan dalam mata uang rupiah.

Yang dimaksud dengan jumlah utang dalam Perjanjian Kredit ini ialah semua jumlah uang yang sewaktu-waktu terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini (termasuk setiap penambahan, perubahan, pembaruan, dan penggantiannya) baik utang pokok, bunga, ongkos dan biaya, bea meterai dan pajak, ongkos pengacara, untuk menagih utang, dan pelaksanaan Perjanjian jaminan yang berkenaan.

Pasal 9

- Atas permintaan dari BANK, PEMINJAM wajib untuk menandatangani dan menyerahkan kepada BANK, suatu surat aksep, atau lebih untuk tiap-tiap penarikan pinjaman uang yang dilakukan oleh PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini (selanjutnya akan disebut "surat Aksep") dalam bentuk dan dengan tanggal pembayaran yang disetujui oleh BANK, surat (surat) aksep mana merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.
- Jumlah-jumlah uang yang akan dibayar oleh PEMINJAM atas Surat Aksep akan dianggap sebagai pembayaran kembali untuk (sebagian) utang (utang) PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 10

1. Sehubungan dengan apa yang diuraikan di atas, maka PEMINJAM dengan ini (sekarang tetapi untuk dikemudian hari pada waktunya, yakni seketika jumlah (jumlah) uang pinjaman dikreditir oleh BANK ke dalam rekening PEMINJAM pada BANK mengakui benar-benar dan secara sah telah berutang kepada BANK disebabkan karena pinjaman uang yang diterima oleh PEMINJAM dari BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, uang dengan jumlah pokok sebesar Rp _ (_ Rupiah) atau keseluruhan jumlah-jumlah utang pokok yang diterima sebagai pinjaman oleh PEMINJAM dari BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, demikian berikut dengan bunga-bunga, biaya-biaya, serta lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini;
2. BANK dengan ini menerima baik Perjanjian Kredit yang diberikan oleh PEMINJAM sebagaimana diuraikan di atas;
3. Pembukuan dan catatan-catatan dari Bank merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dari semua jumlah utang PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan akan mengikat terhadap PEMINJAM mengenai kewajiban-kewajiban PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 11

1. Atas setiap jumlah uang yang diberikan/diserahkan sebagai pinjaman oleh BANK kepada PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit yang diuraikan di atas, yakni terhitung mulai hari penyerahan sesuatu jumlah uang pinjaman sebagaimana diuraikan dalam Pasal 7 (i) di atas ini sampai dengan hari pembayaran lunasnya, maka PEMINJAM menyetujui akan mem'bayar bunga dan provisi kepada BANK seperti ditentukan dalam Pasal 1 Perjanjian ini.

Bunga tersebut akan diperhitungkan berdasarkan faktor _ (_) hari hari setahun dan jumlah hari-hari yang benar-benar berlalu, dihitung dari hari kehari dan dibayar selambat-lambatnya pada tanggal empat belas (14) tiap-tiap bulan, untuk pertama kali pada tanggal empat belas (14) dari bulan di mana untuk pertama kali PEMINJAM menerima pinjaman uang berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

2. Apabila PEMINJAM lalai untuk membayar suatu jumlah uang yang wajib dibayarnya kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, baik jumlah pokok maupun bunga, pada tanggal pembayarannya (baik pada tanggal pembayaran yang sudah ditetapkan maupun pada kejadian di mana tanggal/saat pembayaran menjadi lebih awal), maka PEMINJAM wajib membayar kepada BANK bunga tambahan (bilamana jumlah uang yang wajib dibayar adalah suatu bunga) atau bunga denda (bilamana jumlah uang yang wajib dibayar adalah suatu utang pokok) atas jumlah yang harus dibayarnya itu sejak (dan termasuk) tanggal jumlah tersebut sudah harus dibayar lunas sampai dengan jumlah tersebut dibayar lunas seluruhnya, dengan suku bunga per tahun (yang dihitung atas dasar bahwa satu tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan untuk hari-hari yang benar-benar berlalu yang akan ditentukan dari waktu ke waktu oleh Bank.

Pasal 12

PEMINJAM dengan ini berjanji untuk membayar suatu ongkos sebesar Rp _ (_ Rupiah), ongkos mana harus dibayarkan pada tanggal berakhirnya Perjanjian Kredit ini, atau pada waktu pembayaran penuh dari utang pokok dan semua jumlah uang lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit ini, mana yang paling akhir.

Pasal 13

1. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 15 di bawah ini, Peminjam wajib membayar kembali kepada Bank setiap jumlah uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit yang diuraikan dalam Pasal 1 di atas ini dalam waktu 72 (tujuh puruh dua) bulan terhitung sejak tanggal _ (_).

   Akan tetapi demikian itu dengan ketentuan bahwa semua jumlah uang yang terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini wajib telah dibayar lunas sama sekali oreh PEMINJAM selambat-lambatnya pada tanggal _ (_).

2. Semua pembayaran wajib dilakukan kepada dan di kantor BANK di _. Atau, kepada kantor/tempat lain yang akan diberitahukan oleh BANK kepada PEMINJAM.

Pasal 14

Perjanjian Kredit ini berlaku mulai tanggal perjanjian ini, yang sewaktu-waktu dapat diperpanjang atas persetujuan dari pihak-pihak dalam akta ini.

Pasal 15

1. Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam Pasal 13 dan Pasal 14 di atas ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran atas segala sesuatu yang terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini dengan seketika dan sekaligus tanpa somasi lagi, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi, bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini:

a. bilamana antara BANK dan PEMINJAM tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga yang harus dibayar oleh PEMINJAM atas jumlah jumlah yang terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini;

b. bilamana sesuatu angsuran utang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit ini atau surat Aksep yang dikeluarkan menurut ketentuan dalam Pasar 9 di atas ini, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini dan/atau

Surat Aksep, dalam hal mana lewatnya waktu saja akan memberi bukti yang sah dan cukup bahwa PEMINJAM telah melalaikan kewajibannya;

c. bilamana menurut BANK, PEMINJAM lalai memenuhi atau tidak memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit ini (dan/atau sesuatu penambahan, perubahan, pembaruan, atau penggantiannya) dan/atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam Perjanjian Jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit ini;

d. jika sesuatu pernyataan, surat keterangan, atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian ini (dan/atau penambahan, perubahan, pembaruan, atau penggantiannya) dan/atau dalam Perjanjian

Kredit jaminan yang berhubungan dengan perjanjian ini, ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal (hal) yang oleh BANK dianggap penting;

e. apabila semata-mata menurut pertimbangan BANK keadaan keuangan PEMINJAM mundur sedemikian rupa, sehingga PEMINJAM tidak dapat membayar utangnya lagi;

f. bilamana PEMINJAM atau orang/pihak lain yang menanggung atau menjamin pembayaran utang-utang PEMINJAM untuk selanjutnya (disebut "Penanggung") berdasarkan Perjanjian ini (dan/atau setiap penambahan, perubahan, pembaruan, dan penggantiannya) mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang ("*surseance van betaling*") kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apa pun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap peminjam dan/atau Penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang;

g. bilamana PEMINJAM atau salah satu Penanggung dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar, *casu quo* (c.q./menurut hal), meninggal dunia atau dinyatakan berada di bawah pengampuan (*onder curatele gesteld*);

h. jika kekayaan PEMINJAM atau Penanggung seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib;

i. apabila PENJAMIN atau salah satu Penanggung telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit di mana PEMINJAM atau Penanggung adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin (*borg*), dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak yang lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa utang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut, menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah ditentukan.

2. Dalam terjadinya salah satu hal atau peristiwa tersebut di atas, BANK tidak berkewajiban lagi untuk memberikan kredit untuk selanjutnya untuk jumlah yang belum ditarik/dipinjam oleh PEMINJAM dan BANK berhak untuk:

a. menuntut/menagih pembayaran dan pembayaran kembali atas semua utang-utang PEMINJAM berdasarkan Perjanjian ini (dan/atau penambahan, perubahan, dan penggantiannya kemudian), termasuk tetapi tldak terbatas pada utang pokok, bunga, ongkos, dan biaya-biaya yang berkenaan, dan/atau;

b. melaksanakan dan mengambil setiap tindakan terhadap jaminan-jaminan yang telah diberikan kepada BANK, dan/atau setiap tindakan hukum lainnya.

Pasal 16

Tanpa mengurangi hak dari BANK untuk menuntut/menagih pembayaran utang kepada PEMINJAM, maka PEMINJAM dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet/memotong Rekening PEMINJAM pada setiap cabang dari BANK untuk:

a. biaya-biaya Perjanjian Kredit ini dan perjanjian-perjanjian jaminan yang bertalian dengannya serta biaya-biaya lain yang langsung atau tidak langsung timbul dari Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya, termasuk biaya-biaya untuk advis dan bantuan penasihat hukum BANK, biaya Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, bea meterai, utang pokok dan bunga, biaya-biaya balik nama (bila ada), serta segala biaya yang timbul untuk menagih utang ini dan pelaksanaan perjanjian-perjanjian jaminan;

b. bunga dan biaya-biaya lain.

Pasal 17

1. Kewajiban PEMINJAM untuk membayar kembali utangnya kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini atau berdasarkan Surat Aksep atau setiap perjanjian lain yang berhubungan, wajib dipenuhi oleh PEMINJAM, tanpa PEMINJAM berhak untuk memperhitungkannya (kompensasi) dengan tagihan PEMINJAM terhadap BANK (bila ada) dan tanpa hak untuk menuntut suatu pembayaran lain (*counterclaim*).

PEMINJAM dengan ini melepaskan semua haknya seperti disebut dalam Pasal 1425 sampai dengan 1429 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *(Pasal 1425 KUH Perdata berbunyi: "Jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan, dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan, dengan cara dan dalam hal-hal yang akan disebutkan sesudah ini". Pasal 1426 KUH Perdata berbunyi: "Perjumpaan terjadi demi hukum, bahkan dengan tidak setahunya orang-orang yang berhutang, dan kedua hutang itu yang satu menghapuskan yang lain dan sebaliknya, pada saat hutang-hutang itu bersama-sama ada, bertimbal-balik untuk suatu jumlah yang sama". Pasal 1427 KUH Perdata berbunyi: "Perjumpaan hanyalah terjadi antara dua utang yang kedua-duanya berpokok sejumlah uang, atau sesuatu jumlah barang yang dapat dihabiskan, dari jenis yang sama, dan yang kedua-duanya dapat ditetapkan serta ditagih seketika. Ayat (2) Pasal ini menyatakan, bahwa penyerahan-penyerahan bahan makanan, gandum dan lain-lain hasil pertanian, yang tidak dibantah, dan harganya dapat ditetapkan menurut catatan harga atau lain-lain keterangan yang lazim dipakai di Indonesia, dapat dijumpakan dengan jumlah-jumlah uang yang telah ditetapkan dan seketika dapat ditagih. Pasal 1428 KUH Perdata berbunyi: "Suatu penundaan pembayaran yang diberikan kepada seorang tidak menghalangi suatu perjumpaan". Pasal 1429 KUH Perdata berbunyi: Perjumpaan terjadi, dengan tidak dibedakan dari sumber apa utang-piutang antara kedua belah pihak itu dilahirkan, terkecuali:*

   1. *apabila dituntutnya pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas dari pemiliknya;*
   2. *apabila dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan;*
   3. *terhadap suatu hutang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita.)*

2. PEMINJAM menyetujui untuk melaksanakan setiap tagihan yang dimilikinya terhadap BANK atau badan lainnya secara terpisah atau tersendiri, terlepas apakah tagihan tersebut berhubungan atau tidak dengan perjanjian ini, Surat Aksep atau perjanjian-perjanjian lain yang disebut dalam Perjanjian Kredit ini atau yang timbul oleh transaksi ini atau oleh sebab apa pun juga, PEMINJAM menyetujui bahwa tagihan tersebut (bila ada) tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak membayar, atau menuntut kembali, atau melakukan pengurangan pembayaran, atau untuk di perhitungkan, atau dikompensasikan dengan pembayaran atau

pemenuhan kewajiban-kewajiban PEMINJAM kepada Bank berdasarkan perjanjian ini atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lain yang disebut dalam Perjanjian Kredit ini.

3. Jaminan harus diasuransikan terhadap bahaya kebakaran dan PEMINJAM wajib menutup asuransi jiwa yang besarnya akan ditentukan Kreditur dan mencantumkan Banker's Clause PT. BANK _, sedangkan biaya-biaya penutupan asuransi tersebut ditanggung dan dibayar oleh Peminjam.

Pasal 18

- Untuk Perjanjian Kredit ini berlaku ketentuan-ketentuan untuk Rekening Koran Bank yang isinya telah diketahui dan disetujui oleh PEMINJAM.
- Dalam kejadian Perjanjian Kredit ini memuat syarat-syarat yang bertentangan dengan syarat-syarat yang dimuat dalam ketentuan-ketentuan untuk rekening koran tersebut, syarat-syarat khusus dalam Perjanjian Kredit ini yang akan berlaku.
- Untuk Perjanjian Kredit ini PEMINJAM lebih jauh akan tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai kredit-kredit yang dijalankan oleh Bank dan kepada Hukum dan peraturan perundang-undangan yang sekarang atau yang berlaku di kemudian hari di Indonesia.

Pasal 19

- Bilamana BANK menjalankan hak-hak dan/atau hak-hak istimewanya yang timbul dari Perjanjian Kredit ini (berikut penambahan, perubahan, pembaruan, atau penggantiannya) dan/atau dari salah satu perjanjian pemberian jaminan atau perjanjian-perjanjian lain yang dibuat berkenaan dengan perjanjian-perjanjian itu, maka semua hasil yang diterima oleh BANK dari pelaksanaan jaminan-jaminan yang diberikan, termasuk hasil dari pembayaran dan/atau tagihan-tagihan dari pihak ketiga, akan diperhitungkan dengan semua utang-utang PEMINJAM kepada BANK.
- Apabila hasil jaminan tersebut melebihi jumlah utang PEMINJAM kepada BANK, maka BANK wajib membayar kelebihan tersebut kepada PEMINJAM, akan tetapi tanpa BANK diwajibkan untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apa pun atas uang kelebihan tersebut.
- Bilamana hasil tersebut ternyata belum cukup untuk melunaskan utang-utang PEMINJAM kepada BANK, maka kekurangan itu akan tetap menjadi tanggung jawab dan kewajiban PEMINJAM untuk melunasinya.

Pasal 20

1. Setiap jumlah uang yang diterima oleh BANK sebagai pembayaran dari jumlah yang terutang oleh PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini atau berdasarkan setiap perjanjian lain yang disebut atau berhubungan dengan Perjanjian Kredit ini akan dipergunakan untuk:

PERTAMA : untuk membayar semua ongkos pengacara dan ongkos pengadilan yang telah dikeluarkan oleh BANK untuk pembuatan dan pelaksanaan (termasuk secara paksa) dari setiap perjanjian yang berkenaan;

KEDUA : untuk pembayaran bunga yang terutang;

KETIGA : untuk pembayaran jumlah utang pokok;

KEEMPAT : untuk setiap jumlah lain yang terutang kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan/atau setiap perjanjian yang berkenaan.

Pasal 21

Guna menjamin lebih jauh semua pembayaran utang-utang PEMINJAM kepada BANK, baik yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini, maupun berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit lainnya yang mungkin

dibuat di kemudian hari, atau karena garansi BANK, wesel-wesel, surat-surat aksep, akseptasi, atau surat dagang lain yang ditandatangani oleh PEMINJAM, baik sebagai akseptan, endosan, penarik, avalist, penanggung dari utang PEMINJAM lain, atau karena sebab apa pun juga, maka PEMINJAM dengan ini menyerahkan kepada BANK untuk dibuat perjanjian-perjanjian jaminan untuk kepentingan BANK, yaitu:

- Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor _, seluas _ m2 (_ persegi), yang terletak di _.
- Yang akan diikat secara tersendiri.

Pasal 22

PEMINJAM dengan ini menyatakan dan menjamin BANK sebagai berikut:

a. bahwa PEMINJAM pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apa pun juga di muka pengadilan-pengadilan dan/atau instansi-instansi lainnya yang dapat mengancam harta kekayaan PEMINJAM dan dapat mempengaruhi kemampuan PEMINJAM untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang termaktub dalam Perjanjian Kredit ini dan/atau surat-surat Aksep;

b. bahwa untuk membuat, menandatangani, dan menyerahkan Perjanjian Kredit ini, jaminan-jaminan yang diuraikan dalam Pasal 21 dan surat-surat Aksep, PEMINJAM tidak memerlukan izin atau persetujuan dari orang/pihak siapa pun juga;

c. bahwa pada waktu ini tidak ada sesuatu hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 15 di atas ini, dan juga pemberian fasilitas kredit ini kepada PEMINJAM tidak akan menyebabkan atau timbulnya suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran.

Pasal 23

1. Semua dan setiap kuasa yang diberikan kepada BANK dalam dan/atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini merupakan bagian-bagian yang terpenting dan tidak terpisah dari Perjanjian Kredit ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa itu, Perjanjian Kredit ini tidak akan dibuat oleh BANK dan PEMINJAM, dan sebagai demikian, maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik/dicabut kembali oleh pihak yang memberikan kuasa-kuasa tersebut, dan juga kuasa-kuasa tersebut tidak akan menjadi berakhir/hapus, karena pihak yang memberikan kuasa-kuasa tersebut meninggal dunia atau karena terjadinya/timbulnya peristiwa atau sebab apa pun juga, BANK dan PEMINJAM dengan ini melepaskan sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Mengenai Perjanjian Kredit ini BANK dan PEMINJAM dengan ini melepaskan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang yang mengatur tentang tata-cara menghentikan/mengakhiri sesuatu perjanjian.
3. Terhadap Perjanjian-Kredit ini akan berlaku hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
4. Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya PEMINJAM memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri_.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di pada tanggal sebagaimana tersebut di atas, serta dibuat rangkap dua dengan meterai cukup sehingga meiliki kekuatan hukum yang sama.

BANK PEMINJAM

III. PENGAKUAN HUTANG [5]

(Acknowledgment of Indebtedness)

Bank selaku kreditur dalam memberikan pinjaman (kredit) kepada nasabahnya selaku debitur selalu meminta debitur membuat dokumen pengakuan hutang (acknowledgment of Indebtedness), disamping dokumen pemberian hak tanggungan. Begitu juga Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dan Jaminan Pribadi (Personal Guarantee).

1. Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness)

Perjanjian Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) pertama-tama memuat identitas para pihak yaitu kreditur dan debitur. Pasal berikutnya memuat bahwa debitur telah berhutang kepada kreditur sejumlah uang tertentu ditambah bunganya. Akta Pengakuan Hutang ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. Dalam bagian akhir dicantumkan tempat penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi antara debitur dan kreditur.

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pengakuan Hutang

Pada hari ini, Senin tanggal empat bulan satu tahun dua ribu sepuluh (04-01-2010), bertempat di Jakarta:

Berhadapan dengan saya, Natalia, S.H., notaris di Jakarta, dengan dihadiri para saksi yang nama-namanya akan disebut dalam bagian akhir akta ini:

1. Tuan Amin, beralamat di Jl. Jaya RT 01 RW 02 No. 10, Jakarta Barat, selanjutnya disebut **Pihak Pertama.**
2. Tua Budi, beralamat di Jl. Petojo RT 03 RW 04 No. 08, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Penghadap **Pihak Kedua** menerangkan dalam akta ini mengaku telah berutang kepada penghadap **Pihak Pertama,** uang sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) karena pinjaman uang, yaitu berupa inovasi (pembaruan) dari sisi pembayaran harga pembelian dan penjualan saham-saham sebagai nama diuraikan dalam akta saya, notaris, bertanggal hari ini no. xxx, dan penghadap **Pihak Pertama** menerangkan dengan ini menerima pengakuan utang **Pihak Kedua** tersebut.

Kedua belah pihak selanjutnya menerangkan, bahwa pengakuan utang ini berlaku seketika setelah akta jual beli seluruh saham dalam PT FORSA, yang telah ditandatangani oleh penghadap Tuan Amin sebagai penjual, dan Tuan Budi partikelir, sebagai pembeli.

Kemudian para penghadap untuk diri sendiri menerangkan dalam akta ini telah mufakat, bahwa pengakuan utang tersebut dilakukan dengan syarat-syarat seperti di bawah ini:

Pasal 1

Utang sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut harus dibayar sekaligus lunas oleh **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama** dalam tempo tiga bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan akta jual beli

[5] Pasal-Pasal Surat Pengakuan Hutang ini diambil dari Burhanudin Ali SDB dan Nathaiela Stg, "60 CONTOH PERJANJIAN (KONTRAK)". Jakarta: Hi-Fest Publishing, 2009. hal. 193.

antara penghadap Tuan Amin dan Tuan Budi. Untuk tiap-tiap hari keterlambatan, **Pihak Kedua** dikarenakan denda sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) yang wajib dibayar seketika dan sekaligus.

Pasal 2

Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 perjanjian ini harus dilakukan di rumah **Pihak Pertama** dengan alamat tersebut di atas dengan menerima kuitansi dari **Pihak Pertama** atau wakilnya yang sah, tanpa kompensasi dengan cara bagaimanapun juga.

Pasal 3

Segala biaya penagihan di luar di hadapan Hakim, termasuk juga biaya juru sita, biaya pengacara yang menurut kebiasaan adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah tagihan serta pula biaya akta ini harus dipikul dan dibayar oleh **Pihak Kedua**.

Pasal 4

Utang sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut, harus dibayar seketika dan sekaligus jika:

a. PT. FORSA tersebut bubar atau dibubarkan atau jatuh pailit.
b. Atas harta benda perseroan terbatas PT. FORSA tersebut ditaruh penyitaan atau mundur sedemikian rupa sehingga menurut pertimbangan **Pihak Pertama** perseroan dimaksud tidak mampu lagi membayar utangnya.
c. Penghadap Tuan Dedi dan/atau Ny. Cindy yang akan disebut di bawah ini meninggal dunia atau jatuh pailit atau ditaruh di bawah pengampunan.

Kemudian hadir pula di hadapan saya, notaris, dengan dihadiri para saksi tersebut: Tuan Dedi, beralamat di Jl. Damai RT 07 RW 08 No. 22, Jakarta Selatan dan/atau Ny. Cindy, beralamat di Jl. Cakung RT 05 RW 06 No. 20, Jakarta Timur;

Para penghadap, Tuan Dedi tetapi sekarang menurut keterangannya untuk dirinya sendiri dan Ny. Cindy, telah mengetahui pengakuan utang sebagaimana diuraikan di atas, dan dengan ini menyatakan mengikat diri masing-masing secara tanggung menanggung sebagai penjamin (*borg*) terhadap **Pihak Kedua**, untuk dan atas penagihan pertama dari **Pihak Pertama**, membayar apa yang harus dibayar oleh **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama** karena utang tersebut, baik yang merupakan utang pokok, denda maupun ongkos-ongkos.

Pengikatan sebagai penjamin ini, menurut keterangan para penghadap Tuan Dedi dan Ny. Cindy dilakukan dengan melepaskan hak-hak dan hak-hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang kepada para penjamin, terutama:

1. Hak untuk meminta pada **Pihak Pertama** supaya harta **Pihak Kedua** digunakan dahulu untuk membayar utang tersebut;
2. Hak untuk meminta kepada **Pihak Pertama**, supaya membagi utang tersebut di antara para penjamin;

Penghadap Tuan Dedi selanjutnya menyatakan menerima pengikatan sebagai penjamin tersebut.

Akhirnya para penghadap untuk diri sendiri dan menjalani sebagaimana diuraikan di atas, lebih lanjut menerangkan bahwa mengenai akta ini dan akibatnya serta pelaksanaannya mereka memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Para penghadap, saya, notaris kenal.

Demikianlah perjanjian ini dibuat dalam rangkap 7 (tujuh), dimana semua pihak yang terlibat dalam perjanjian ini mendapatkan masing-masing satu lembar.

Segera setelah perjanjian ini saya, notaris, bacakan kepada para penghadap, para saksi, maka perjanjian ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, notaris.

Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Amin (**Pihak Pertama**) …….

Budi (**Pihak Kedua**) …….

Tuan Dedi (**Penjamin**) …….

Ny. Cindy (**Penjamin**) …….

Natalia, S.H. (**Notaris**) …….

Tuan Rudi (**Saksi**) …….

Ny. Siti (**Saksi**) …….

IV. JANJI UNTUK MEMBAYAR (Promissory Note) [6]

Sample Promissory Note for Loans to Family, Friends

If you're lending to a relative or friend, you'll want to craft a written agreement. This sample promissory note (also available in Microsoft Word, PDF and plain text downloadable files) spells out how and when you are to be paid, and what happens if the borrower doesn't repay the loan. Scroll to the bottom for a blank repayment schedule that you can fill in.

Having a note won't guarantee you'll be repaid, but it does help clear up ambiguities and serves as evidence if you ever decide to take the borrower to court.

PROMISSORY NOTE

$___(AMOUNT) ___(DATE)

[6] Pasal-Pasal ini sebagian diambil dari www.creditcard.com/credit-card-news/sample-promissory_note-friends-familiy-loams-1293.php.

FOR VALUE RECEIVED, the undersigned, (the "Maker"), hereby promises to pay to the order of___(LENDER NAME) ("Payee"), the principal sum of $___pursuant to the terms and conditions set forth herein.

Article 1

PAYMENT OF PRINCIPAL. The principal amount of this Promissory Note (the "Note") and any accrued but unpaid interest shall be due and payable in___(NUMBER OF PAYMENTS) (CIRCLE ONE: equal monthly installments/equal quarterly installments/payments as described below) beginning___(DATE OF FIRST PAYMENT). All payments under this Note shall be applied first to accrued but unpaid interest, and next to outstanding principal. If not sooner paid, the entire remaining indebtedness (including accrued interest) shall be due and payable on___(DATE OF FINAL PAYMENT).

Article 2

INTEREST. This Note shall bear interest, compounded annually, at___(ANNUAL INTEREST RATE) percent.

Article 3

PREPAYMENT. The Maker shall have the right at any time and from time to time to prepay this Note in whole or in part without premium or penalty.

Article 4

REMEDIES. No delay or omission on part of the holder of this Note in exercising any right hereunder shall operate as a waiver of any such right or of any other right of such holder, nor shall any delay, omission or waiver on any one occasion be deemed a bar to or waiver of the same or any other right on any future occasion. The rights and remedies of the Payee shall be cumulative and may be pursued singly, successively, or together, in the sole discretion of the Payee.

Article 5

EVENTS OF ACCELERATION. The occurrence of any of the following shall constitute an "Event of Acceleration" by Maker under this Note:

(a) Maker's failure to pay any part of the principal or interest as and when due under this Note; or

(b) Maker's becoming insolvent or not paying its debts as they become due.

Article 6

ACCELERATION. Upon the occurrence of an Event of Acceleration under this Note, and in addition to any other rights and remedies that Payee may have, Payee shall have the right, at its sole and exclusive option, to declare this Note immediately due and payable.

Article 7

SUBORDINATION. The Maker's obligations under this Promissory Note are subordinated to all indebtedness, if any, of Maker, to any unrelated third party lender to the extent such indebtedness is outstanding on the date of this Note and such subordination is required under the loan documents providing for such indebtedness.

Article 8

WAIVERS BY MAKER. All parties to this Note including Maker and any sureties, endorsers, and guarantors hereby waive protest, presentment, notice of dishonor, and notice of acceleration of maturity and agree to continue to remain bound for the payment of principal, interest and all other sums due under this Note notwithstanding any change or changes by way of release, surrender, exchange, modification or substitution of any security for this Note or by way of any extension or extensions of time for the payment of principal and interest; and all such parties waive all and every kind of notice of such change or changes and agree that the same may be made without notice or consent of any of them.

Article 9

EXPENSES. In the event any payment under this Note is not paid when due, the Maker agrees to pay, in addition to the principal and interest hereunder, reasonable attorneys' fees not exceeding a sum equal to 15% of the then outstanding balance owing on the Note, plus all other reasonable expenses incurred by Payee in exercising any of its rights and remedies upon default.

Article 10

GOVERNING LAW. This Note shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the State of___(STATE NAME).

Article 11

SUCCESSORS. All of the foregoing is the promise of Maker and shall bind Maker and Maker's successors, heirs and assigns; provided, however, that Maker may not assign any of its rights or delegate any of its obligations hereunder without the prior written consent of the holder of this Note.

IN WITNESS WHEREOF, Maker has executed this Promissory Note as of the day and year first above written.

Maker:_____(BORROWER SIGNATURE)

_____(BORROWER NAME)

V. PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN[7]

(BENDA TETAP, BENDA BERGERAK, GADAI SAHAM)

Pemberian Hak Tanggungan dalam bentuk benda tetap berupa tanah, benda bergerak berupa kendaraan dan gadai saham.

1. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap

Perjanjian ini dibuat pada hari ini (hari, tanggal, bulan, tahun) antara:

1. Nama__, Pekerjaan__, Alamat__

   Menerangkan dengan Perjanjian ini menyatakan diri sebagai PENANGGUNG dari __ yang dalam Perjanjian ini disebut Debitur atas utangnya kepada Kreditur,

2. Nama__, Pekerjaan__, Alamat__ yang selanjutnya disebut KREDITUR.

Bertalian dengan utang piutang antara __ sebagai Debitur dengan __ sebagai KREDITUR, sampai jumlah paling banyak sebesar Rp__ (__ Rupiah) ditambah bunga dan biaya, apabila Debitur setelah ditegur lalai melakukan kewajibannya, atau meninggal dunia, atau jatuh pailit, atau ditaruh di bawah pengampuan; maka PENANGGUNG akanmenggantikan kedudukan Debitur dengan ketentuan sebagai berikut:

1. PENANGGUNG akan membayar lunas utang Debitur dengan segera dan secara sekaligus kepada KREDITUR pada permintaan pertama sejumlah Rp__ (__ Rupiah).
2. PENANGGUNG dengan ini dengan tegas melepaskan hak-hak utama yang diberikan pada PENANGGUNG berdasarkan Undang-Undang, terutama:

[7] Pasal-Pasal tersebut di atas diambil dari Rini Pamungkasih, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)". Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 306.

a. Hak PENANGGUNG untuk memohon kepada KREDITUR bahwa harta kekayaan Debitur dilelang terlebih dahulu.

b. Hak untuk memohon kepada KREDITUR untuk membagi-bagi utang Debitur yang dijamin oleh PENANGGUNG di antara para penanggung yang lain.

c. Hak-hak yang membebaskan seorang PENANGGUNG dari tanggung jawab dan tanggungan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1830, 1847, 1848, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *(Pasal 1830 KUH Perdata berbunyi: "Barang siapa yang oleh undang-undang atau karena suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, diwajibkan memberikan seorang penanggung, padahal ia tidak berhasil mendapatkannya, diperbolehkan sebagai gantinya memberikan suatu jaminan gadai atau hipotik". Pasal 1847 KUH Perdata berbunyi: "Si penanggung hutang dapat mempergunakan terhadap si berpihutang segala tangkisan yang dapat dipakai oleh si berutang utama dan mengenai utangnya yang ditanggung itu sendiri". Ayat (2) Pasal ini berbunyi, namun tak bolehlah ia memajukkan tangkisan-tangkisan yang melulu mengenai pribadi si berutang. Pasal 1848 KUH Perdata berbunyi: "Sipenanggung di bebaskan apabila ia karena salahnya si berpihutang, tidak lagi dapat menggantikan hak-haknya, hipotik-hipotiknya dan hak-hak istimewanya dari si berpihutang itu". Pasal 1849 KUH Perdata berbunyi: "Jika siberpihutang secara suka rela menerima suatu benda tak bergerak maupun suatu benda lain sebagai pembayaran atas utang pokok, maka si penanggung di bebaskan karenanya, biar pun benda itu kemudian karena suatu putusan Hakim oleh si berpihutang harus diserahkan kepada seorang lain".)*

3. PENANGGUNG akan menerima sebagai bukti yang sah surat pengakuan utang dari Debitur kepada KREDITUR tersebut.

4. Segala tuntutan PENANGGUNG terhadap Debitur akan menyesuaikan Pasal 1839 dan 1840 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *(Pasal 1839 KUH Perdata berbunyi: "Si penanggung yang telah membayar, dapat menuntutnya kembali dari si berhutang utama, baik penanggungan itu telah diadakan dengan maupun tanpa pengetahuan si berhutang utama".*

   Penuntutan kembali ini dilakukan baik mengenai uang pokoknya maupun mengenai bunga serta biaya-biaya.

   Mengenai biaya-biaya tersebut si penanggung hanya dapat menuntutnya kembali, sekedar ia telah memberitahukan kepada si berhutang utama tentang tuntutan-tuntutan yang ditujukan kepadanya, didalam waktu yang patut.

   Si penanggung ada juga mempunyai hak menuntut penggantian biaya, rugi dan bunga, jika ada alasan untuk itu.

   Pasal 1840 KUH Perdata berbunyi: "Si penanggung yang telah membayar, menggantikan demi hukum segala hak si berpihutang terhadap si berhutang".)

5. Apabila terjadi perselisihan dari Perjanjian ini akan diselesaikan dengan jalan musyawarah, dan apabila tidak terjadi kesepakatan antara keduabelah pihak dalam musyawarah, maka kedua belah pihak memilih domisili tetap dan umum di kantor Panitera PengadilanNegeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani sebagai bukti yang sah pada hari, tanggal, bulan, tahun yang telah disebutkan pada awal saksi-saksi.

PENANGGUNG KREDITUR

___ ___

SAKSI-SAKSI

1.___

2.___

2. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia) [8]

Pada hari ini __, tanggal __ bulan __ tahun __ diadakan Perjanjian antara:

1. PT. __, beralamat di __. Dalam hal ini diwakili oleh __ dalam jabatannya sebagai __, selanjutnya disebut sebagai KREDITUR.
2. __ beralamat di __ pekerjaan __. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut DEBITUR.
3. __, selaku Penjamin, dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama __ berkedudukan di __, selanjutnya disebut PENJAMIN.

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

- Bahwa Debitur menyetujui untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Kreditur guna membeli 1 (satu) unit Kendaraan Bermotor:
  Merek :
  Tipe :
  Tahun :
  No. Chasis/Rangka :
  No. Mesin :
  No. Polisi :
  Warna :
  (untuk selanjutnya disebut –Kendaraan-).
- Bahwa Kreditur menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit tersebut kepada Debitur dengan ketentuan sebagaimana tersebut dibawah ini:

Pasal 1

Jumlah Utang Pokok Rp __ (__).

Jumlah mana akan disetorkan Kreditur kedalam Rekening No. __ atas nama __.

Pasal 2

Jangka waktu pinjaman __ bulan, mulai tanggal __ s/d __.

Pasal 3

[8] Pasal-Pasal dalam Pemberian Hak Tanggungan diambil dari Rini Pamungkasih, S.H, “101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)” Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 292.

Bunga __ % per tahun.

Pasal 4

Dibayar dalam __ kali angsuran.

Pasal 5

Besar angsuran perbulan Rp __, dan harus dibayar selambat-lambatnya pada setiap tanggal __ setiap bulannya, mulai tanggal __.

Pasal 6

Bahwa untuk menjamin ketetapan pembayaran kembali pinjaman Debitur kepada Kreditur sesuai dengan Perjanjian ini, maka Debitur dengan ini menyerahkan hak miliknya atas kendaraan secara Fidusia, dan Kreditur menerima baik penyerahan hak milik secara Fidusia atas kendaraan tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Debitur dengan ini mengakui telah berutang atau telah menerima fasilitas pinjaman dari Pihak Kreditur sebesar Utang Pokok ditambah bunga dan biaya-biaya lain, dan setuju serta tunduk pada seluruh Ketentuan-ketentuan dan Syarat-syarat Perjanjian Pengakuan Utang Dengan Penyerahan Hak Milik Secara Fidusia sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini yang juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas, dan masing-masing pihak mendapatkan 1 eksemplar yang sama kekuatan hukumnya.

KREDITUR DEBITUR

___ ___

Menyetujui :

SAKSI-SAKSI

___

3. Perjanjian Gadai Saham

Pada hari ini …, tanggal …, bulan …, tahun … (…) telah ditandatangani perjanjian gadai saham oleh dan antara:

1. Nama : …
   Alamat : …
   Pekerjaan : …

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selanjutnya disebut Yang Berhutang atau **Pihak Pertama**

2. Nama : …
   Alamat : …
   Pekerjaan : …

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dan selanjutnya disebut yang Berpiutang atau **Pihak Kedua**.

Guna menjamin lebih jauh segala pembayaran pada suatu waktu, baik sekarang maupun di kemudian harus dilalukan oleh PT. FORSA kepada PT. FORKIT baik berdasarkan uang yang dipinjam dan diterimanya dengan betul, baik karena perjanjian hutang tertanggal 5 Mei 2009 berikut perpanjangannya, maka Pihak Pertama dengan ini menyerahkan kepada **Pihak Kedua** Barang jaminan berupa 150 (seratus lima puluh) helai saham milik **Pihak Pertama** dalam PT. FORSA, berkedudukan di Jakarta (untuk selanjutnya disebut "barang jaminan") dengan sarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Apabila **Pihak Pertama** lalai membayar kembali kepada **Pihak Kedua** hutang pokok atau sisa hutang pokok yang belum terbayar berikut bunganya dan jumlah lain yang wajib dibayar berdasarkan perjanjian tersebut di atas maka **Pihak Kedua** akan mengundurkan waktu pembayaran kembali jumlah yang terhutang selama 6 (enam) bulan. Pembayaran kembali tersebut ditambah dengan bunga selama 6 (enam) bulan.

Pasal 2

Pihak Pertama dilarang menjaminkan secara gadai atau secara lainnya atau memindahkan haknya secara apapun baik sebagian maupun seluruhnya barang jaminan kepada Pihak lain, kecuali kepada **Pihak Kedua** sebagaimana dimaksud di atas dalam perjanjian ini.

Pasal 3

Untuk keperluan tersebut di atas, maka **Pihak Pertama** dengan ini memberi kuasa yang dapat dicabut kembali kepada **Pihak Kedua**.

Pasal 4

Deviden-deviden Perseroan tetap menjadi hak **Pihak Pertama**.

Pasal 5

Semua kekuasaan yang diberikan oleh **Pihak Pertama** kepada **Pihak Kedua** dalam perjanjian ini merupakan bagian yang penting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan perjanjian tidak akan dibuat tanpa adanya kekuasaan-kekuasaan tersebut.

Pasal 6

Penyerahan Hak Milik atas Barang jaminan sebagaimana diuraikan dalam perjaniian ini dilangsungkan dengan ketentuan bahwa apabila **Pihak Pertama** telah membayar kembali seluruh atau melunasi dengan sebagaimana mestinya hutang, bunga-bunga dan biaya-biaya lainnya kepada **Pihak Kedua**, maka hak milik atas barang jaminan itu dengan sendirinya beralih kembali kepada **Pihak Pertama** dan sejak terjadinya pelunasan semua hutang itu, maka kekuasaan yang telah diberikan oleh **Pihak Pertama** kepada **Pihak Kedua** tersebut di atas tidak akan berlaku lagi.

Pasal 7

Segala pembayaran dilakukan di tempat **Pihak Pertama** dan pemberitahuan resmi yang diperlukan sehubungan dengan perjanjian hutang ini dan segala akibatnya akan diberikan dengan surat-menyurat termasuk surat menyurat secara elektronik.

Pasal 8

1. Terhadap pembatalan akibat *Force Majeure*, **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua** sepakat menanggung kerugiannya masing-masing.
2. *Force Majeure* yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah suatu keadaan memaksa di luar batas kemampuan kedua belah pihak yang dapat mengganggu bahkan menggagalkan terlaksananya perjanjian ini, seperti bencana alam, epidemik, peperangan, pemogokan, sabotase, pemberontakan masyarakat, blokade, kebijaksanaan pemerintah khususnya di bidang moneter, kecelakaan atau keterlambatan yang disebabkan oleh keadaan di luar kemampuan manusia.

Pasal 9

1. Jika terjadi perselisihan antara **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua**, para pihak sepakat untuk meyelesaikan masalah ini secara musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila kata mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikan masalah ini secara hukum ke Pengadilan Negeri yang dipilih oleh kedua belah pihak.
2. Dalam kaitannya dengan perjanjian ini kedua belah pihak sepakat untuk memilih domisili yang tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Pasal 10

Perjanjian Gadai Saham ini dibuat rangkap 2 (dua) di atas kertas bermaterai cukup untuk masing-masing pihak yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Pihak Pertama	**Pihak Kedua**
(…)	(…)

Saksi:

1. …
2. …

VI. JAMINAN PERUSAHAAN (CORPORATE GUARANTEE)

Jaminan Perusahaan biasanya diberikan oleh Perusahaan induk kepada anak Perusahaan, manakala anak Perusahaan mendapatkan Kredit (Debitur) dari Bank (Kreditur). Akan tetapi tidak jarang Jaminan Perusahaan diberikan oleh Perusahaan lain kepada Perusahaan yang mendapat Kredit tersebut (Debitur)

1. Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee)

Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) pertama-tama memuat identitas para pihak, yaitu perusahaan yang memberikan Jaminan (Guarantee) dan Perusahaan yang mendapat Jaminan atas Pinjaman yang di terimanya dari Bank (Kreditur). Pasal berikutnya memuat, bahwa Perusahaan yang memberikan Corporate Guarantee menjamin bahwa Debitur akan membayar hutangnya dan kalau yang bersangkutan tidak membayarnya, maka Perusahaan yang memberikan Jaminan (Corporate Guarantee) akan membayarnya. Pasal-pasal berikutnya dapat dilihat pada uraian nomor 2 di bawah ini

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) [9]

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. PT __, badan hukum berkedudukan di __, dalam hal ini diwakili __ oleh selaku Direktur Utama dan untuk melakukan tindakan ini telah mendapat persetujuan dari __ selaku Direktur I dan __ selaku Komisaris dari dan karena itu bertindak untuk dan atas nama PT __,

selanjutnya disebut PENJAMIN.

2. PT __, badan hukum berkedudukan di __, dalam hal ini diwakili oleh __ selaku Direktur Utama dan untuk melakukan tindakan ini telah mendapat persetujuan dari __ selaku Komisaris, dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT __ selanjutnya disebut YANG BERUTANG.

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ antara PT __ dan PT __.

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga, biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dan/atau akan dibuat kemudian beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu,

[9] Pasal-Pasal dalam contoh Perjanjian ini diambil dari Rini Pamungkasih, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)" Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 206.

jika BANK memberitahukan bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.

4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggungan/penjaminan utang ini dilaksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTAHG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik PENJAMIN kepada pihak Ketigan menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.

6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (perusahaan) YANG BERUTANG, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal bulan __ tahun

PENJAMIN	BANK
—	—

VII. JAMINAN PRIBADI (PERSONAL GUARANTEE)

(Benda Tetap, Benda Bergerak, Tagihan, Gadai Saham Pribadi)

Walaupun Perusahaan telah memberikan Jaminan (Corporate Guarante), namun Bank sebagai Kreditur meminta juga Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari Pemegang Saham, Komisaris, Direksi. Hal ini dikarenakan bahwa Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi dengan mudah meminjam uang yang diterima oleh Perusahaan dari Bank sebagai Kreditur.

Dalam hal ini pribadi pada Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi diminta pula oleh Bank selaku Kreditur menjaminkan atau menganggunkan harta kekayaan Pribadi mereka berupa Benda Tetap (tanah), Benda Bergerak umpamanya Kendaraan Pribadi, dan Saham-saham yang mereka miliki di Perusahaan tersebut dalam bentuk Gadai Saham.

1. Jaminan Pribadi (Personal Guarantee)

Jaminan Pribadi pertama-tama memuat indentitas para pihak yaitu Pribadi para pemegang saham atau Komisaris atau Direksi dan Perusahaan yang memberikan pinjaman (Kreditur) kepada Perusahaan (Debitur). Pasal berikutnya memuat, bahwa Pribadi Pemegang Saham akan membayar utang Perusahaan (Debitur) dan kalau Perusahaan tidak membayarnya atau kurang membayar, maka ia sebagai Pribadi akan membayarnya. Kalau Pribadi tidak punya uang kontan maka harta Pribadinya berupa tanah tersebut akan dijual untuk membayar utang dari Perusahaan. Pasal-pasal berikutnya dapat dilihat pada uraian nomor 2 di bawah ini.

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Para Pemegang Saham

a. Yang bertanda tangan dibawah ini Ahmad dan Bakir selaku Pribadi adalah Pemegang Saham PT …
b. PT… adalah penerima Kredit dari Bank … selaku Debitur
   Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor … Tanggal … antara PT __ (Bank) dan PT __ (Debitur).

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga,

biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dibuat beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu, jika BANK memberitahukan bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.
4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggungan/penjaminan utang ini di laksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTAHG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik PENJAMIN kepada pihak Ketiga menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.
6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (Pribadi) YANG MENJAMIN, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal __ bulan __ tahun __.

PENJAMIN	KREDITUR
ttd.	ttd.
Ahmad Bakir	Direktur Utama BANK …

3. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Anggota Dewan Komisaris

a. Yang bertandatangan dibawah ini Samsuddin, Samsul, dan Firman selaku Pribadi adalah anggota Dewan Komisari PT …
b. PT … adalah penerima Kredit dari Bank … selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kerja sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor … Tanggal … antara PT __ (Bank) dan PT __ (Debitur).

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga, biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu

waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dan atau akan dibuat kemudian beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu, jika BANK memberitahukan bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.
4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggun gan/penjaminan utang ini di laksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTAHG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan

berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik PENJAMIN kepada pihak Ketiga menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.
6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (perusahaan) YANG MENJAMIN, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal __ bulan __ tahun __.

PENJAMIN	KREDITUR
	ttd.
1. Samsuddin (ttd …)	(……)
2. Samsul (ttd …)	Direktur Utama
3. Firman (ttd …)	

4. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Anggota Dewan Direksi

a. Yang bertandatangan dibawah ini Mochtar, Effendi, dan Kasim selaku Pribadi adalah anggota Dewan Direksi PT …
b. PT … adalah penerima Kredit dari Bank … selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor … Tanggal … antara PT__ (Bank) dan PT __ (Debitur).

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga, biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan

ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dan atau akan dibuat kemudian beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu, iika BANK memberitahukan bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.
4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggun gan/penjaminan utang ini di laksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTANG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik PENJAMIN kepada pihak Ketiga menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

(Menurut hemat saya ini semacam kuasa mutlak yang tidak di perbolehkan lihat Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Steven Tanuwijaya melawan Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 104K/TUN/2013).

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.
6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (perusahaan) YANG MENJAMIN, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal __ bulan __ tahun __.

PENJAMIN KREDITUR

ttd.

(……..)
Direktur Utama

1. Mochtar (ttd …)
2. Effendi (ttd …)
3. Kasim (ttd …)

VIII. PENUTUP

Bank sebagai Kreditur yang baik biasanya meminta dari nasabahnya (Debitur) dokumen-dokumen perjanjian sebagaimana di sebutkan dalam Pendahuluan, dimana *Standard Form* perjanjian tersebut diuraikan dalam buku ini.

Tetapi ada kalanya, Bank yang mendapat banyak dana dari nasabahnya, harus membayar kembali deposito nasabahnya tersebut berserta bunganya, dana ini tentu bersumber dari pinjaman berserta bunga yang dibayar oleh nasabah tersebut. Dalam hal ini Bank berlomba-lomba memberikan pinjaman kepada para nasabahnya; dan karena adanya persaingan antar Bank, maka Bank memberikan pinjaman kepada nasabahnya tanpa memegang jaminan dan tanggungan seperti diuraikan dalam buku ini.

Inilah salah satu sebab mulai terjadinya krisis perbankan yang kemudian menjadi krisis ekonomi Indonesia pada tahun 1968 yang lalu. Bank sebagai Kreditur yang menyimpan dana nasabahnya harus selalu bersikap *conservative*.

LAMPIRAN

1. Perjanjian Perpanjangan Kredit

Perjanjian ini dibuat di __, pada hari ini tanggal __ oleh dan antara:

1. PT __, berkedudukan serta berkantor pusat di __ dalam hal ini diwakili oleh __ beralamat di __ selaku Direktur dan oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas PT __, selanjutnya akan disebut juga "BANK".
2. __, pekerjaan __ alamat __, dalam hal ini bertindak untuk dan atas diri sendiri, selanjutnya akan disebut juga "NASABAH".

Para Pihak menerangkan terlebih dahulu:

- bahwa NASABAH telah memperoleh fasilitas kredit dari BANK untuk jumlah sampai sebesar Rp __ (__ Rupiah), demikian dengan syarat-syarat/ketentuan-ketentuan dan sebagaimana ternyata dalam PERJANJIAN KREDIT Tanggal __ Nomor __ yang dibuat oleh kedua belah pihak dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan;
- bahwa kredit tersebut waktunya berakhir pada tanggal __ .
- bahwa atas permohonan NASABAH, BANK menyetujui untuk memperpanjang masa kredit tersebut dengan __(__) bulan lagi.

Sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, kedua belah pihak telah bersetuju untuk dan dengan ini membuat suatu Perjanjian dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Kedua belah pihak telah bersetuju untuk dan dengan ini memperpanjang masa fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BANK kepada NASABAH dengan PERJANJIAN KREDIT Tanggal __ Nomor __ tersebut dengan __ (__) bulan lagi, sehingga dengan demikian waktunya akan berakhir pada tanggal __.

Pasal 2

Semua syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam PERJANJIAN KREDIT Tanggal __ Nomor __ maupun dalam perjanjian-perjanjian pemberian jaminan serta perjanjian-perjanjian lainnya yang

bersangkutan dengan pemberian kredit tersebut dengan ini dinyatakan tetap berlaku, kecuali ketentuan tentang waktu berakhirnya kredit, yang berdasarkan Perjanjian ini diperpanjang sampai dengan tanggal __.

Pasal 3

Tentang Perjanjian ini dan semua hubungan dan akibat-akibatnya, pihak-pihak memilih domisili yang tetap dan seumumnya, di kantor Panitera Pengadilan Negeri di __ Pemilihan domisili ini juga berlaku bagi (para) ahli waris dan/atau (para) pengganti hak dari Para Pihak.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut pada awal perjanjian dalam rangkap dua, yang bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak.

BANK NASABAH

___ ___

2. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah

Yang berlanda tangan di bawah ini:

I. BANK …, berkedudukan di Jakarta, Jalan … Nomor … dalam hal ini berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 1968, Lembaran Negara RI No. 73 Tahun 1968, Tambahan Lembaran negara RI No. 2873 diwakili oleh: …, Kepala Cabang Bank … Denpasar bertempat tinggal di Denpasar, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank … No. … tanggal … bulan … tahun … selaku kuasa Direksi dari … dan dengan demikian sesuai dengan Pasal 16 Undang-Undang No. 20 Tahun 1968, Lembaran Negara RI No. 2873 bertindak untuk dan atas nama Bank … selanjutnya disebut Bank:

II. …, Kuasa dari …, No. … tanggal … bulan … tahun … karyawan dari … No. … bertempat tinggal di Jalan … No. …, dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri, selanjutnya disebut DEBITUR

Pada hari ini tanggal … bulan ... tahun … bertempat di … telah setuju untuk dan dengan ini pula Bank memberi pinjaman uang kepada Debitur yang dengan ini mengaku berutang kepada Bank karena uang yang dipinjamnya dari Bank tersebut yaitu sampai jumlah maksimum sebesar Rp. … (…).

Perjanjian ini selanjutnya disebut Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, dan dibuat dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1
Jumlah Kredit dan Penggunaannya

Dengan penandatanganan perjanjian ini debitur mengaku telah menarik dan jumlah kredit maksimal sebesar Rp. … (…) dan dengan demikian sejak penandatanganan perjanjian kredit ini yang merupakan tanggal penarikan kredit-debitur wajib untuk memenuhi kewajiban-kewajiban atas kreditnya sesuai dengan perjanjian ini.

Jumlah kredit tersebut pada ayat (1) perjanjian ini diberikan oleh Bank kepada Debitur dan hanya digunakan oleh Debitur untuk membeli sebuah rumah, berikut tanahnya guna dimiliki dan dihuni sendiri oleh Debitur dari:

Proyek Perumahan : …

Lokasi : …

Developer : …

(1) Untuk pembayaran lunas harga rumah berikut tanahnya tersebut pada ayat (2) Pasal ini dengan penandatanganan perjanjian ini, Debitur sekaligus memberi kuasa kepada bank untuk dan atas nama Debitur membayarkan pada saat yang dianggap baik oleh Bank jumlah uang yang diperoleh dari kredit tersebut pada ayat (1) pasal ini kepada Perum …

(2) Sesuai dengan ayat (1) pasal ini, perjanjian ini efektif berlaku sejak ditandatangani oleh Bank dan Debitur, sehingga tanggal pembayaran oleh bank sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini tidak mempunyai pengaruh apa pun atas hak dan kewajiban pihak Debitur dalam perjanjian ini.

Pasal 2
Suku Bunga dan Provisi Bank

(1) Terhadap kredit ini, debitur dikenakan bunga sebesar 12% setahun yang diperhitungkan sejak hari berikut dari tanggal penarikan kredit sampai dengan dilunasinya seluruh jumlah utang.

(2) Kecuali bunga tahun pertama yang diperhitungkan atas dasar jumlah kredit yang ditarik, bunga tahun-tahun selanjutnya diperhitungkan atas dasar sisa utang (yang terdiri dari pokok kredit dan pembebanan bunga biaya-biaya tertunggak) pada tanggal 31 Desember tahun yang mendahului.

(3) Setiap saat Bank berhak untuk mengubah tarif suku bunga kredit ini untuk disesuaikan dengan kebijaksanaan Pemerintah c.q. Bank Indonesia; setiap perubahan suku bunga berlaku efektif paling cepat tiga puluh hari kalender setelah tanggal surat pemberitahuan Bank untuk itu.

(4) Debitur dikenakan Provisi Bank sebesar Rp. … (…) yaitu 5% dari harga rumah berikut tanah tersebut pada ayat (2) Pasal 1 perjanjian ini, yang harus telah dilunasi pada saat penandatanganan perjanjian ini.

Pasal 3
Jaminan dan Cara Pengikatannya

(1) Untuk menjamin lebih jauh pembayaran kembali segala sesuatu yang atas ketentuan Perjanjian ini atau karena apa pun juga harus dibayar Debitur kepada Bank, baik karena pokok kredit, bunga, dan biaya-biaya lainnya, maka Debitur memberikan jaminan kebendaan (harta) antara lain rumah dan tanah yang akan disebut dalam akta tersendiri baik secara notaril maupun di bawah tangan, semata-mata menurut pertimbangan dan ketentuan Bank, sedang akta pemberian jaminan tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

(2) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan dirinya untuk menyerahkan semua surat dan dokumen apa pun, yang asli serta sah dan membuktikan pemilikan atas segala harta yang dijadikan jaminan termaksud dalam ayat (1) pasal ini kepada Bank guna dipergunakan untuk pelaksanaan pengikatan harta tersebut sebagai jaminan kredit dan selanjutnya dikuasai oleh Bank sampai dilunasi seluruh jumlah utangnya.

(3) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk memberikan bantuan sepenuhnya guna memungkinkan Bank melaksanakan pengikatan barang jaminan kredit menurut cara dan pada saat yang dianggap baik oleh Bank.

(4) Debitur menyetujui dan mewajibkan diri serta mengikatkan diri, dan dengan penandatanganan Perjanjian ini sekaligus memberi kuasa kepada Bank yang tidak dapat ditarik kembali sebelum seluruh utangnya kepada Bank dilunasi, untuk dan atas nama Debitur menutup pertanggungan asuransi kebakaran dan risiko kebendaan lainnya atas barang jaminan kredit ini, pada perusahaan asuransi maupun serta dengan ketentuan, nilai pertanggungan, jangka waktu pertanggungan, dan klausul yang dianggap baik oleh Bank.

(5) Seluruh biaya yang diperlakukan dalam pengikatan barang jaminan dan pertanggungan asuransinya, termasuk di dalamnya biaya-biaya notaris PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) pungutan pemerintah seperti bea materai dan apabila perlu bea pendaftaran/pencatatan di Kantor Agraria dan lain sebagainya serta biaya premi asuransi menjadi tanggungan Debitur dalam hal Bank telah membayarkannya terlebih dahulu, seketika setelah menerima penagihan pertama dari Bank, Debitur harus langsung dengan sekaligus lunas membayarkannya kembali kepada Bank.

Pasal 4
Jaminan Tambahan

Apabila Bank berpendapat bahwa dari segala sesuatu yang tersebut pada ayat (1) Pasal 3 Perjanjian ini tidak lagi mencukupi untuk dijadikan jaminan kredit. Maka Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk atas permintaan pertama dari Bank:

a. Membayar kepada Bank sejumlah uang menurut ketetapan Bank atau

b. Menambah barang-barang/benda-benda tertentu lainnya yang ditetapkan oleh Bank untuk dijadikan jaminan tambahan menurut ketetapan Bank.

Pasal 5
Penghunian Rumah

(1) Debitur wajib dan berhak untuk segera setelah menadatangani perjanjian ini, untuk menempati rumah yang dibeli dengan serta dijadikan jaminan bagi kredit ini, sepanjang dan selama debitur memenuhi dengan baik semua kewajiban-kewajiban berdasarkan perjanjian ini.

(2) Dengan menempati rumah tersebut, debitur menurut hukum dianggap telah mengetahui serta menerima sepenuhnya keadaan sebagaimana yang diterimanya dari Perum ... sehingga apabila di kemudian hari ternyata ada cacat ataupun kekurangan apa pun juga termasuk di dalamnya cacat tersembunyi, kiranya yang demikian itu ternyata ada pada rumah tersebut, maka hal itu semata-mata menjadi tanggung jawab debitur sendiri dan Bank tidak dapat dikaitkan/dipertanggungjawabkan dengan cara atau dalih apa pun juga atasnya.

(3) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk:

a. menempati rumah tersebut secara layak;

b. memelihara dengan baik atas biaya sendiri;

c. memperbaiki atas beban sendiri segala kerusakan yang terjadi atas rumah tersebut;

d. membayar IREDA/IPEDA maupun pungutan-pungutan, lain dari yang berwajib yang lazim dikenakan terhadap pemilik/penghuni rumah secara tepat dan teratur.

(4) Debitur tanpa persetujuan terlulis terlebih dahulu dan Bank dilarang untuk

a. Mengubah bentuk atau konstruksi rumah tersebut;

b. Membebani harta tersebut dengan hipotek, atau dengan sesuatu jenis pemberian lain apa pun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank menyewakan atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasakan harta tersebut kepada pihak lain;

c. Menyerahkan harta tersebut kepada pihak lain;

d. Menjamin penerimaan uang sewa atas harta tersebut; atau

e. Menerima setiap uang muka, sewa, atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayaran kompensasi di muka terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan, atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas harta tersebut dari pihak lain

Pasal 6
Pembayaran Kembali dan Jangka Waktu Kredit

(1) Pembayaran kembali kredit dilakukan secara angsuran bulanan, yang terdiri dari angsuran pokok kredit dan bunganya, dengan cara perhitungan anuitas.

(2) Berdasarkan cara perhitungan anuitas dan sepanjang tingkat suku bunga adalah sama seperti yang telah ditetapkan pada ayat (1) Pasal 2 perjanjian ini, maka jumlah angsuran bulanan yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank adalah Rp. … (…) setiap bulannya.

(3) Perubahan jumlah angsuran bulanan yang disebabkan oleh perubahan suku bunga, akan diberitahukan secara terlulis oleh Bank; Debitur setuju, mewajibkan dan mengikatkan diri untuk menaati dan melaksanakan perubahan angsuran bulanan sebagaimana ditetapkan oleh Bank.

(4) Angsuran bulanan tersebut pada ayat (2) atau ayat (3) pasal ini harus telah diterima oleh Bank pada atau sebelum tanggal 5 setiap bulan menurut cara pembayaran dan dibayar pada Kantor yang ditentukan Bank.

(5) Pembayaran angsuran bulanan pertama yang merupakan salah satu komponen uang muka telah dilakukan pada bulan … tahun … dan angsuran selanjutnya dibayar berturut-turut setiap bulan sejak bulan tersebut selama jangka waktu 20 taliun.

Pasal 7
Kuasa Penerimaan Gaji dan Surat Tagihan

(1) Sepanjang mengenai kewajiban-kewajiban pembayaran debitur kepada Bank yang timbul dari perjanjian ini, maka debitur menyetujui dan dengan penandatanganan perjanjian ini, sekaiigus memberi kuasa kepada Bank untuk selama jumlah utang debitur belum dibayar lunas kepada Bank, selanjutnya meminta dan menerima bagian gaji dan penerimaan lainnya yang menjadi hak debitur dari pejabat yang berwenang membayarkan gaji dan penerimaan lainnya dari Instansi/Kantor tersebut, untuk pertama-tama dipergunakan untuk membayar/melunasi utang debitur kepada Bank, mendahului kewajiban debitur kepada pihak lain.

(2) Pemberian kuasa tersebut pada ayat (1) pasal ini sama sekali tidak mengurangi pertanggunganjawab pribadi debitur atas kewajiban-kewajiban pembayaran kepada Bank yang timbul dari perjanjian ini, sehingga bagaimana pun Bank berhak untuk apabila menganggap perlu, melakukan penagihan langsung kepada debitur atas kewajiban-kewajiban pembayaran tersebut.

(3) Bank tidak diwajibkan untuk mengirimkan surat-surar tagihan kepada debitur, sehingga dengan atau tanpa adanya surat tagihan, debitur harus tetap memenuhi pembayaran-pembayaran angsuran setiap bulannya sebagai mana yang ditentukan di dalam ayat (2) dan ayat (3) Pasal 6 perjanjian ini.

Pasal 8
Pelunasan Kembali Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu

(1) Menyimpang dari ketentuanjangka waktu sebagaimana disetujui pada ayat (3) Pasal 6 Perjanjian ini, Debitur dapat melunasi utangnya sebelum akhir jangka waktu tersebut yang akan berlaku dua bulan kalender setelah Bank menerima pemberitahuan dari Debitur mengenai maksudnya tersebut ataupun dalam hal Debitur tidak akan memberitahukannya terlebih dahulu, pembayaran demikian itu baru berlaku dua bulan kalender setelah tanggal pembayaran, ataupun setelah Debitur membayar di muka bunga ekstra sekaligus dua bulan.

(2) Untuk mengurangi jumlah utangnya, Debitur dapat, untuk di samping membayar angsuran bulanannya sebagaimana ditentukan dalam ayat (2) Pasal 6 Perjanjian ini, juga melakukan pembayaran di muka angsuran pokok dengan syarat bahwa angsuran demikian itu jumlahnya setiap saat tidak kurang dari Rp. … (…) dalam kelipatan bulat dan berlaku sejak dua bulan setelah bank menerima pemberitahuan dari Debitur mengenai maksudnya, ataupun dalam hal Debitur tidak memberitahukan terlebih dahulu, pembayaran demikian itu baru berlaku sejak dua bulan kalender setelah tanggal pembayaran; angsuran pokok demikian itu tidak akan mengubah besarnya jumlah angsuran bulanan, tetapi akan mengurangi jangka waktu kredit yang bersangkutan.

Pasal 9
Pengawasan dan Pemeriksaan Barang Jaminan

(1) Selama Debitur belum melunasi seluruh utangnya yang timbul dalam Perjanjian ini, maka Bank berhak setiap saat yang dianggap layak oleh Bank, melakukan pemeriksaan dan meminta keterangan-keterangan setempat yang diperlukan.
(2) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk memberikan keterangan-keterangan secara benar atas pertanyaan-pertanyaan pihak Bank dalam rangka pengawasan dan pemeriksaan barang jaminan ini.

Pasal 10
Penagihan Seketika Seluruh Utang

(1) Tanpa memperhatikan ketentuan mengenai angsuran bulanan dan jangka waktu kredit ini, Bank berhak dan dapat untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa utang Debitur kepada Bank yang timbul dari perjanjian ini, dan Debitur wajib membayarnya dengan seketika dan sekaligus lunas untuk seluruh sisa utang yang ditagih oleh Bank, dalam hal terjadi salah satu atau beberapa keadaan di bawah ini:

a. Debitur cedera janji, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 11 Perjanjian ini;

Debitur tidak mungkin lagi atau tidak mempunyai dasar hukum untuk memenuhi sesuatu ketentuan atau kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit, antara lain: meninggal dunia, diberhentikan dari kantor/instansi yang bersangkutan, dijatuhi hukuman pidana, mendapat cacat badan sehingga oleh karenanya belum/tidak dapat dipekerjakan lagi, dipindahkan ke kota/daerah lain atau ke luar negeri.

b. Perusahaan tempat Debitur bekerja telah dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar atau telah dikeluarkan perintah oleh pejabat yang berwenaug untuk menunjuk wali atau kurator Debitur;

c. Debitur membuat atau menyebabkan atau menyetujui dilakukan atau membiarkan dilakukan sesuatu tindakan yang membahayakan atau dapat membahayakan, mengurangi atau meniadakan jaminan yang diberikan untuk utang.

d. Harla-harta Debitur yang diberikan sebagai jaminan telah musnah. Setiap keterangan yang diberikan, hal-hal yang disampaikan atau jaminan yang dibuat Debitur kepada Bank terbukti palsu atau menyesatkan dalam segala segi atau Debitur lalai atau gagal untuk memberikan keterangan yang bermakna atau sesungguhnya kepada Bank.

e. Debitur gagal dalam memenuhi atau Debitur bertindak bertentangan dengan sesuatu peraturan Pemerintah atau Daerah, Undang-Undang atau Peraturan-Peraturan yang mempunyai akibat penting terhadap atau mempengaruhi hubungan kerjanya dengan Kantor tempat bekerja.

f. Setiap sebab atau kejadian lainnya yang telah terjadi atau mungkin akan terjadi sehingga menjadi layak bagi Bank untuk melakukan penagihan-penagihan seketika mengenai seluruh (sisa) utang guna melindungi kepentingan-kepentingannya, satu dan lainnya semata-mata menurut penetapan/pertimbangan Bank.

(2) Apabila setelah mendapat peringatan dari Bank, Debitur tidak dapat melunasi seluruh sisa kewajiban pembayarannya yang seketika ditagih oleh Bank karena terjadinya hal-hal yang disebutkan di dalam ayat (1) pasal ini, maka Bank berhak memerintahkan kepada Debitur untuk mengosongkan rumah berikut tanahnya yang telah dijaminkan oleh Debitur kepada Bank di dalam perjanjian ini, dan Debitur mengikatkan untuk melaksanakan pengosongan rumah dan tanah tetmaksud, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 hari dihitung mulai tanggal perintah Bank itu, tanpa syarat dang anti rugi apa pun.

(3) Apabila Debitur ternyata tidak mengosongkan rumah dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ayat (2) pasal ini, maka Bank berhak untuk meminta bantuan pihak yang berwenang guna mengeluarkan Debitur dan mengosongkan rumah tersebut.

(4) Debitur dengan ini menyatakan melepaskan haknya untuk meminta bantuan dari instansi manapun mengenai pengosongan rumah tersebut, apabila haknya untuk itu memang ada.

Pasal 11
Debitur Cedera Janji

Bank dapat menetapkan telah terjadinya cedera janji pihak Debitur dalam hal:

a. Debitur tidak membayar angsuran bulanannya ataupun jumlah angsuran bulanan yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat (2) Pasal 6 Perjanjian ini dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran bulanannya menurut batas tanggal yang ditetapkan dalam ayat (3) pasal 6 Perjanjian ini sehingga untuk itu debitur telah mendapat Surat peringatan tiga kali berturut-turut dari Bank.
b. Debitur melakukan penunggakan-penunggakan atas kewajiban angsuran bulanannya sebagaimana ditentukan dalam ayat (4) Pasal 6 Perjanjian ini selama dua kali baik berturut-turut maupun tidak dalam satu tahun takwim, sehingga untuk itu Debitur telah mendapat peringatan terakhir dari Bank.
c. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam ayat (2), (3), (4), dan (5) Pasal 3 serta ayat (3) Pasal 5 Perjanjian ini.
d. Debitur melanggar ketentuan-ketentuan pada ayat (4) Pasal 5 Perjanjian ini.
e. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian ini, satu dan lain semata-mata menurut penetapan/pertimbangan Bank.

Pasal 12
Pelaksanaan (Eksekusi) Barang Jaminan

(1) Apabila berdasarkan Pasal 10 Perjanjian ini Bank menggunakan haknya untuk menagih pelunasan sekaligus atas utang Debitur, dan Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban membayar pelunasan tersebut walaupun telah mendapat peringatan dari Bank, maka Bank berhak untuk setiap saat melaksanakan eksekusinya atas jaminan yang dipegangnya, menurut cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh Bank dalam batas-batas yang diberikan oleh undang-undang serta peraturan hukum lainnya.

(2) Hasil eksekusi dan/atau penjualan barang jaminan tersebut dalam ayat (1) Pasal ini pertama-tama akan digunakan untuk melunasi sisa utang Debitur kepada Bank. Termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan Bank guna melaksanakan eksekursi barang jaminan, dan apabila masih ada sisanya, jumlah sisa tersebut akan dibayarkan kembali kepada debitur.

(3) Apabila dari hasil penjualan atau eksekusi barang jaminan kredit sebagaimana tersebut pada ayal (2) Pasal ini jumlahnya belum mencukupi untuk melunasi seluruh utang Debitur kepada Bank, maka sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku Bank berhak untuk mcngambil pelunasan atas sisa utang tersebut dari penjualan barang-barang lain milik Debitur, yang ditunjuk oleh Debitur sebagai jaminan tambahan atas kredit ini.

Pasal 13

Timbul dan Berakhirnya Hak-Hak dan Kewajiban

(1) Perjanjian Kredit ini berlaku efektif dan mengikat kedua belah pihak setelah ditandatangani oleh Bank dan Debitur.

(2) Dalam hal Debitur telah melunasi seluruh utangnya dan untuk itu telah menerima pernyataan lunas dari Bank, maka Bank wajib untuk menghapuskan/menghentikan pengikatan barang jaminan dan/atau meroya hipotek atas barang-barang tersebut pada Pasal 3 dan Pasal 4 Perjanjian ini.

(3) Selanjutnya Bank wajib menyerahkan kembali kepada Debitur semua surat dan dokumen mengenai rumah berikut tanahnya, serta surat-surat bukti lainnya yang di simpan/dikuasai Bank.

(4) Seluruh biaya yang diperlukan untuk penghapusan hipotek dan/atau pelepasan pengikatan barang jaminan lainnya tersebut pada ayat (2) Pasal ini, apabila ada, dibebankan kepada Debitur.

Pasal 14
Penyerahan Piutang kepada Pihak Lain

Debitur menyetujui dan memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan (men-*cessi*-kan) piutang dan/atau tagihan Bank kepada Debitur berikut semua janji *accesoir*-nya hak-hak jaminan atas kredit ini, kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank.

Pasal 15
Alamat Pihak-Pihak

(1) Seluruh pembayaran utang atau setiap bagian dari utang Debitur dan surat menyurat harus dilakukan/dialamatkan pada Kantor Bank yang telah ditentukan; jam-jam kerja dan Kantor yang bersangkutan.

(2) Semua surat-menyurat dan pernyataan-pemyataan tertulis yang timbul dari dan berakar pada Peranjian Kredit ini dianggap telah diserahkan dan diterima apabila dikirimkan kepada:

- Pihak Bank dengan Alamat: Jalan …

- Pihak Debitur dengan Alamat: Jalan …

(3) Kedua belah pihak masing-masing akan memberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama secepatnya setiap terjadi perubahan alamat, Debitur pindah/tidak lagi menghuni rumah yang bersangkutan, dan sebagainya.

Pasal 16
Kuasa yang Tidak Dapat Ditarik Kembali

Semua kuasa juga yang dibuat dan diberikan oleh Debitur dalam Perjanjian ini merupakan kuasa mutlak yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab-sebab apa pun, juga yang dapat mengakhiri kuasa terutama yang dimaksud dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan debitur mengikatkan serta mewajibkan diri untuk tidak membuat surat-surat kuasa dan/atau janji-janji yang sifat dan/atau isinya serupa kepada pihak lain, selain kepada Bank.

Pasal 17
Hukum yang Berlaku

Atas Perjanjian ini, baik mengenai pelaksanaannya maupun mengenai penafsirannya berlaku hukum perdata sebagaimana termaktub dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Pasal 18
Lain-Lain

Hak dan Kewajiban yang timbul dan berakar pada Perjanjian ini diatur dengan ketentuan dan prosedur kerja yang berlaku pada Bank; semua pemberitahuan tertulis dari Bank dan semua surat-menyurat antara Bank dan Debitur dalam pelaksanaan perjanjian ini mengikat dan harus ditaati oleh Debitur.

Pasal 19
Domisili

Tentang Perjanjian ini dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat tinggal hukum (domisili) pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri …

PIHAK BANK	PIHAK DEBITUR
ttd.	ttd.
___	___

KEPUSTAKAAN

Ali SDB, Burhanudin dan Nathaiela Stg, "60 CONTOH PERJANJIAN (KONTRAK)". Jakarta: Hi-Fest Publishing, 2009. hal. 193.

Djiwandono, J Soedradjad, "MEWASPADAI KREDIT BERMASALAH", Kompas, 7 April 2017. hal. 6.

Pamungkasih, Rini, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)". Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 225.

Seminar Nasional "Perspektif Hukum Dalam Penanganan Kredit Macet Pada Bank BUMN/BUMD : Antara Korupsi Atau Resiko Bisnis" diselenggarakan oleh The Center for Continuing Legal Education (CLE) Fakultas Hukum UI, Jakarta 19 Maret 2013.

Subekti, R dan R. Tjitrosudibio: "KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA" (Jakarta: Balai Pustaka, 2013).

Tempo, 27 Maret – 2 April 2017, hal. 87 s/d 90.

www.creditcard.com/credit-card-news/sample-promissory_note-friends-familiy-loams-1293.php.



ERMAN RAJAGUKGUK, Lahir di Padang 1 Juni 1946. Semasa mahasiswa, pernah menjadi Sekretaris Jenderal Ikatan Mahasiswa Hukum Indonesia (1973–1975), Staf pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta (1968–1974) dan wartawan "HARIAN KAMI" sampai surat kabar tersebut di bredel (1974). Mendapat S.H. (Sarjana Hukum) dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1975). Kemudian disumpah menjadi Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta (1975). Membuka kantor konsultan hukum "Erman & Associates" (1975–1980) dan menjadi Konsultan Hukum pada "Adnan Buyung Nasution & Associates" (1980–1982). Menjadi Redaktur majalah "Hukum dan Pembangunan" Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1975–1980). Melanjutkan studi ke Amerika Serikat (1982–1988) dan mendapat LL.M dari University of Washington, School of Law, Seattle (1984) dan Ph.D dari universitas yang sama (1988). Sekembalinya di Indonesia, melanjutkan lagi kegiatan sebagai Konsultan Hukum dan memberi kuliah diberbagai universitas. Kemudian diangkat sebagai Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1990–1994). Pada tahun 1997 diangkat sebagai Gurubesar Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Setahun kemudian diangkat menjadi Direktur Jenderal Hukum & Perundang-Undangan Departemen Kehakiman Republik Indonesia (1998). Delapan bulan kemudian diangkat sebagai Wakil Sekretaris Kabinet RI sampai dengan April 2005. Menjadi Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia (2000–2004). Menerima penghargaan dari University of Washington *Chapter of The Order of the Coif* pada November 28, 2001 karena kesetiaannya kepada dunia akademis dan pengabdiannya kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Juni 2013 ia menerima *Lifetime Achievment Award* dari Asian Law Center, University of Washington, School of Law, Seattle. Sebagai Wakil Sekretaris Kabinet, salah satu tugas utamanya adalah mengkoordinir pembahasan peraturan perundang-undangan antar Departemen, sebelum diajukan kepada Sekretaris Kabinet untuk disampaikan kepada Presiden. Sejak menjadi Gurubesar Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1997), telah menjadi promotor 41 doktor Ilmu Hukum, 11 diantaranya telah menjadi Gurubesar. Selain mengajar pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, pernah memberi kuliah juga pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara–USU (Medan), Universitas Islam Indonesia–UII (Yogyakarta), Universitas Surabaya–UBAYA (Surabaya). Menjadi Dekan Fakultas Hukum Universitas Al Azhar Indonesia (2005–2013). Sekarang menjadi ketua Program Pascasarjana Hukum (S2) Universitas Al Azhar Indonesia. Buku yang telah diterbitkan antara lain "Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah, dan Kebutuhan Hidup" (Jakarta : Ghalia, 1990), "Arbitrase Dalam Putusan Pengadilan" (Jakarta : Chandra Pratama, 1998), "Nyanyi Sunyi Kemerdekaan : Menuju Indonesia Negara Hukum Demokratis" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2006), "Hukum Investasi di Indonesia" (Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Al Azhar Indonesia, 2007), "Yustisia : Hukum Dan Masyarakat" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2009). "Perseroan Terbatas, Keuangan Negara, Dan Tindak Pidana Korupsi" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2009), "Butir-Butir Hukum Ekonomi" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2011).

SESUDAH

DIEDIT

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN (JAMINAN DAN ANGGUNAN)



ERMAN RAJAGUKGUK

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN
(JAMINAN DAN ANGGUNAN)

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN
(JAMINAN DAN ANGGUNAN)

ERMAN RAJAGUKGUK
S.H., LLM., Ph.D.
Professor of Law

UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM – PASCASARJANA
Jakarta
2017

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)
Erman Rajagukguk

PEMBIAYAAN PERUSAHAAN
v + 268+ 16 x 24 cm

Cetakan Pertama, April 2017
Penerbit Universitas Indonesia Fakultas Hukum - Pascasarjana
Jl. Salemba Raya No. 4, Jakarta Pusat.

Keterangan Gambar:
(Foto: https://www.marshallstrategy.com/how-would-you-define-your-relationship-with-a-bank/)

ISBN : 978-602-61243-1-9

PENGANTAR

Bank biasanya sebagai Kreditur memberikan pinjaman (Kredit) kepada nasabahnya yang mungkin berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sebagai Badan Hukum. Sebagai imbangannya Bank meminta nasabahnya (Debitur) Surat Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) dan Janji Untuk Membayar (Promissory Note). Sebagai tindak lanjut Bank meminta kepada Debitur pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap, umpamanya tanah dan pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia), umpamanya kendaraan serta Gadai Saham.

Oleh karena pribadi-pribadi para Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi biasanya dengan mudah meminjam uang kepada perusahaan yang memperoleh kredit dari Bank tersebut, maka Bank meminta pula Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari mereka.

Buku ini berisikan pula *Standard Form* perjanjian-perjanjian tersebut diatas, sehingga dapat membantu para mahasiswa dalam pekerjaan mereka sehari-hari sebagai pengacara atau penasehat hukum atau staf biro hukum perusahaan.

Ucapan banyak terimakasih saya sampaikan kepada saudari Rini Pamungkasih, SH dan saudara Burhanudin Ali SDB serta Nathaiela Stg. atas *Standard Form* yang mereka susun, memperkaya khasanah kontrak yang perlu diketahui Masyarakat Hukum Perjanjian Indonesia.

Jakarta, April 2017 Erman Rajagukguk

DAFTAR ISI

PENGANTAR

I. PENDAHULUAN …….1

II. KREDIT MACET DAN PERTANGGUNGAN JAWABAN HUKUM PENGURUS BANK (KREDITUR) DAN PENJAMIN (DEBITUR) ……3
1. Pasal-Pasal Perjanjian Kredit 27

III. PENGAKUAN HUTANG (Acknowledgment of Indebtedness) ……43
1. Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) ……....43
2. Pasal-Pasal Perjanjian Pengakuan Hutang ……43

IV. JANJI UNTUK MEMBAYAR (Promissory Note)…...47

V. PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN……..51
1. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap……51
2. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia)……..54
3. Perjanjian Gadai Saham……...56

VI. JAMINAN PERUSAHAAN (Corporate Guarantee) DARI PERUSAHAAN LAIN ……....59
1. Jaminan Perusahaa (Corporate Guarantee)….....59
2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee)……....59

VII. JAMINAN PRIBADI (Personal Guarantee) ……63
1. Jaminan Pribadi (Personal Guarantee)……...63

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Para Pemegang Saham……..63
3. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Anggota Dewan Komisaris 66
4. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi Yang Diberikan Oleh Anggota Direksi…..68

VIII. PENUTUP …….73

LAMPIRAN ……..75
1. Perpanjangan Perjanjian Kredit ……..75
2. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah ……...76

KEPUSTSKAAN……...89

I. PENDAHULUAN

Bank biasanya sebagai Kreditur memberikan pinjaman (Kredit) kepada nasabahnya yang mungkin berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sebagai Badan Hukum. Sebagai imbangannya Bank meminta nasabahnya (Debitur) Surat Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) dan Janji Untuk Membayar (Promissory Note). Sebagai tindak lanjut Bank meminta kepada Debitur pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap, umpamanya tanah dan pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia), umpamanya kendaraan serta Gadai Saham.

Oleh karena pribadi-pribadi para Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi biasanya dengan mudah meminjam uang kepada perusahaan yang memperoleh kredit dari Bank tersebut, maka Bank meminta pula Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari mereka.

II. KREDIT MACET DAN PERTANGGUNGAN JAWABAN HUKUM PENGURUS BANK (KREDITUR) DAN PEMINJAM (DEBITUR)

Muhammad Suhada kapok berurusan dengan pinjaman jangka pendek kreditor inforan. Gara-gara pinjaman ini, Direktur Utama PT Malia Sahid itu terjerat beban utang dengan bunga mencekik 5-7 persen per bulan. Ia terpaksa mengajukan permohonan pinjaman ke kreditor informal hingga miliaran rupiah karena membutuhkan dana segar demi ekspansi proyek properti yang ditekuninya.

Ia membutuhkan suntikan dana untuk ongkos operasional, bayar tukang, dan biaya material. Sebelum ekspansi, ia telah memperoleh pinjaman bank untuk membiayai proyek sebelumnya. Namun pinjaman tersebut belum cair semua. Ia lantas mencari jalan pintas, berutang ke kreditor informal.

Perhitungannya salah. Proyek propertinya tak segera laku sehingga ia tak bisa membayar pinjaman. Akibatnya, utang ke bank dan kreditor informal menumpuk. Dua tahun lalu, Suhada harus kehilangan salah satu proyek besarnya lantaran gagal bayar ke bank. Walhasil, usaha propertinya di Yogyakarta diakuisisi perusahaan lain buat menutup utang. “Sekarang sudah insaf. Kalau bisa, jangan lagi,” kata pengurus Kamar Dagang dan Industri Daerah Istimewa Yogyakarta itu kepada *Tempo*, Kamis pekan lalu.

Pinjaman ke kreditor informal banyak dilakukan sebagai sebagai alternatif. Selain prosesnya cepat, syaratnya mudah dan tanpa ikatan. Hal itu diakui Ketua Umum Koperasi Himpunan Pimpinan Pendidik Pelatihan Kewirausahaan Indonesia Rifat Saungi. Menurut dia, debitor yang tidak *bankable* biasanya akan mencarinya.

Tak hanya memodali proyek, Rifat bahkan berani menawarkan *takeover* kredit di bank. Fasilitasnya mulai ratusan juta hingga satu triliun rupiah. “Dibandingkan dengan kami, bunga perbankan memang lebih murah,” ujar Rifat kepada *Tempo*, Kamis

pekan lalu. “Tapi yang saya tangani biasanya orang yang menghindari bank.”

Menurut Suhada, kontraktor atau *supplier* proyek pemerintah ataupun swasta sudah biasa memanfaatkan pembiayaan tenor pendek berbunga tinggi. Modal awal biasanya datang dari pinjaman personal. Sedangkan biaya konstruksi didapat dari berutang ke bank. Saat dana bank cair, pinjaman personal langsung dilunasi.

Kala perekonomian baik, kebiasaan itu tak memicu masalah. “Sekarang properti tak laku, bunga utang terus menggelembung, akhirnya gagal bayar,” kata Suhada. Kejadian ini banyak dialami pengusaha lain, termasuk kontraktor yang menggarap proyek-proyek infrastruktur. Padahal mereka harus melunasi pinjaman ke bank. Seorang pemasok yang biasa menggarap proyek PLN membenarkan hal tersebut. Ia mengatakan pembayaran proyek kerap telat.

Tak aneh bila kredit macet atau *nonperforming loan* (NPL) sektor konstruksi melambung tinggi. Menurut catatan statistik perbankan yang dipublikasikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), per Januari lalu NPL sektor konstruksi mencapai 4,51 persen. Angka ini cukup mengkhawatirkan karena sudah mendekati ambang batas 5 persen.

Rata-rata rasio kredit macet industri perbankan Januari lalu adalah 3,09 persen (*gross*) dan 1,31 persen (*net*). Naiknya kredit macet ini memaksa bank menambah pencadangan. Akibatnya, laba mereka tergerus. Laba Bank Mandiri, misalnya, menyusut hingga 30 persen lebih. Sedangkan Bank Permata Tbk menangguk kerugian hingga Rp. 6 triliun.

Deputi Komisioner Pengawas Perbankan III OJK Irwan Lubis mengatakan angka ini mengalami kenaikan bila melihat kualitas kinerja perbankan tahun-tahun sebelumnya. Pada 2015, NPL masih di level 2,2 persen. Tahun lalu, rasio kredit macet menyentuh 2,98 persen.

Menurut Irwan, risiko kredit meningkat meski harga komoditas mulai membaik dan banyak bank melakukan

restrukturisasi. “Tapi itu masih terkendali,” ujarnya Rabu pekan lalu.

Risiko kredit macet menjadi risiko paling besar di industri perbankan. Survei yang dilakukan PricewaterhouseCoopers terhadap industri perbankan Indonesia pada 2017 mencatat, NPL masih menjadi kekhawatiran utama para bankir Indonesia. Sebanyak 94 persen bankir yakin NPL masuk tiga tantangan tertinggi tahun ini.

Angka itu jauh dibandingkan dengan survei 2015 dan 2014, yang mencatat 67 persen dan 49 persen bankir khawatir kredit macet menjadi ancaman utama. “Sensitivitas terhadap risiko kredit berada pada tingkat tertinggi sejak kami melakukan survei pada 2010,” kata Financial Sevice Industry Leader PricewaterhouseCoopers Indonesia David Wake dalam keterangan persnya pada awal Maret lalu.

Itu sebabnya, anggota Komisi Keuangan dan Perbankan Dewan Perwakilan Rakyat, Andreas Eddy Susetyo, meminta regulator dan industri perbankan lebih waspada menghadapi risiko kredit macet. Menurut dia, angka kredit macet yang sebenarnya bisa lebih tinggi daripada yang dipublikasikan saat ini. “Faktualnya, angka *NPL gross* bisa dua kali lipat dari yang sekarang,” ujar Andreas, Selasa pekan lalu.

Menurut dia, angka NPL sekarang tampak lebih rendah karena ada relaksasi dari OJK. Relaksasi yang dimaksud adalah Peraturan OJK Nomor 11 Tahun 2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian bagi Bank Umum. Aturan itu terbit pada Agustus 2015 dan berlaku hingga dua tahun.

Dalam peraturan itu, OJK banyak memberikan kelonggaran bagi bank dalam perhitungan restrukturisasi piutang. “Misalnya, dengan aturan itu, debitor yang semestinya sudah *call* 3 (seret) masih bisa dikategorikan *call* 2 (sulit bayar),” kata Andreas.

Pelonggaran aturan restrukturisasi kredit bermasalah itu dimanfaatkan bank untuk mempercantik kualitas kreditnya. Sejumlah bank besar telah berhasil menekan NPL dengan memanfaatkan stimulus tersebut mulai akhir tahun lalu. Di antaranya PT Bank Negara Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri Tbk,

PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Permata Bank, dan PT Bank Central Asia Tbk. Empat bank BUMN bahkan menghapus buku (*write off*) kredit macet hingga Rp 24,8 triliun tahun lalu.

Seorang kepala departemen pengawas bank di OJK mengungkapkan kekhawatiran serupa. Menurut dia, angka kredit yang sebenarnya akan terlihat bila relaksasi OJK berhenti pada Agustus 2017. Ia memperkirakan akan banyak lagi yang jatuh mulai tahun ini. Sebab, bila relaksasi dibuka, banyak bank belum siap.

Anggota Komisioner Lembaga Penjamin Simpanan, Destry Damayanti, menduga relaksasi itu membuat banyak debitor yang seharusnya sudah berkategori seret (*call* 3 atau 4) bisa direstrukturisasi. Dengan begitu, debitor tetap berada pada kategori kesulitan cicilan (*call* 2). Bahkan relaksasi itu memungkinkan nasabah lancar (*call* 1) melakukan restrukturisasi.

Destry khawatir karena debitor yang masuk kategori *call* 2 ini sangat banyak. Bila dilihat secara keseluruhan, angkanya mencapai Rp 997 triliun. Padahal total kredit nasabah *call* 3 sampai 5 (macet) hanya Rp 197 triliun. Total kredit perbankan saat ini Rp 4.313 triliun. “Kalau ada kontraksi ekonomi di luar perkiraan, yang *call* 2 ini jatuh menjadi NPL,” kata Destry.

Irwan Lubis mengatakan kebijakan perlonggaran diberikan sebagai upaya *contra cyclical* menghadapi situasi yang masih lesu pada 2015-2016. Upaya pelonggaran itu untuk memberi waktu debitor dan bank bernapas. Sebab, kemampuan debitor membayar tengah menurun akibat permintaan domestik dan harga komoditas yang turun.

Selama dua tahun bank-bank dilonggarkan untuk merestrukturisasi kreditnya. OJK menilai restrukturisasi sejumlah perbankan cukup berhasil. Rasio kredit macet sebagian debitor cenderung bergerak ke arah yang lebih baik. “Perbaikan akibat dari restrukturisasi ini berkontribusi 1-1,5 persen ke perbaikan NPL,” ujar Irwan Lubis, menurut dia, OJK akan mengevaluasi apakah kebijakan tersebut dilanjutkan atau dihentikan pada Agustus nanti.

Bila dilihat per sektor, peringkat pertama rasio kredit bermasalah adalah sektor pertambangan. Rasio kredit macet di sektor ini menyentuh 6,29 persen. Angka ini sedikit membaik

dibandingkan dengan NPL sektor pertambangan per Juli 2016, yang mencapai 6,77 persen.

Gara-gara itu, kata Sekretaris Jenderal Asosiasi Pemegang Izin dan Kontraktor Tambang Kalimantan Selatan Muhammad Sodikin, perbankan menghindari pengucuran kredit ke usaha pertambangan. Walhasil, perusahaan jasa tambang menghadapi kesulitan serupa.

Meski kini komoditas berangsur pulih, perbankan masih menghindari pengucuran kredit ke sektor ini. Sedikitnya 70 persen dari 845 pemegang izin usaha pertambangan di Kalimantan Selatan berhenti berproduksi. Di Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur, NPL tambang di atas 40 persen.

Destry Damayanti mengatakan sektor pertambangan terkena imbas akibat jatuhnya harga komoditas. Itu terjadi karena kondisi perekonomian global dan domestik belum membaik. “Risiko NPL batu bara cukup besar,” ujar Destry.

Menurut dia, NPL tambang dan penggalian melonjak tinggi akibat *booming* komoditas dalam 10 tahun terakhir. Puncaknya pada 2010-2011, saat bank jorjoran mengucurkan kredit ke sana. Di luar perhitungan, harga ternyata anjlok pada 2014. Kredit macet terjadi sejak 2015 hingga sekarang.

Direktur Utama PT Bank Mandiri Tbk Kartiko Wirjoatmodjo mengatakan rasio kredit macet naik akibat imbas penurunan harga komoditas. Bank pelat merah ini sebenarnya tidak memberikan pinjaman ke tambang batu bara sehingga tidak terkena efek langsung pada 2014. Efeknya baru terasa pada 2015-2016 karena pelemahan harga komoditas berimbas ke sektor lain. “Di *secondary impact*, baru kami kena,” kata Kartiko saat ditemui pada Kamis pekan lalu.

Tingginya angka kredit macet sepanjang tahun lalu itu lantaran Mandiri terlalu agresif mengucurkan pinjaman di segmen menengah. Segmen korporat yang menjadi basis nasabah Mandiri relatif stabil dengan NPL 1 persen. Adapun rasio kredit bermasalah sektor komersial melejit hingga menyentuh 10-an persen. “Kalau 1998, yang banyak kena debitor korporat. Pada siklus kali ini paling besar di segmen menengah,” ujar Kartiko.

Ia membenarkan, kredit komersial sudah *oversized*. Dari total Rp 500-an triliun kredit yang dikucurkan, sebanyak Rp 160 triliun untuk nasabah komersial dan Rp 50 triliun nasabah bisnis. Di segmen ini, plafon kredit per debitor mulai Rp 100 miliar hingga Rp 1 triliun. Di sektor inilah banyak pengusaha kelas menengah yang ingin naik kelas dengan banyak mengajukan permohonan pinjaman.

Sektor industri di segmen ini antara lain industri pendukung tambang dan migas, seperti tongkang, kontraktor, dan persewaan *rig*. Saat harga minyak dan batu bara jatuh, mereka rontok. Sektor lain adalah sektor yang dulu bersaing dengan barang impor, misalnya baja. Pengusaha di sektor ini rontok saat baja Cina menyerbu Indonesia. Segmen lain adalah rokok dan kertas. Saat permintaan turun, hanya perusahaan kertas besar yang bertahan.

Menurut Kartiko, hampir semua kreditor menengah terkena imbas pelemahan harga komoditas. Bank Mandiri banyak mengucurkan kredit kepada pengusaha menengah saat ekonomi menggeliat pada 2010-2011. "Maksud kami ingin bangun sektor riil. Ternyata risikonya besar juga," kata Kartiko.

Ada juga debitor nakal. Mandiri adalah satu dari tujuh bank yang "tertipu" kredit bodong Rockit Aldeway. Perusahaan pemecah batu ini menggangsir dana Rp 836 miliar. Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI menemukan adanya dugaan suap kepada pegawai Bank Mandiri agar memuluskan pinjaman Rockit.

Bank Mandiri juga membawa 17 debitornya ke ranah hukum. Kartiko mengakui, melonjaknya kredit macet dan terungkapnya kasus *fraud* disebabkan oleh mekanisme kerja di perbankan yang agak kendur.[1]

Kredit macet yang dialami suatu bank sebagai kreditur mungkin terjadi karena dua hal utama : kekurang hati-hatian dan ketidak cukupan anggunan. Hubungan antara kreditur (bank) dengan penerima kredit (debitur) diatur dalam perjanjian kredit (*loan agreement*) dan perjanjian-perjanjian penjaminan lainnya. Perjanjian-perjanjian tersebut merupakan hubungan perdata antara kreditur dan debitur; pelanggaran terhadap perjanjian kredit tersebut

[1] Tempo, 27 Maret – 2 April 2017, hal. 87 s/d 90.

mengakibatkan dieksekusinya perjanjian lain seperti Hak Tanggungan, Fidusia, dan Gadai.

Uraian berikut ini akan meliputi hal-hal tersebut di atas.

Dasar-Dasar Pemberian Kredit

Bank sebagai kreditur harus menilai nasabahnya sebagai debitur dalam pemberian pinjaman (kredit) berdasarkan prinsip 5 C. Sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap *character* (watak) calon debitur, *capacity* yaitu kemampuannya mengembalikan pinjaman, *capital* yaitu modal yang ada padanya, *collateral* yaitu anggunan yang akan diberikannya, dan *condition of economy* yaitu prospek usaha dari nasabah debitur. Kreditur harus melakukan penilaian yang seksama dan teliti mengenai dasar pemberian kredit tersebut.

Penilaian terhadap fakta calon debitur adalah untuk mengetahui ketaatannya mengembalikan uang yang dipinjamnya. Hal ini dapat diketahui dari informasi pihak lain, salah satunya adalah apakah yang bersangkutan masuk dalam daftar debitur macet pada bank lain. Pada waktu yang lampau bank-bank melaporkan debitur macet bank tersebut kepada Bank Indonesia.

Bank juga harus meneliti kemampuan debitur dalam mengembalikan pinjamannya, dengan melihat keahlian calon debitur dalam bidang usahanya sehingga ada kenyakinan pinjamannya dilunasi tepat pada waktunya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, maka ia tidak akan diberikan kredit dalam skala besar.

Bank harus juga melakukan analisis terhadap posisi keuangan calon debiturnya. Kebijakan bank selama ini tidak akan memberikan kredit untuk membiayai seluruhnya proyek yang bersangkutan. Calon debitur harus mempunyai modal yang besarnya tertentu, baru sisanya dibiayai dengan kredit perbankan.

Akhirnya bank harus menganalisis keadaan pasar masa kini dan dimasa datang, apakah proyek yang dibiayai oleh bank itu akan mendapat keuntungan. Bila keadaan ekonomi tidak menguntungkan, proyek yang dibiayai bank itu akan mengalami kesulitan untuk mengembalikan pinjamannya.

Bank dalam memberikan kredit kepada nasabahnya selalu berdasarkan kepercayaan. Namun kepercayaan itu harus berdasarkan fakta-fakta materiil, bukan fakta-fakta formal semata-mata. Dalam hal ini kepercayaan itu harus diikuti dengan pemberian anggunan dan jaminan pribadi dari debitur, seperti yang akan diuraikan dibawah ini.

Perjanjian Pemberian Anggunan

Perjanjian kredit (*loan agreement*) harus diikuti oleh perjanjian anggunan berupa Perjanjian Hak Tanggungan bagi benda tetap yaitu tanah dan bangunan. Kemudian diikuti oleh Perjanjian Fidusia yaitu pemberian anggunan bagi benda-benda bergerak seperti kendaraan dan mesin-mesin. Selanjutnya debitur harus pula menandatangani Perjanjian Gadai, yaitu barang gadai harus lepas dari debitur, seperti gadai saham yang dimiliki perusahaan dari debitur. Pinjaman kredit biasanya dilakukan oleh suatu perusahaan yang berbadan hukum, yaitu suatu Perseroan Terbatas. Dalam hal ini harta kekayaan Perseroan Terbatas adalah terpisah dari kekayaan pengurus (direksi) dan pemegang saham (pemilik perusahaan).

Didalam praktek pemegang saham yang mempunyai saham mayoritas, umpamanya sampai 80% adalah pengendali perusahaan. Ia dengan mudah dapat meminjam uang hasil kredit tersebut dari Perseroan Terbatas. Untuk mencegah penyalahgunaan kredit oleh pemegang saham, komisaris, dan direksi Perseroan Terbatas; mereka harus memberikan *personal guarantee* (jaminan pribadi). Berdasarkan personal guarantee tersebut barang-barang tetap, barang-barang bergerak, dan saham yang mereka miliki kemudian diikat oleh kreditur dengan Perjanjian Hak Tanggungan, Perjanjian Fidusia dan Perjanjian Gadai Saham. Tidak jarang pula kreditur mensyaratkan adanya *corporate guarantee* (jaminan perusahaan) dari perusahaan lain. Misalnya, yang mendapatkan kredit adalah anak perusahaan, maka induk perusahaannya memberikan *corporate guarantee*.

Tanggung Jawab Pengurus Bank sebagai Kreditur

Andaikata suatu bank yang bentuknya Perseroan Terbatas memberikan kredit, maka pengurus dalam hal ini direksi bank tidak bertanggung jawab secara pribadi bila terjadi kredit macet. Hal itu dikarenakan karena ia telah berhati-hati dengan menempuh proses

pemberian kredit tersebut di atas dan telah membuat perjanjian-perjanjian anggunan dan jaminan dengan debitur. Direksi bank telah menjalankan kehati-hatian dalam pemberian kredit tersebut.

Pasal 97 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan, bahwa:

(1) Direksi bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam pasal 92 ayat (1).

(2) Pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab.

(3) Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(4) Dalam hal Direksi terdiri atas 2 (dua) anggota Direksi atau lebih, tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi.

(5) Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) apabila dapat membuktikan:

    a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;

    b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

    c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan

    d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

(6) Atas nama Perseroan, pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/10 (satu persepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri terhadap anggota Direksi yang karena kesalahan atau kelalaiannya menimbulkan kerugian pada Perseroan.

(7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak mengurangi hak anggota Direksi lain dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk mengajukan gugatan atas nama Perseroan.

Bila kredit macet terjadi barang-barang anggunan debitur bisa langsung dieksekusi karena Perjanjian Hak Tanggungan, Fidusia, dan Gadai melahirkan hak yang diutamakan (*preference*) bagi kreditur. Bila eksekusi anggunan itu milik Perseroan Terbatas maupun eksekusi anggunan milik direksi nasabah debitur pribadi tidak dapat melunasi kredit yang mungkin bertambah jumlahnya karena bunga; direksi bank sebagai kreditur tidak bertanggungjawab pribadi, apalagi bertanggungjawab secara pidana. Direksi bank tidak bertanggungjawab pribadi secara perdata berdasarkan apa yang disebut *business judgment rule* dalam Pasal 97 ayat (5) di atas. Ia baru bertanggung jawab pribadi secara perdata, bila ia melanggar prosedur pemberian kredit, yang sudah ada dalam peraturan perusahaan.

Direksi bank sebagai kreditur bertanggungjawab secara pidana bila dalam pemberian kredit ia menerima suap (Pasal 5), penggelapan uang atau surat berharga atau membiarkan orang lain melakukan penggelapan (Pasal 8), memalsukan buku-buku atau daftar khusus untuk pemeriksaan adminitrasi (Pasal 9) Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Selanjutnya Pasal 10 menyatakan juga sebagai tindak pidana korupsi kalau, direksi bank sebagai kreditur terbukti melakukan :

a. menggelapkan, menghancurkan, merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat, atau daftar yang digunakan untuk meyakinkan atau membuktikan di muka pejabat yang berwenang, yang dikuasai karena jabatannya; atau

b. membiarkan orarg lain menghilangkan, menghancurkan merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat atau daftar tersebut; atau

c. membantu orang lain menghilangkan, menghancurkan, merusakkan, atau membuat tidak dapat dipakai barang, akta, surat atau daftar tersebut.

Guna mencegah korupsi, masing-masing Negara Anggota Konvensi Anti Korupsi PBB, wajib mengambil tindakan-tindakan sedemikian sebagaimana mungkin diperlukan, sesuai dengan hukum dan peraturan internalnya mengenai penyimpanan buku-buku dan catatan-catatan, pengungkapan-pengungkapan laporan keuangan dan standar-standar akuntansi dan audit, untuk melarang tindakan-tindakan berikut yang dilakukan untuk tujuan pelaksanaan pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan sesuai dengan Konvensi ini:

a) Penyelenggaraan akuntansi ekstra pembukuan;
b) Penyelenggaraan transaksi-transaksi ekstra pembukuan atau yang tidak cukup jelas;
c) Pencatatan pengeluaran yang tidak nyata;
d) Pemasukan kewajiban-kewajiban dengan identifikasi tujuan yang tidak benar;
e) Penggunaan dokumen-dokumen palsu; dan
f) Perusakan sengaja atas dokumen-dokumen pembukuan terlebih dahulu dari yang direncanakan oleh undang-undang.

Indonesia telah meratifikasi United Nations Convention Against Corruption 2003 dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 2006 tentang Pengesahan United Nations Convention Against Corruption, 2003 (Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa Anti Korupsi, 2003).

Bank BUMN/BUMD bukan keuangan negara, karena ia adalah Badan Hukum yang mempunyai kekayaan sendiri. Mahkamah Konstitusi dalam putusannya Nomor 77/PUU-IX/2011 tertanggal 25 September 2012 menyatakan bahwa piutang Bank BUMN bukanlah piutang negara dan hutang Bank BUMN bukanlah hutang negara.

Walaupun keuangan BUMN/BUMD bukan keuangan negara, tetapi bila terjadi pelanggaran terhadap Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi seperti menerima suap dan tindakan-tindakan tersebut di atas tadi tetap dapat dijatuhi sanksi pidana.

Saya tidak menyetujui bahwa satu atau dua kredit macet akan merugikan keuangan bank dan merugikan keuangan negara,

sehingga dapat dikenakan tindak pidana korupsi. Apalagi bila bank hanya mengalami satu atau dua kredit macet, laba rugi bank dihitung bukan berdasarkan satu atau dua kredit macet, tetapi necara laba rugi dihitung dalam satu tahun buku.

Pada prinsipnya laba/rugi perusahaan dihitung setiap tahun, bukan setiap transaksi atau setiap bulan atau setiap triwulan bahkan bukan setiap semester. Dengan demikian laba/rugi perusahaan dihitung dari kumulasi seluruh transaksi. Kemungkinan ada transaksi yang merugi tetapi kerugian tersebut dapat diatasi dengan adanya transaksi yang menguntungkan atau membawa laba kepada perusahaan. Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan:

> Direksi menyampaikan laporan tahunan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.

Selanjutnya ayat (2) menyebutkan laporan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat sekurang-kurangnya, antara lain :

> Laporan keuangan yang terdiri atas sekurang-kurangnya neraca akhir tahun buku yang baru lampau dalam perbandingan dengan tahun buku sebelumnya, laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan, laporan arus kas, dan laporan perubahan ekuitas, serta catatan atas laporan keuangan tersebut.

Kemudian ayat (4) menyatakan :

> Neraca dan laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a bagi Perseroan yang wajib diaudit, harus disampaikan kepada Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Putusan Mahkamah Agung berikut ini membuktikan bahwa laba atau rugi perusahaan tersebut dihitung dalam Rapat Umum Pemegang Saham tahunan setelah menjalani audit.

Dalam **Bambang Riyadi Sugomo v. Handi Sujanto, No. 2743 K/Pdt/1995 (1996),** Bambang Riyadi Sugomo selaku Direktur

Utama PT. Pintalanmas Internusa menggugat Hadi Sujanto seorang pengusaha di Jakarta dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat yang akan/sedang membangun Pabrik Pemintalan/Spinning telah memberikan kepercayaan kepada Tergugat untuk menjalankan atau melaksanakan kegiataan perusahaan sehari-harinya mengingat Tergugat sebagai salah seorang Komisaris PT. Pintalanmas Internusa.

Kepercayaan yang diberikan kepada Tergugat meliputi pembangunan Pabrik Pemintalan/Spining yang berlokasi di Desa Cikande Serang, Jawa Barat, melakukan pembelian atau pemesanan Gen Set, membangun jalan, membangun rumah, membuat kontrak-kontrak, dan mengupayakan mendapat fasilitas kredit dari Bank. Ternyata kepercayaan yang diberikan Penggugat, oleh Tergugat telah disalah gunakan untuk kepentingan pribadi atas fasilitas kredit Bank Dagang Negara dengan cara mentransfer secara berturut-turut ke Rekening AC No. 82.412.6, pada Bank Central Asia (BCA) Capem Tomang Toll, Jakarta Barat atas nama Handi Sujanto. Jumlah yang ditransfer tersebut adalah sebesar Rp. 880.910.000,- dan Rp. 1.219.089.200,-. Penggugat menyangka Tergugat memalsukan dan menaikan harga kontrak sehingga Penggugat dirugikan berturut-turut Rp. 1.575.000.000, Rp. 319.125.000, Rp. 31.620.000, dan Rp. 149.230.000.

Kemudian atas pembelian/pemesanan 12 set Gen Set Terggugat telah melakukan manipulasi dengan menaikan harga pembelian sehingga Penggugat dirugikan US $ 1.191.864. Akibat perbuatan Tergugat secara keseluruhan Penggugat telah dirugikan Rp. 4.174.974.200,- atau US $ 1.191.864.

Penggugat menuntut kerugian itu dikembalikan ditambah bunganya sejak tahun 1992 sampai lunas dibayar. Atas perbuatan Tergugat juga, Penggugat mendalilkan menderita kerugian karena macetnya pembangunan pabrik pemintalan, sebesar Rp. 5 milyar berdasarkan Pasal 1365 BW Pasal tersebut berbunyi seperti berikut: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menganti kerugian tersebut"*. Penggugat meletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan Tergugat di Cempaka Putih Timur dan tanah bangunan gedung bertingkat di Tomang, Jakarta Barat. Begitu juga tanah dan rumah di Meruya Hilir, di Jalan Kayu Putih 2 dan Kampung Babakan Jagakarsa.

Tergugat menolak semua dali-dalil Penggugat dalam eksepsinya tergugat menyatakan bahwa terlepas dari benar tidaknya isi gugatan sudah mengenai masalah intern antara Direktur Utama dengan Komisaris dalam suatu perseroan terbatas yang sama. Masalah perbedaan paham antara Penggugat dengan Tergugat harus dibawa kedalam Rapat Umum Pemegang Saham dan bukan kepada Pengadilan. Adanya untung rugi suatu Perseroan Terbatas harus dibuktikan dengan adanya Neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disetujui dan disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Karenanya Tergugat berpendapat gugatan ini adalah mengenai soal intern perusahaan.

Dalam pokok perkara Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat. Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, sebab sesungguhnya Terggugat adalah pemilik perseroan terbatas PT. Pintalanmas Internusa tersebut. Penggugat harus membuktikan dalil-dalilnya itu sesuai dengan Pasal 163 HIR.

Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya menolak eksepsi Terggugat, karena Tergugat digugat sebagai pribadi bukannya sebagai Komisari PT. Pintalanmas Internusa. Dalam pokok perkara Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya antara lain menyatakan bahwa Tergugat Handi Sujanto tidak ikut serta melakukan pekerjaan, tetapi pekerjaan itu dilakukan oleh Yuwono Widarto selaku PIHAK KEDUA sesuai kontrak.

Pengadilan berpendapat bahwa untuk adanya kejelasan pertanggung jawaban secara hukum tersebut, Yuwono Widarto selaku pihak dalam surat kontrak dan selaku penerima pekerjaan dari PT. Pintalanmas Internusa, harus diikut sertakan sebagai subyek hukum (Pihak Tergugat II) dalam surat gugatan. Oleh karenanya Pengadilan Negeri memutuskan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Pengadilan Tinggi Jakarta dalam tingkat banding menerima permohonan banding Penggugat dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut. Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sejumlah Rp. 4.174.974.200,- ditambah bunga sebesar 6% setahun terhitung bulan Februari 1991 sampai lunas dibayar seketika dan sekaligus. Kemudian menghukum Tergugat membayar kepada

Penggugat uang sebesar US $ 1.191.684., ditambah bunga sebesar 6% setahun terhitung bulan Juli 1992 sampai lunas dibayar dengan seketika dan sekaligus.

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi telah mendengar keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya. Pengadilan Tinggi telah salah dan melanggar hukum pembuktian karena Pengadilan Tinggi telah keliru menilai bukti P.1 s/d P.12 dimana bukti-bukti tersebut nama pemohon kasasi tidak tercantum dan juga bukan merupakan pihak-pihak dan pemohon kasasi menolak dengan tegas pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi terhadap bukti-bukti tersebut dan juga keterangan seorang saksi saja (saksi Azhar Zainuri) telah ditolak oleh pemohon kasasi karena tidak didukung oleh bukti-bukti yang lain. Bukti P.12 bukan bukti pembukuan pribadi.

Pemohon kasasi adalah pemilik perusahaan PT. Pintalanmas Internusa dengan seluruh kekayaannya baik tanah maupun bangunan untuk kantor PT. Pintalanmas Internusa adalah milik pemohon kasasi sehingga pertimbangan Pengadilan Tinggi adalah tidak benar karena sama sekali tidak mempertimbangkan sertifikat tanah dan bangunan tempat PT. Pintalanmas Internusa sehingga tuduhan mentransfer uang ke rekening pribadi pemohon kasasi sama sekali tidak terbukti.

Pertimbangan Pengadilan Tinggi mengenai bukti P.3 s/d P.10 adalah menyalahi Pasal 1340 KUH Perdata yang berbunyi: *"suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya" "Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga; dan tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang di atur dalam Pasal 1317"*. Pasal 1317 KUH Perdata menyatakan: *"Lagi pula diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu.* Ayat 2 Pasal ini menyatakan: *"Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya*; dan Pasal 1365 yang berbunyi: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan*

kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"; karena dalam bukti-bukti tersebut jelas-jelas disebut sebagai pihak adalah Drs. Fien Subroto sebagai pihak kesatu dan Ir. Yuwono Widarto sebagai pihak kedua sehingga seharusnya yang digugat adalah pihak-pihak yang tercantum namanya dalam bukti kontrak P.3 s/d P.10, sedangkan pemohon kasasi sama sekali tidak ikut menandatangani kontrak tersebut dan pemohon kasasi tidak dapat dimintakan pertanggungan jawab.

Pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat karena subyek hukum dalam gugatan termohon kasasi kurang sehingga gugatan termohon kasasi harus dinyatakan tidak dapat diterima dan mohon periksa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972.

Putusan Pengadilan Tinggi bertentangan dengan Pasal 1905 KUH Perdata yang berbunyi: *"keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya"*; dan Pasal 169 HIR yang berbunyi: *"keterangan dari seorang saksi saja, dengan tidak ada sesuatu alat bukti yang lain, tak dapat dipercaya dalam hukum"*; karena seorang saksi yaitu Ir. Yuwono Widarto saja bukan saksi "*Unus Testis Nullus Testis*" sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak ada bukti bahwa pemohon kasasi sebanyak Rp. 2.074.975,- dan juga dari mana asalnya bunga yang menurut Undang-Undang 6%/tahun terhitung Februari 1991 sampai dibayar lunas karena tanggal kontrak bukti P.3 s/d P.10 bermacam-macam tanggalnya demikian juga pemohon kasasi tidak dapat dipertanggung jawabkan atas kerugian US $ 1.191.864,- karena pemohon kasasi tidak pernah menandatangani bukti P.11a s/d P.11f sehingga berdasarkan hal tersebut diatas nyatalah bahwa pemohon kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya berdasarkan keterangan seorang saksi saja (saksi Iwan M) adalah bertentangan dengan Pasal 1905 KUH Perdata dan 169 HIR karena keterangan saksi tersebut yang mengatakan bahwa Pengadilan Tinggi Pacific Asia di Singapore adalah milik pemohon kasasi ternyata di persidangan Pengadilan Negeri sama sekali tidak terbukti dan lagi kepemilikan suatu Pengadilan Tinggi yang merupakan suatu badan hukum maka kekayaan dan tanggungjawabnya harus terpisah dari kekayaan dan tanggung jawab pribadi pemegang sahamnya.

Mengenai sita jaminan pemohon kasasi merasakan keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi karena sudah terbukti dipersidangan Pengadilan Negeri bahwa pemohon kasasi sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum atau merugikan termohon kasasi apalagi barang-barang bergerak maupun tidak bergerak tersebut bukanlah milik pemohon kasasi.

Terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas menurut Pendapat Mahkamah Agung Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dalam pertimbangan/alasan sebagai berikut.

Pertama, persoalan untung rugi suatu perseroan terbatas haruslah diputuskan dan disahkan terlebih dahulu dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Mahkamah Agung juga berpendapat agar hasil Neraca untung rugi Perseroan Terbatas haruslah diaudit terlebih dahulu oleh seorang Akuntan Publik sebagai pihak ketiga yang netral sehingga Penggugat belum waktunya untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan.

Kedua, Mahkamah Agung tidak sependapat denga Judex Factie dalam eksepsi karena dalam posita gugatan disebutkan bahwa tergugat diberi oleh Penggugat kepercayaan sebagai komisaris PT. Pintalanmas Internusa sehingga segala sesuatu yang menyangkut masalah PT. Pintalanmas Internusa harus diputus dalam rapat pemegang saham, karena persoalan tersebut adalah masalah intern perusahaan.

Tangungjawab Debitur dalam Kredit Macet

Melalui pemberian, *personal guarantee* yang dilanjutkan dengan perjanjian anggunan atas benda-benda tetap dan bergerak yang dituangkan dalam Perjanjian Hak Tanggungan, Fidusia, dan Gadai; ahli waris juga bertanggung jawab terhadap kredit macet yang belum lunas. Hal ini berdasarkan Pasal 1100 KUH Perdata yang menyatakan para waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran hutang, hibah wasiat dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan. Selanjutnya Pasal 1318 KUH Perdata menyatakan, jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya. Menurut saya juga termasuk utang-utang ahli waris. Namun pasal ini menyatakan,

kecuali jika dengan tegas dikatakan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak demikian maksudnya.

Berdasarkan Hukum Islam bila almarhum atau almarhumah mempunyai hutang di dunia, maka walaupun ia mati sahid yang bersangkutan tertunda-tunda masuk ke dalam surga. Menurut Hadist yang diriwayatkan oleh Ahmad, "*Roh seorang mukmin masih terkatung-katung (sesudah wafatnya) sampai hutangnya di dunia dilunasi*."

Oleh karena itu pada tiap upacara pemakaman muslim selalu disampaikan hal itu: "Bila ada utang piutang almarhum (almarhumah), datanglah kepada kami untuk diselesaikan."

Menurut hemat saya bila umat Islam menjalankan hal ini, maka Undang-Undang Kepailitan tidak berguna.[2]

[2] Sebagiannya pernah disampaikan pada Seminar Nasional "Perspektif Hukum Dalam Penanganan Kredit Macet Pada Bank BUMN/BUMD : Antara Korupsi Atau Resiko Bisnis" yang diselenggarakan oleh The Center for Continuing Legal Education (CLE) Fakultas Hukum UI, Jakarta 19 Maret 2013.

Mewaspadai Kredit Bermasalah [3]

Laporan sebuah majalah mengungkapkan indikasi meningkatnya kredit bermasalah perbankan (*nonperforming loan*/NPL) nasional. Mengacu kepada laporan Otoritas Jasa Keuangan terakhir, NPL meningkat dar 2,7 persen tahun 2015 menjadi 3,1 persen tahun 2016.

Secara teknis ada klasifikasi NPL, dibedakan menurut lamanya tidak terjadi pembayaran angsuran sampai benar-benar tidak dibayar atau macet. Angka NPL di atas adalah angka NPL kotor (*gross*), artinya penjumlahan semua kredit perbankan yang bermasalah terhadap nilai keseluruhan kredit perbankan. Angka NPL tahun 2016 adalah 3,1 persen dari keseluruhan kredit perbankan, yang pada bulan Januari 2017 berjumlah sekitar Rp 4,313 triliun. Dengan demikian, NPL kredit perbankan pada awal 2017 mencapai jumlah mendekati Rp 134 triliun.

Lebih jauh disebutkan kredit perbankan bermasalah, terutama terjadi di sektor komoditas, yakni pertambangan-terutama batubara-setelah berakhirnya *boom* komoditas pada tahun 2015 dan di sektor infrastruktur. Kredit macet di sektor infrastruktur mendapat sorotan khusus karena program-program pemerintahan Presiden Joko Widodo yang sangat mendorong pembangunan infrastruktur. Angka NPL sektor infrastruktur lebih tinggi dari rata-rata, yakni 4,51 persen di bulan Januari 2017 meskipun untuk pertambangan lebih tinggi lagi, 6,29 persen.

Hal lain yang menjadi sorotan adalah pada 2016 enam dari sepuluh bank terbesar mengalami peningkatan NPL dan hampir semua bankir mengatakan NPL adalah salah satu tantangan terbesar bagi perbankan Indonesia, selain pertumbuhan ekonomi-perdagangan dan sumber pendanaan. Apakah tingkat NPL kredit perbankan sebesar 3,1 persen ini perlu diwaspadai, dalam arti membahayakan kestabilan ekonomi nasional? Apa yang menyebabkannya dan apa yang perlu diwaspadai agar tidak berkembang menjadi sumber ketidakstabilan apalagi krisis?

---

[3] J Soedradjad Djiwandono, "MEWASPADAI KREDIT BERMASALAH", Kompas, 7 April 2017. hal. 6.

Mungkin banyak yang berpendapat bahwa meskipun terjadi kenaikan NPL, angka 3,1 persen itu kecil dan tak perlu dikhawatirkan. Dari segi otoritas, biasanya untuk para pejabat yang mengelola sektor riil sasaran utamanya adalah pertumbuhan dan apa saja yang menunjang pertumbuhan itu, termasuk pembiayaannya. Itu hal yang harus diutamakan, sementara risiko dipikirkan belakangan.

Pembiayaan di sini tentu termasuk melalui pinjaman perbankan. Dalam pendekatan ekonomi, pembiayaan melalui kredit perbankan itu sehat dan dapat dipertanggungjawabkan. Tingkat pinjaman Indonesia sendiri relatif masih rendah dibandingkan dengan banyak negara lain di dunia. Rasio pinjaman nasional (pemerintah atau swasta atau keduanya) terhadap produk domestik bruto (PDB) pada 2014 tercatat 88 persen. Dibandingkan dengan banyak negara yang rasio *leveraging*-nya jauh lebih besar daripada 100 persen tentu angka tersebut menimbulkan rasa aman.

Mungkin juga banyak yang senang mendengar pendapat Prof Robert F Engel, peraih Nobel Ekonomi tahun 2003 yang pada Februari lalu berceramah di Universitas Katolik Atma Jaya Jakarta. Engel, seperti dikutip di media massa, berpendapat bahwa perbankan Indonesia terlalu hati-hati dalam pemberian kredit, padahal kondisi kapitalnya sangat bagus. Ia berpandangan, seharusnya perbankan Indonesia lebih banyak memberikan kredit untuk mendorong pertumbuhan.

Sebagai orang yang sampai sekarang masih harus menghadapi kritik terhadap penanganan moneter perbankan saat Indonesia mengalami krisis keuangan-perbankan tahun 1997, saya tentu berpihak kepada pesan untuk mewaspadai NPL. Karena itu, saya juga kurang sependapat dengan komentar Prof Engel dalam ceramahnya di Atma Jaya tersebut.

Membandingkan pengalaman Indonesia dari dua krisis keuangan terakhir- krisis keuangan Asia 1997/1998 dan krisis keuangan dunia 2008/2009-merupakan pelajaran berharga yang sebaiknya kita pegang menghadapi masa depan yang melukiskan sikap atas permasalahan di atas.

Krisis keuangan Asia telah mengubah Indonesia yang sebelumnya menjadi bagian dari apa yang oleh Bank Dunia- dalam

laporannya di awal 1990-an-disebut sebagai "keajaiban Asia", menjadi negara yang ekonominya paling terpuruk (*basket case*). Bahkan, krisis itu berakibat pada lengsernya Presiden Soeharto.

Akan tetapi, seperti ekonomi berkembang Asia yang lain, Indonesia mampu belajar dari pengalaman masa lalu meski dengan jalan yang tak mulus. Salah satu buktinya adalah waktu menghadapi dampak krisis keuangan dunia 2008 Indonesia tidak hanya selamat dari krisis, tetapi juga cepat kembali tumbuh dan berkembang meski dengan laju lebih rendah di era resesi berkepanjangan (*Great Recession*) sampai dewasa ini-era pemulihan yang lamban sebagai era normal baru (*new normal*).

Sebagai orang yang mempelajari permasalahan krisis keuangan, saya juga membedakan *epicentre* dan *periphery* dari krisis keuangan. Ibarat suatu gempa bumi atau tsunami, kerusakan yang terjadi pada episentrum selalu lebih berat daripada periferi. Krisis finansial Asia memang berasal dan berkembang di Asia, episentrumnya di Asia, malah Indonesia salah satunya. Sementara dalam krisis finansial global, episentrumnya di AS dan Eropa, semua perekonomian Asia, termasuk Indonesia, ada di periferi. Karena itu, betapapun besarnya kekuatan krisis finansial global dalam menimbulkan kerusakan, tetap saja tidak sebesar kerusakan di episentrum.

Catatan di atas tidak memperkecil arti segala upaya para pemangku kepentingan yang membuktikan ketangguhan daya tahan dan kemampuan penyesuaian ekonomi Asia, termasuk ekonomi Indonesia, dalam menghadapi gejolak dan krisis keuangan global. Kesehatan sektor keuangan perbankan jelas tampak pada data dan informasi tentang kapitalisasi perbankan dengar tingkat kecukupan modal yang jauh lebih tinggi dari yang dipersyaratkan (rata-rata di atas 20 persen), sumber pendanaan yang jauh lebih kokoh dari besarnya deposito, bukan pinjaman antarbank, keterpaparan yang lebih bagus terhadap risiko mismatch jatuh tempo dan kurs, kegiatan lindung nilai dan perbaikan tata kelola perbankan secara umumnya, termasuk dalam kepatuhan (*compliance*) terhadap ketentuan prudensial.

Di pihak otoritas-dengan ditinggalkannya sistem kurs yang dipatok ke dollar AS menjadi fleksibel, independensi bank sentral,

cadangan devisa yang menumpuk, dan sistem pengawasan industri keuangan yang lebih mantap dengan pendirian Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan protokol penanganan kondisi krisis keuangan-semua itu menjelaskan kuatnya ketahanan keuangan perbankan menghadapi ketidakpastian keuangan dan moneter dunia.

Semua pemangku kepentingan keuangan-perbankan Indonesia seperti negara-negara Asia yang lain telah belajar dari pengalaman krisis keuangan Asia yang menyesakkan itu dalam gambaran sangat singkat saya ini. Semua ini menjelaskan mengapa sektor keuangan-perbankan Indonesia jauh lebih kuat pada waktu krisis keuangan global melanda perekonomian nasional, termasuk adanya ketidakpastian yang meningkat dewasa ini. Semua itu tentu merupakan keberhasilan sektor keuangan-perbankan dan pemangku kepentingan, baik industri perbankan maupun otoritasnya. Sayangnya masyarakat sering kurang menghargai, bahkan sering ada klaim kurang proporsional dari pemangku kepentingan juga.

Akan tetapi, apa kaitan antara narasi di atas dan pokok permasalahan yang diangkat di sini, meningkatnya NPL pinjaman perbankan. Besarnya NPL tentu berkaitan erat dengan besar dan meningkatnya pinjaman perbankan dalam perekonomian, bagaimana penentuan pemberian pinjaman dan bagaimana kondisi perekonomian yang berjalan.

Besarnya pinjaman masyarakat atau pemerintah biasanya kemudian menuntun pada besarnya NPL ketika kondisi perekonomian berubah menjadi memburuk. Namun, NPL bisa hilang dengan sendirinya jika perekonomian kembali tumbuh, berkembang bagus. Akan tetapi, kadang kala dapat memburuk bahkan berkembang menjadi krisis keuangan.

Di sinilah titik singgung permasalahan yang ingin saya beri penekanan. Di satu pihak, tak salah mengatakan NPL 3,1 persen masih belum merupakan suatu tanda bahaya. Akan tetapi, kurang memperhatikan dan abai, tidak mau mencari tahu apakah benar ini boleh dianggap sepi atau sebaliknya, tentu bukan sikap bijaksana dalam alam serba tidak pasti yang senantiasa meningkat di dunia dan dalam perekonomian kita sendiri dewasa ini.

Yang lebih pasti adalah studi tentang krisis finansial yang terus-menerus berkembang di seluruh dunia akhir-akhir ini semakin

mengerucut kepada pengakuan bahwa besarnya pinjaman dalam suatu perekonomian atau *leveraging*-yang diukur dengan rasio pinjaman terhadap PDB-sangat menentukan tingkat ketidakstabilan (*vulnerabilities*) suatu perekonomian di kemudian hari. Suatu perekonomian yang tingkat *leveraging*-nya tinggi, pada waktu dilanda krisis akan menderita berat dan waktu pemulihannya berjalan lamban dibandingkan dengan yang pinjamannya kecil.

Ajakan mewaspadai kecenderungan meningkatnya rasio NPL perlu ditujukan kepada pemerintah, otoritas moneter dan regulator, serta pengawasan lembaga keuangan, industri keuangan-perbankan, dan dunia usaha.

Saya meletakannya dalam konteks yang lebih luas untuk mewaspadai tingkat *leveraging*, besarnya rasio pinjaman nasional dengan PDB. Berbagai indikator menunjukkan pinjaman jangka pendek korporasi akhir-akhir ini meningkat terus. Kita harus mengakui pelajaran masa lalu yang saya gambarkan sepintas sebelumnya dan menerjemahkannya sebagai semacam adagium bahwa semua itu ada batasnya, termasuk tingkat *leveraging*. Semua harus belajar membaca tanda-tanda yang ada sekecil apa pun. Sinyal yang meskipun belum merupakan lampu kuning tentang meningkatnya NPL adalah salah satu tanda tadi yang perlu diperhatikan.

1. Pasal-Pasal Perjanjian Kredit [4]

Perjanjian Kredit di dahului dengan pembukaan yang berisi identitas (nama, pekerjaan, alamat), para pihak. Kemudian Pasal 1 memuat bahwa Bank selaku Kreditor memberikan pinjaman kepada debitur dengan menyebut jumlahnya, bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya.

Pasal 2 berisi pernyataan peminjam dapat mempergunakan kesempatan berutang yang diberikan kepadanya sebatas jumlah utang tersebut.

[4] Sebagian besar dari Pasal-Pasal ini diambil dari formulir Perjanjian Kredit oleh Rini Pamungkasih, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)". Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 225.

Pasal 3 uang yang diberikan oleh bahwa peminjam (Kreditor), dapat berupa cheque, giro bilyet, atau tanda penerimaan pinjaman kepada BANK.

Pasal 4 berisikan bahwa peminjam (Debitur) dapat mengembalikan uang pinjaman setiap hari melalui kantor Bank sebagai Kreditor.

Pasal 5 berisikan Bank membukukan pembayaran dan penerimaan dalam rekening courant tersendiri.

Pasal 6 memuat bahwa Bank berhak melakukan pengurangan jumlah kredit yang dipinjamkan karena jaminan yang diberikan tidak mencukupi.

Pasal 7 memuat bahwa penyerahan uang kepada peminjam (Debitur) dilakukan bila uang yang tersedia pada Bank mencukupi.

Pasal 8 memuat bahwa pembayaran kembali utang peminjam dilakukan dalam mata uang rupiah.

Pasal 9 Peminjam wajib menandatangani penarikan pinjaman dari Bank berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut.

Pasal 10 Peminjam mengakui jumlah pinjaman yang sudah dipindahkan kepada rekening debitor.

Pasal 11 Peminjam menyatakan persetujuannya untuk membayar bunga dan provisi kepada Bank seperti ditentukan dalam Pasal 1 Perjanjian.

Pasal 12 Peminjam berjanji untuk membayar ongkos-ongkos pemberian kredit tersebut.

Pasal 13 Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 15 di bawah ini, Peminjam wajib membayar kembali kepada Bank setiap jumlah uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit yang diuraikan dalam Pasal 1 di atas ini dalam waktu …

Pasal 14 Perjanjian Kredit ini berlaku mulai tanggal Perjanjian ini, yang sewaktu-waktu dapat diperpanjang atas persetujuan dari pihak-pihak dalam akta ini.

Pasal 15 Memuat, bahwa menyimpang dari apa yang ditentukan dalam Pasal 13 dan Pasal 14, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran atas segala sesuatu yang terutang

oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini dengan seketika dan sekaligus tanpa somasi lagi, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi, bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa di bawah ini. Peristiwa itu disebutkan dalam ketentuan berikutnya.

Pasal 16 Tanpa mengurangi hak dari BANK untuk menuntut/menagih pembayaran utang kepada PEMINJAM, maka PEMINJAM dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet/memotong Rekening PEMINJAM pada setiap cabang dari BANK, biaya Perjanjian Kredit dan bunga.

Pasal penting lainnya adalah memuat pernyataan bahwa PEMINJAM pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apa pun juga di muka pengadilan-pengadilan dan/atau instansi-instansi lainnya yang dapat mengancam harta kekayaan PEMINJAM dan dapat mempengaruhi kemampuan PEMINJAM untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang termaktub dalam Perjanjian Kredit ini dan/atau surat-surat Aksep.

PERJANJIAN KREDIT

Berikut ini suatu contoh Perjanjian Kredit.

Pada hari ini _ tanggal _ bulan _ tahun _ telah terjadi Perjanjian Kredit antara:

1. Nama :
   Pekerjaan :
   Alamat :

   Dalam hal ini bertindak dalan jabatannya selaku direktur untuk dan atas nama perseroan terbatas PT _ berkedudukan di _ dan beralamat di Jalan _, selanjutnya disebut BANK.

2. Nama :

   Usia :

   Alamat :

   Dalam hal ini bertindak atas nama sendiri yang selanjutnya disebut PEMINJAM.

Para pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

- BANK membuka/menyediakan pada kantornya di _, dalam jangka waktu _ (_) bulan, mulai tanggal _ (_) sampai dengan tanggal _ (_), ("jangka waktu penarikan") fasilitas kredit) hingga jumlah pokok maksimum sebesar Rp _ (_ Rupiah).

Jumlah fasilitas Kredit mana tidak termasuk bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya.

- Untuk keperluan PEMINJAM dengan bentuk _. Dengan membayar bunga sebesar _ % (_persen) Flat, provisi sebesar _ % (_persen) Flat, serta, membayar Angsuran Utang Pokok berikut bunga sebesar Rp _ (_ Rupiah) per bulan.
- Untuk fasilitas tersebut di atas dikenakan Biaya Administrasi Kredit (B.A.K.) sebesar Rp _ (_ Rupiah).
- Terhadap provisi dan Biaya Administrasi Kredit (B.A,K.) yang harus dibayar oleh PEMINJAM pada saat pencairan kredit ini, diperhitungkan dari jumlah pokok pinjaman dan BANK sewaktu-waktu berhak merubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas Kredit termaksud, satu dan lain semata-mata berdasarkan pertimbangan BANK.

Pasal 2

Selama Perjanjian Kredit ini berlaku, maka PEMINJAM dapat mempergunakan kesempatan berutang yang diberikan kepadanya dengan mengingat batas banyaknya utang seperti tersebut dalam Pasal 1, dengan menandatangani dan memberikan cheque, giro bilyet, atau tanda penerimaan uang pinjaman kepada BANK,

Pasal 3

1. Cheque, giro bilyet, atau tanda penerimaan uang pinjaman yang diberikan oleh PEMINJAM menurut Pasal 2 selama Perjanjian ini berlaku akan dibayar oleh BANK di kantornya di Jakarta, pada hari dan jam waktu kas dari kantor BANK dibuka, dan banyaknya PEMINJAM boleh meminjam kepada BANK menurut Pasal 1.

2. BANK akan mencatat di dalam buku-buku, uang-uang yang dibayarkan itu sebagai utang dari PEMINJAM pada hari pembayaran uang itu dilakukan oleh BANK.

Pasal 4

1. PEMINJAM ada hak tiap-tiap hari pada waktu kas dari BANK dibuka, menyerahkan uang kepada BANK baik untuk mengangsur maupun untuk membayar seluruhnya dari apa yang diutang atas kekuatan Perjanjian Kredit ini atau untuk membayar bunga yang telah harus dibayarnya.
2. PEMINJAM akan dicatat di dalam *credit* (*di-creditir*) di dalam buku-buku BANK tentang pembayaran uang yang dilakukan oleh PEMINJAM seperti dimaksud di dalam ayat di muka ini, yaitu pada hari setelah hari pembayaran itu dilakukan

Pasal 5

1. Pembayaran dan penerimaan seperti tersebut di atas akan dibukukan oleh BANK di dalam suatu rekening courant yang PEMINJAM berhak untuk meminta kutipan atau salinannya.
2. Jikalau PEMINJAM di dalam lima belas hari setelah menerima rekening *courant* tidak memajukan keberatan keberatannya tentang rekening *courant* itu dengan surat, maka rekening *courant* itu dianggap telah disetujui oleh PEMINJAM, dan PEMINJAM tidak diperbolehkan menyangkal sesuatu di dalam *post* dari rekening *courant* itu setelah waktu tersebut lewat.

Pasal 6

BANK setiap waktu berhak (atas kebijaksanaan BANK sendiri) untuk mengurangi fasilitas kredit di atas dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) minggu sebelumnya, terhitung mulai tanggal pengirimannya ke alamat PEMINJAM yang terakhir menurut catatan BANK, antara lain (tetapi tidak terbatas) apabila semata-mata menurut pertimbangan BANK, jaminan-jaminan yang disediakan oleh PEMINJAM tidak mencukupi lagi.

Pasal 7

Penyerahan pinjaman uang oleh BANK kepada PEMINJAM, berdasarkan Perjanjian Kredit ini dapat dilakukan bilamana persediaan dana rupiah pada BANK (dengan memperhatikan

pembatasan-pembatasan oleh yang berwajib) mencukupi dan setelah syarat-syarat berikut dipenuhi secara memuaskan bagi BANK:

(i) PEMINJAM telah memenuhi semua ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK untuk membuat dan menerima pinjaman ini.

(ii) BANK telah menerima sebelum atau pada tanggal perjanjian ini dari PEMINJAM surat-surat yang isi dan bentuknya disetujui oleh BANK:

a. Perjanjian-perjanjian jaminan yang disyaratkan dalam Pasal 21 di bawah ini;

b. Surat-surat aksep yang disyaratkan dalam Pasal 9;

(iii) Pada waktu itu tidak terjadi atau berlangsung suatu peristiwa kelalaian (*event of default*) sebagaimana diuraikan dalam Pasal 15 di bawah ini sehubungan dengan Perjanjian Kredit ini atau perjanjian-perjanjian lain yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Kredit ini.

(iv) PEMINJAM telah menyerahkan kepada BANK, perjanjian-perjanjian jaminan secara memuaskan bagi BANK dan bukti-bukti berkenaan dengan barang-barang yang diserahkan sebagai jaminan kepada BANK.

Pasal 8

semua pembayaran kembali atas utang PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini dilakukan dalam mata uang rupiah.

Yang dimaksud dengan jumlah utang dalam Perjanjian Kredit ini ialah semua jumlah uang yang sewaktu-waktu terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini (termasuk setiap penambahan, perubahan, pembaruan, dan penggantiannya) baik utang pokok, bunga, ongkos dan biaya, bea meterai dan pajak, ongkos pengacara, untuk menagih utang, dan pelaksanaan Perjanjian jaminan yang berkenaan.

Pasal 9

- Atas permintaan dari BANK, PEMINJAM wajib untuk menandatangani dan menyerahkan kepada BANK, suatu surat

aksep, atau lebih untuk tiap-tiap penarikan pinjaman uang yang dilakukan oleh PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini (selanjutnya akan disebut "surat Aksep") dalam bentuk dan dengan tanggal pembayaran yang disetujui oleh BANK, surat (surat) aksep mana merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

- Jumlah-jumlah uang yang akan dibayar oleh PEMINJAM atas Surat Aksep akan dianggap sebagai pembayaran kembali untuk (sebagian) utang (utang) PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 10

1. Sehubungan dengan apa yang diuraikan di atas, maka PEMINJAM dengan ini (sekarang tetapi untuk dikemudian hari pada waktunya, yakni seketika jumlah (jumlah) uang pinjaman dikreditir oleh BANK ke dalam rekening PEMINJAM pada BANK mengakui benar-benar dan secara sah telah berutang kepada BANK disebabkan karena pinjaman uang yang diterima oleh PEMINJAM dari BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, uang dengan jumlah pokok sebesar Rp _ (_ Rupiah) atau keseluruhan jumlah-jumlah utang pokok yang diterima sebagai pinjaman oleh PEMINJAM dari BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, demikian berikut dengan bunga-bunga, biaya-biaya, serta lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini;
2. BANK dengan ini menerima baik Perjanjian Kredit yang diberikan oleh PEMINJAM sebagaimana diuraikan di atas;
3. Pembukuan dan catatan-catatan dari Bank merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dari semua jumlah utang PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan akan mengikat terhadap PEMINJAM mengenai kewajiban-kewajiban PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

Pasal 11

1. Atas setiap jumlah uang yang diberikan/diserahkan sebagai pinjaman oleh BANK kepada PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit yang diuraikan di atas, yakni terhitung mulai hari penyerahan sesuatu jumlah uang pinjaman sebagaimana

diuraikan dalam Pasal 7 (i) di atas ini sampai dengan hari pembayaran lunasnya, maka PEMINJAM menyetujui akan mem'bayar bunga dan provisi kepada BANK seperti ditentukan dalam Pasal 1 Perjanjian ini.

Bunga tersebut akan diperhitungkan berdasarkan faktor _ (_) hari hari setahun dan jumlah hari-hari yang benar-benar berlalu, dihitung dari hari kehari dan dibayar selambat-lambatnya pada tanggal empat belas (14) tiap-tiap bulan, untuk pertama kali pada tanggal empat belas (14) dari bulan di mana untuk pertama kali PEMINJAM menerima pinjaman uang berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

2. Apabila PEMINJAM lalai untuk membayar suatu jumlah uang yang wajib dibayarnya kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, baik jumlah pokok maupun bunga, pada tanggal pembayarannya (baik pada tanggal pembayaran yang sudah ditetapkan maupun pada kejadian di mana tanggal/saat pembayaran menjadi lebih awal), maka PEMINJAM wajib membayar kepada BANK bunga tambahan (bilamana jumlah uang yang wajib dibayar adalah suatu bunga) atau bunga denda (bilamana jumlah uang yang wajib dibayar adalah suatu utang pokok) atas jumlah yang harus dibayarnya itu sejak (dan termasuk) tanggal jumlah tersebut sudah harus dibayar lunas sampai dengan jumlah tersebut dibayar lunas seluruhnya, dengan suku bunga per tahun (yang dihitung atas dasar bahwa satu tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan untuk hari-hari yang benar-benar berlalu yang akan ditentukan dari waktu ke waktu oleh Bank.

Pasal 12

PEMINJAM dengan ini berjanji untuk membayar suatu ongkos sebesar Rp _ (_ Rupiah), ongkos mana harus dibayarkan pada tanggal berakhirnya Perjanjian Kredit ini, atau pada waktu pembayaran penuh dari utang pokok dan semua jumlah uang lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit ini, mana yang paling akhir.

Pasal 13

1. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 15 di bawah ini, Peminjam wajib membayar kembali kepada Bank setiap

jumlah uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit yang diuraikan dalam Pasal 1 di atas ini dalam waktu 72 (tujuh puruh dua) bulan terhitung sejak tanggal _ (_).

Akan tetapi demikian itu dengan ketentuan bahwa semua jumlah uang yang terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini wajib telah dibayar lunas sama sekali oreh PEMINJAM selambat-lambatnya pada tanggal _ (_).

2. Semua pembayaran wajib dilakukan kepada dan di kantor BANK di _. Atau, kepada kantor/tempat lain yang akan diberitahukan oleh BANK kepada PEMINJAM.

Pasal 14

Perjanjian Kredit ini berlaku mulai tanggal perjanjian ini, yang sewaktu-waktu dapat diperpanjang atas persetujuan dari pihak-pihak dalam akta ini.

Pasal 15

1. Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam Pasal 13 dan Pasal 14 di atas ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran atas segala sesuatu yang terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini dengan seketika dan sekaligus tanpa somasi lagi, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi, bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini:

a. bilamana antara BANK dan PEMINJAM tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga yang harus dibayar oleh PEMINJAM atas jumlah jumlah yang terutang oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini;

b. bilamana sesuatu angsuran utang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit ini atau surat Aksep yang dikeluarkan menurut ketentuan dalam Pasar 9 di atas ini, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini dan/atau Surat Aksep, dalam hal mana lewatnya waktu saja akan memberi bukti yang sah dan cukup bahwa PEMINJAM telah melalaikan kewajibannya;

c. bilamana menurut BANK, PEMINJAM lalai memenuhi atau tidak memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit ini (dan/atau sesuatu penambahan, perubahan, pembaruan, atau penggantiannya) dan/atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam Perjanjian Jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit ini;

d. jika sesuatu pernyataan, surat keterangan, atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian ini (dan/atau penambahan, perubahan, pembaruan, atau penggantiannya) dan/atau dalam Perjanjian

Kredit jaminan yang berhubungan dengan perjanjian ini, ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal (hal) yang oleh BANK dianggap penting;

e. apabila semata-mata menurut pertimbangan BANK keadaan keuangan PEMINJAM mundur sedemikian rupa, sehingga PEMINJAM tidak dapat membayar utangnya lagi;

f. bilamana PEMINJAM atau orang/pihak lain yang menanggung atau menjamin pembayaran utang-utang PEMINJAM untuk selanjutnya (disebut "Penanggung") berdasarkan Perjanjian ini (dan/atau setiap penambahan, perubahan, pembaruan, dan penggantiannya) mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang ("*surseance van betaling*") kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apa pun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap peminjam dan/atau Penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang;

g. bilamana PEMINJAM atau salah satu Penanggung dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar, *casu quo* (c.q./menurut hal), meninggal dunia atau dinyatakan berada di bawah pengampuan (*onder curatele gesteld*);

h. jika kekayaan PEMINJAM atau Penanggung seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib;

i. apabila PENJAMIN atau salah satu Penanggung telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit di mana PEMINJAM atau Penanggung adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin (*borg*), dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak yang lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa utang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut, menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah ditentukan.

2. Dalam terjadinya salah satu hal atau peristiwa tersebut di atas, BANK tidak berkewajiban lagi untuk memberikan kredit untuk selanjutnya untuk jumlah yang belum ditarik/dipinjam oleh PEMINJAM dan BANK berhak untuk:

a. menuntut/menagih pembayaran dan pembayaran kembali atas semua utang-utang PEMINJAM berdasarkan Perjanjian ini (dan/atau penambahan, perubahan, dan penggantiannya kemudian), termasuk tetapi tldak terbatas pada utang pokok, bunga, ongkos, dan biaya-biaya yang berkenaan, dan/atau;

b. melaksanakan dan mengambil setiap tindakan terhadap jaminan-jaminan yang telah diberikan kepada BANK, dan/atau setiap tindakan hukum lainnya.

Pasal 16

Tanpa mengurangi hak dari BANK untuk menuntut/menagih pembayaran utang kepada PEMINJAM, maka PEMINJAM dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet/memotong Rekening PEMINJAM pada setiap cabang dari BANK untuk:

a. biaya-biaya Perjanjian Kredit ini dan perjanjian-perjanjian jaminan yang bertalian dengannya serta biaya-biaya lain yang langsung atau tidak langsung timbul dari Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya, termasuk biaya-biaya untuk advis dan bantuan penasihat hukum BANK, biaya Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, bea meterai, utang pokok dan bunga, biaya-biaya balik nama (bila ada), serta segala biaya yang

timbul untuk menagih utang ini dan pelaksanaan perjanjian-perjanjian jaminan;

b. bunga dan biaya-biaya lain.

Pasal 17

1. Kewajiban PEMINJAM untuk membayar kembali utangnya kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini atau berdasarkan Surat Aksep atau setiap perjanjian lain yang berhubungan, wajib dipenuhi oleh PEMINJAM, tanpa PEMINJAM berhak untuk memperhitungkannya (kompensasi) dengan tagihan PEMINJAM terhadap BANK (bila ada) dan tanpa hak untuk menuntut suatu pembayaran lain (*counterclaim*).

PEMINJAM dengan ini melepaskan semua haknya seperti disebut dalam Pasal 1425 sampai dengan 1429 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *(Pasal 1425 KUH Perdata berbunyi: "Jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan, dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan, dengan cara dan dalam hal-hal yang akan disebutkan sesudah ini". Pasal 1426 KUH Perdata berbunyi: "Perjumpaan terjadi demi hukum, bahkan dengan tidak setahunya orang-orang yang berhutang, dan kedua hutang itu yang satu menghapuskan yang lain dan sebaliknya, pada saat hutang-hutang itu bersama-sama ada, bertimbal-balik untuk suatu jumlah yang sama". Pasal 1427 KUH Perdata berbunyi: "Perjumpaan hanyalah terjadi antara dua utang yang kedua-duanya berpokok sejumlah uang, atau sesuatu jumlah barang yang dapat dihabiskan, dari jenis yang sama, dan yang kedua-duanya dapat ditetapkan serta ditagih seketika. Ayat (2) Pasal ini menyatakan, bahwa penyerahan-penyerahan bahan makanan, gandum dan lain-lain hasil pertanian, yang tidak dibantah, dan harganya dapat ditetapkan menurut catatan harga atau lain-lain keterangan yang lazim dipakai di Indonesia, dapat dijumpakan dengan jumlah-jumlah uang yang telah ditetapkan dan seketika dapat ditagih. Pasal 1428 KUH Perdata berbunyi: "Suatu penundaan pembayaran yang diberikan kepada seorang tidak menghalangi suatu perjumpaan". Pasal 1429 KUH Perdata berbunyi:*

Perjumpaan terjadi, dengan tidak dibedakan dari sumber apa utang-piutang antara kedua belah pihak itu dilahirkan, terkecuali:

1. *apabila dituntutnya pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas dari pemiliknya;*
2. *apabila dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan;*
3. *terhadap suatu hutang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita.)*

2. PEMINJAM menyetujui untuk melaksanakan setiap tagihan yang dimilikinya terhadap BANK atau badan lainnya secara terpisah atau tersendiri, terlepas apakah tagihan tersebut berhubungan atau tidak dengan perjanjian ini, Surat Aksep atau perjanjian-perjanjian lain yang disebut dalam Perjanjian Kredit ini atau yang timbul oleh transaksi ini atau oleh sebab apa pun juga, PEMINJAM menyetujui bahwa tagihan tersebut (bila ada) tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak membayar, atau menuntut kembali, atau melakukan pengurangan pembayaran, atau untuk di perhitungkan, atau dikompensasikan dengan pembayaran atau pemenuhan kewajiban-kewajiban PEMINJAM kepada Bank berdasarkan perjanjian ini atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lain yang disebut dalam Perjanjian Kredit ini.

3. Jaminan harus diasuransikan terhadap bahaya kebakaran dan PEMINJAM wajib menutup asuransi jiwa yang besarnya akan ditentukan Kreditur dan mencantumkan Banker's Clause PT. BANK _, sedangkan biaya-biaya penutupan asuransi tersebut ditanggung dan dibayar oleh Peminjam.

Pasal 18

- Untuk Perjanjian Kredit ini berlaku ketentuan-ketentuan untuk Rekening Koran Bank yang isinya telah diketahui dan disetujui oleh PEMINJAM.
- Dalam kejadian Perjanjian Kredit ini memuat syarat-syarat yang bertentangan dengan syarat-syarat yang dimuat dalam ketentuan-ketentuan untuk rekening koran tersebut, syarat-syarat khusus dalam Perjanjian Kredit ini yang akan berlaku.

- Untuk Perjanjian Kredit ini PEMINJAM lebih jauh akan tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai kredit-kredit yang dijalankan oleh Bank dan kepada Hukum dan peraturan perundang-undangan yang sekarang atau yang berlaku di kemudian hari di Indonesia.

Pasal 19

- Bilamana BANK menjalankan hak-hak dan/atau hak-hak istimewanya yang timbul dari Perjanjian Kredit ini (berikut penambahan, perubahan, pembaruan, atau penggantiannya) dan/atau dari salah satu perjanjian pemberian jaminan atau perjanjian-perjanjian lain yang dibuat berkenaan dengan perjanjian-perjanjian itu, maka semua hasil yang diterima oleh BANK dari pelaksanaan jaminan-jaminan yang diberikan, termasuk hasil dari pembayaran dan/atau tagihan-tagihan dari pihak ketiga, akan diperhitungkan dengan semua utang-utang PEMINJAM kepada BANK.
- Apabila hasil jaminan tersebut melebihi jumlah utang PEMINJAM kepada BANK, maka BANK wajib membayar kelebihan tersebut kepada PEMINJAM, akan tetapi tanpa BANK diwajibkan untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apa pun atas uang kelebihan tersebut.
- Bilamana hasil tersebut ternyata belum cukup untuk melunaskan utang-utang PEMINJAM kepada BANK, maka kekurangan itu akan tetap menjadi tanggung jawab dan kewajiban PEMINJAM untuk melunasinya.

Pasal 20

1. Setiap jumlah uang yang diterima oleh BANK sebagai pembayaran dari jumlah yang terutang oleh PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini atau berdasarkan setiap perjanjian lain yang disebut atau berhubungan dengan Perjanjian Kredit ini akan dipergunakan untuk:

PERTAMA : untuk membayar semua ongkos pengacara dan ongkos pengadilan yang telah dikeluarkan oleh BANK untuk pembuatan dan pelaksanaan (termasuk secara paksa) dari setiap perjanjian yang berkenaan;

KEDUA : untuk pembayaran bunga yang terutang;

KETIGA : untuk pembayaran jumlah utang pokok;

KEEMPAT : untuk setiap jumlah lain yang terutang kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan/atau setiap perjanjian yang berkenaan.

Pasal 21

Guna menjamin lebih jauh semua pembayaran utang-utang PEMINJAM kepada BANK, baik yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini, maupun berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit lainnya yang mungkin dibuat di kemudian hari, atau karena garansi BANK, wesel-wesel, surat-surat aksep, akseptasi, atau surat dagang lain yang ditandatangani oleh PEMINJAM, baik sebagai akseptan, endosan, penarik, avalist, penanggung dari utang PEMINJAM lain, atau karena sebab apa pun juga, maka PEMINJAM dengan ini menyerahkan kepada BANK untuk dibuat perjanjian-perjanjian jaminan untuk kepentingan BANK, yaitu:

- Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor _, seluas _ m2 (_ persegi), yang terletak di _.
- Yang akan diikat secara tersendiri.

Pasal 22

PEMINJAM dengan ini menyatakan dan menjamin BANK sebagai berikut:

a. bahwa PEMINJAM pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apa pun juga di muka pengadilan-pengadilan dan/atau instansi-instansi lainnya yang dapat mengancam harta kekayaan PEMINJAM dan dapat mempengaruhi kemampuan PEMINJAM untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang termaktub dalam Perjanjian Kredit ini dan/atau surat-surat Aksep;

b. bahwa untuk membuat, menandatangani, dan menyerahkan Perjanjian Kredit ini, jaminan-jaminan yang diuraikan dalam Pasal 21 dan surat-surat Aksep, PEMINJAM tidak memerlukan izin atau persetujuan dari orang/pihak siapa pun juga;

c. bahwa pada waktu ini tidak ada sesuatu hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran sebagaimana

dimaksudkan dalam Pasal 15 di atas ini, dan juga pemberian fasilitas kredit ini kepada PEMINJAM tidak akan menyebabkan atau timbulnya suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran.

Pasal 23

1. Semua dan setiap kuasa yang diberikan kepada BANK dalam dan/atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini merupakan bagian-bagian yang terpenting dan tidak terpisah dari Perjanjian Kredit ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa itu, Perjanjian Kredit ini tidak akan dibuat oleh BANK dan PEMINJAM, dan sebagai demikian, maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik/dicabut kembali oleh pihak yang memberikan kuasa-kuasa tersebut, dan juga kuasa-kuasa tersebut tidak akan menjadi berakhir/hapus, karena pihak yang memberikan kuasa-kuasa tersebut meninggal dunia atau karena terjadinya/timbulnya peristiwa atau sebab apa pun juga, BANK dan PEMINJAM dengan ini melepaskan sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Mengenai Perjanjian Kredit ini BANK dan PEMINJAM dengan ini melepaskan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang yang mengatur tentang tata-cara menghentikan/mengakhiri sesuatu perjanjian.
3. Terhadap Perjanjian-Kredit ini akan berlaku hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
4. Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya PEMINJAM memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri_.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di pada tanggal sebagaimana tersebut di atas, serta dibuat rangkap dua dengan meterai cukup sehingga meiliki kekuatan hukum yang sama.

BANK PEMINJAM

— —

III. PENGAKUAN HUTANG [5]

(Acknowledgment of Indebtedness)

Bank selaku kreditur dalam memberikan pinjaman (kredit) kepada nasabahnya selaku debitur selalu meminta debitur membuat dokumen pengakuan hutang (acknowledgment of Indebtedness), disamping dokumen pemberian hak tanggungan. Begitu juga Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dan Jaminan Pribadi (Personal Guarantee).

1. Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness)

Perjanjian Pengakuan Hutang (Acknowledgment of Indebtedness) pertama-tama memuat identitas para pihak yaitu kreditur dan debitur. Pasal berikutnya memuat bahwa debitur telah berhutang kepada kreditur sejumlah uang tertentu ditambah bunganya. Akta Pengakuan Hutang ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. Dalam bagian akhir dicantumkan tempat penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi antara debitur dan kreditur.

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pengakuan Hutang

Pada hari ini, Senin tanggal empat bulan satu tahun dua ribu sepuluh (04-01-2010), bertempat di Jakarta:

Berhadapan dengan saya, Natalia, S.H., notaris di Jakarta, dengan dihadiri para saksi yang nama-namanya akan disebut dalam bagian akhir akta ini:

1. Tuan Amin, beralamat di Jl. Jaya RT 01 RW 02 No. 10, Jakarta Barat, selanjutnya disebut **Pihak Pertama.**
2. Tua Budi, beralamat di Jl. Petojo RT 03 RW 04 No. 08, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Penghadap **Pihak Kedua** menerangkan dalam akta ini mengaku telah berutang kepada penghadap **Pihak Pertama,** uang

[5] Pasal-Pasal Surat Pengakuan Hutang ini diambil dari Burhanudin Ali SDB dan Nathaiela Stg, "60 CONTOH PERJANJIAN (KONTRAK)". Jakarta: Hi-Fest Publishing, 2009. hal. 193.

sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) karena pinjaman uang, yaitu berupa inovasi (pembaruan) dari sisi pembayaran harga pembelian dan penjualan saham-saham sebagai nama diuraikan dalam akta saya, notaris, bertanggal hari ini no. xxx, dan penghadap **Pihak Pertama** menerangkan dengan ini menerima pengakuan utang **Pihak Kedua** tersebut.

Kedua belah pihak selanjutnya menerangkan, bahwa pengakuan utang ini berlaku seketika setelah akta jual beli seluruh saham dalam PT FORSA, yang telah ditandatangani oleh penghadap Tuan Amin sebagai penjual, dan Tuan Budi partikelir, sebagai pembeli.

Kemudian para penghadap untuk diri sendiri menerangkan dalam akta ini telah mufakat, bahwa pengakuan utang tersebut dilakukan dengan syarat-syarat seperti di bawah ini:

Pasal 1

Utang sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut harus dibayar sekaligus lunas oleh **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama** dalam tempo tiga bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan akta jual beli antara penghadap Tuan Amin dan Tuan Budi. Untuk tiap-tiap hari keterlambatan, **Pihak Kedua** dikarenakan denda sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) yang wajib dibayar seketika dan sekaligus.

Pasal 2

Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 perjanjian ini harus dilakukan di rumah **Pihak Pertama** dengan alamat tersebut di atas dengan menerima kuitansi dari **Pihak Pertama** atau wakilnya yang sah, tanpa kompensasi dengan cara bagaimanapun juga.

Pasal 3

Segala biaya penagihan di luar di hadapan Hakim, termasuk juga biaya juru sita, biaya pengacara yang menurut kebiasaan adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah tagihan serta pula biaya akta ini harus dipikul dan dibayar oleh **Pihak Kedua**.

Pasal 4

Utang sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut, harus dibayar seketika dan sekaligus jika:

a. PT. FORSA tersebut bubar atau dibubarkan atau jatuh pailit.
b. Atas harta benda perseroan terbatas PT. FORSA tersebut ditaruh penyitaan atau mundur sedemikian rupa sehingga menurut pertimbangan **Pihak Pertama** perseroan dimaksud tidak mampu lagi membayar utangnya.
c. Penghadap Tuan Dedi dan/atau Ny. Cindy yang akan disebut di bawah ini meninggal dunia atau jatuh pailit atau ditaruh di bawah pengampunan.

Kemudian hadir pula di hadapan saya, notaris, dengan dihadiri para saksi tersebut: Tuan Dedi, beralamat di Jl. Damai RT 07 RW 08 No. 22, Jakarta Selatan dan/atau Ny. Cindy, beralamat di Jl. Cakung RT 05 RW 06 No. 20, Jakarta Timur;

Para penghadap, Tuan Dedi tetapi sekarang menurut keterangannya untuk dirinya sendiri dan Ny. Cindy, telah mengetahui pengakuan utang sebagaimana diuraikan di atas, dan dengan ini menyatakan mengikat diri masing-masing secara tanggung menanggung sebagai penjamin (*borg*) terhadap **Pihak Kedua**, untuk dan atas penagihan pertama dari **Pihak Pertama**, membayar apa yang harus dibayar oleh **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama** karena utang tersebut, baik yang merupakan utang pokok, denda maupun ongkos-ongkos.

Pengikatan sebagai penjamin ini, menurut keterangan para penghadap Tuan Dedi dan Ny. Cindy dilakukan dengan melepaskan hak-hak dan hak-hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang kepada para penjamin, terutama:

1. Hak untuk meminta pada **Pihak Pertama** supaya harta **Pihak Kedua** digunakan dahulu untuk membayar utang tersebut;
2. Hak untuk meminta kepada **Pihak Pertama**, supaya membagi utang tersebut di antara para penjamin;

Penghadap Tuan Dedi selanjutnya menyatakan menerima pengikatan sebagai penjamin tersebut.

Akhirnya para penghadap untuk diri sendiri dan menjalani sebagaimana diuraikan di atas, lebih lanjut menerangkan bahwa mengenai akta ini dan akibatnya serta pelaksanaannya mereka

memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Para penghadap, saya, notaris kenal.

Demikianlah perjanjian ini dibuat dalam rangkap 7 (tujuh), dimana semua pihak yang terlibat dalam perjanjian ini mendapatkan masing-masing satu lembar.

Segera setelah perjanjian ini saya, notaris, bacakan kepada para penghadap, para saksi, maka perjanjian ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, notaris.

Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Amin (**Pihak Pertama**) …….

Budi (**Pihak Kedua**) …….

Tuan Dedi (**Penjamin**) …….

Ny. Cindy (**Penjamin**) …….

Natalia, S.H. (**Notaris**) …….

Tuan Rudi (**Saksi**) …….

Ny. Siti (**Saksi**) …….

IV. JANJI UNTUK MEMBAYAR (Promissory Note) [6]

Sample Promissory Note for Loans to Family, Friends

If you're lending to a relative or friend, you'll want to craft a written agreement. This sample promissory note (also available in Microsoft Word, PDF and plain text downloadable files) spells out how and when you are to be paid, and what happens if the borrower doesn't repay the loan. Scroll to the bottom for a blank repayment schedule that you can fill in.

Having a note won't guarantee you'll be repaid, but it does help clear up ambiguities and serves as evidence if you ever decide to take the borrower to court.

PROMISSORY NOTE

$___(AMOUNT) ___(DATE)

FOR VALUE RECEIVED, the undersigned, (the "Maker"), hereby promises to pay to the order of___(LENDER NAME) ("Payee"), the principal sum of $___pursuant to the terms and conditions set forth herein.

Article 1

PAYMENT OF PRINCIPAL. The principal amount of this Promissory Note (the "Note") and any accrued but unpaid interest shall be due and payable in___(NUMBER OF PAYMENTS) (CIRCLE ONE: equal monthly installments/equal quarterly installments/payments as described below) beginning___(DATE OF FIRST PAYMENT). All payments under this Note shall be applied first to accrued but unpaid interest, and next to outstanding principal. If not sooner paid, the entire remaining indebtedness (including accrued interest) shall be due and payable on___(DATE OF FINAL PAYMENT).

[6] Pasal-Pasal ini sebagian diambil dari www.creditcard.com/credit-card-news/sample-promissory_note-friends-familiy-loams-1293.php.

Article 2

INTEREST. This Note shall bear interest, compounded annually, at___(ANNUAL INTEREST RATE) percent.

Article 3

PREPAYMENT. The Maker shall have the right at any time and from time to time to prepay this Note in whole or in part without premium or penalty.

Article 4

REMEDIES. No delay or omission on part of the holder of this Note in exercising any right hereunder shall operate as a waiver of any such right or of any other right of such holder, nor shall any delay, omission or waiver on any one occasion be deemed a bar to or waiver of the same or any other right on any future occasion. The rights and remedies of the Payee shall be cumulative and may be pursued singly, successively, or together, in the sole discretion of the Payee.

Article 5

EVENTS OF ACCELERATION. The occurrence of any of the following shall constitute an "Event of Acceleration" by Maker under this Note:

(a) Maker's failure to pay any part of the principal or interest as and when due under this Note; or

(b) Maker's becoming insolvent or not paying its debts as they become due.

Article 6

ACCELERATION. Upon the occurrence of an Event of Acceleration under this Note, and in addition to any other rights and remedies that Payee may have, Payee shall have the right, at its sole and exclusive option, to declare this Note immediately due and payable.

Article 7

SUBORDINATION. The Maker's obligations under this Promissory Note are subordinated to all indebtedness, if any, of

Maker, to any unrelated third party lender to the extent such indebtedness is outstanding on the date of this Note and such subordination is required under the loan documents providing for such indebtedness.

Article 8

WAIVERS BY MAKER. All parties to this Note including Maker and any sureties, endorsers, and guarantors hereby waive protest, presentment, notice of dishonor, and notice of acceleration of maturity and agree to continue to remain bound for the payment of principal, interest and all other sums due under this Note notwithstanding any change or changes by way of release, surrender, exchange, modification or substitution of any security for this Note or by way of any extension or extensions of time for the payment of principal and interest; and all such parties waive all and every kind of notice of such change or changes and agree that the same may be made without notice or consent of any of them.

Article 9

EXPENSES. In the event any payment under this Note is not paid when due, the Maker agrees to pay, in addition to the principal and interest hereunder, reasonable attorneys' fees not exceeding a sum equal to 15% of the then outstanding balance owing on the Note, plus all other reasonable expenses incurred by Payee in exercising any of its rights and remedies upon default.

Article 10

GOVERNING LAW. This Note shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the State of___(STATE NAME).

Article 11

SUCCESSORS. All of the foregoing is the promise of Maker and shall bind Maker and Maker's successors, heirs and assigns; provided, however, that Maker may not assign any of its rights or delegate any of its obligations hereunder without the prior written consent of the holder of this Note.

IN WITNESS WHEREOF, Maker has executed this Promissory Note as of the day and year first above written.

Maker:_____(BORROWER SIGNATURE)

_____(BORROWER NAME)

V. PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN[7]
(BENDA TETAP, BENDA BERGERAK, GADAI SAHAM)

Pemberian Hak Tanggungan dalam bentuk benda tetap berupa tanah, benda bergerak berupa kendaraan dan gadai saham.

1. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Tetap

Perjanjian ini dibuat pada hari ini (hari, tanggal, bulan, tahun) antara:

1. Nama__, Pekerjaan__, Alamat__

   Menerangkan dengan Perjanjian ini menyatakan diri sebagai PENANGGUNG dari __ yang dalam Perjanjian ini disebut Debitur atas utangnya kepada Kreditur,

2. Nama__, Pekerjaan__, Alamat__ yang selanjutnya disebut KREDITUR.

Bertalian dengan utang piutang antara __ sebagai Debitur dengan __ sebagai KREDITUR, sampai jumlah paling banyak sebesar Rp__ (__ Rupiah) ditambah bunga dan biaya, apabila Debitur setelah ditegur lalai melakukan kewajibannya, atau meninggal dunia, atau jatuh pailit, atau ditaruh di bawah pengampuan; maka PENANGGUNG akanmenggantikan kedudukan Debitur dengan ketentuan sebagai berikut:

1. PENANGGUNG akan membayar lunas utang Debitur dengan segera dan secara sekaligus kepada KREDITUR pada permintaan pertama sejumlah Rp__ (__ Rupiah).
2. PENANGGUNG dengan ini dengan tegas melepaskan hak-hak utama yang diberikan pada PENANGGUNG berdasarkan Undang-Undang, terutama:

a. Hak PENANGGUNG untuk memohon kepada KREDITUR bahwa harta kekayaan Debitur dilelang terlebih dahulu.

---

[7] Pasal-Pasal tersebut di atas diambil dari Rini Pamungkasih, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)". Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 306.

b. Hak untuk memohon kepada KREDITUR untuk membagi-bagi utang Debitur yang dijamin oleh PENANGGUNG di antara para penanggung yang lain.

c. Hak-hak yang membebaskan seorang PENANGGUNG dari tanggung jawab dan tanggungan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1830, 1847, 1848, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *(Pasal 1830 KUH Perdata berbunyi: "Barang siapa yang oleh undang-undang atau karena suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, diwajibkan memberikan seorang penanggung, padahal ia tidak berhasil mendapatkannya, diperbolehkan sebagai gantinya memberikan suatu jaminan gadai atau hipotik". Pasal 1847 KUH Perdata berbunyi: "Si penanggung hutang dapat mempergunakan terhadap si berpihutang segala tangkisan yang dapat dipakai oleh si berutang utama dan mengenai utangnya yang ditanggung itu sendiri". Ayat (2) Pasal ini berbunyi, namun tak bolehlah ia memajukkan tangkisan-tangkisan yang melulu mengenai pribadi si berutang. Pasal 1848 KUH Perdata berbunyi: "Sipenanggung di bebaskan apabila ia karena salahnya si berpihutang, tidak lagi dapat menggantikan hak-haknya, hipotik-hipotiknya dan hak-hak istimewanya dari si berpihutang itu". Pasal 1849 KUH Perdata berbunyi: "Jika siberpihutang secara suka rela menerima suatu benda tak bergerak maupun suatu benda lain sebagai pembayaran atas utang pokok, maka si penanggung di bebaskan karenanya, biar pun benda itu kemudian karena suatu putusan Hakim oleh si berpihutang harus diserahkan kepada seorang lain".)*

3. PENANGGUNG akan menerima sebagai bukti yang sah surat pengakuan utang dari Debitur kepada KREDITUR tersebut.

4. Segala tuntutan PENANGGUNG terhadap Debitur akan menyesuaikan Pasal 1839 dan 1840 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *(Pasal 1839 KUH Perdata berbunyi: "Si penanggung yang telah membayar, dapat menuntutnya kembali dari si berhutang utama, baik penanggungan itu telah diadakan dengan maupun tanpa pengetahuan si berhutang utama".*

   Penuntutan kembali ini dilakukan baik mengenai uang pokoknya maupun mengenai bunga serta biaya-biaya.

Mengenai biaya-biaya tersebut si penanggung hanya dapat menuntutnya kembali, sekedar ia telah memberitahukan kepada si berhutang utama tentang tuntutan-tuntutan yang ditujukan kepadanya, didalam waktu yang patut.

Si penanggung ada juga mempunyai hak menuntut penggantian biaya, rugi dan bunga, jika ada alasan untuk itu.

Pasal 1840 KUH Perdata berbunyi: "Si penanggung yang telah membayar, menggantikan demi hukum segala hak si berpihutang terhadap si berhutang".)

5. Apabila terjadi perselisihan dari Perjanjian ini akan diselesaikan dengan jalan musyawarah, dan apabila tidak terjadi kesepakatan antara keduabelah pihak dalam musyawarah, maka kedua belah pihak memilih domisili tetap dan umum di kantor Panitera PengadilanNegeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani sebagai bukti yang sah pada hari, tanggal, bulan, tahun yang telah disebutkan pada awal saksi-saksi.

PENANGGUNG KREDITUR

___ ___

SAKSI-SAKSI

1.___

2.___

2. Pemberian Hak Tanggungan Atas Benda Bergerak (Fidusia) [8]

Pada hari ini __, tanggal __ bulan __ tahun __ diadakan Perjanjian antara:

1. PT. __, beralamat di __. Dalam hal ini diwakili oleh __ dalam jabatannya sebagai __, selanjutnya disebut sebagai KREDITUR.
2. __ beralamat di __ pekerjaan __. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut DEBITUR.
3. __, selaku Penjamin, dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama __ berkedudukan di __, selanjutnya disebut PENJAMIN.

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

- Bahwa Debitur menyetujui untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Kreditur guna membeli 1 (satu) unit Kendaraan Bermotor:
  Merek :
  Tipe :
  Tahun :
  No. Chasis/Rangka :
  No. Mesin :
  No. Polisi :
  Warna :
  (untuk selanjutnya disebut –Kendaraan-).
- Bahwa Kreditur menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit tersebut kepada Debitur dengan ketentuan sebagaimana tersebut dibawah ini:

Pasal 1

Jumlah Utang Pokok Rp __ (__).

Jumlah mana akan disetorkan Kreditur kedalam Rekening No. __ atas nama __.

Pasal 2

Jangka waktu pinjaman __ bulan, mulai tanggal __ s/d __.

[8] Pasal-Pasal dalam Pemberian Hak Tanggungan diambil dari Rini Pamungkasih, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)" Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 292.

Pasal 3

Bunga __ % per tahun.

Pasal 4

Dibayar dalam __ kali angsuran.

Pasal 5

Besar angsuran perbulan Rp __, dan harus dibayar selambat-lambatnya pada setiap tanggal __ setiap bulannya, mulai tanggal __.

Pasal 6

Bahwa untuk menjamin ketetapan pembayaran kembali pinjaman Debitur kepada Kreditur sesuai dengan Perjanjian ini, maka Debitur dengan ini menyerahkan hak miliknya atas kendaraan secara Fidusia, dan Kreditur menerima baik penyerahan hak milik secara Fidusia atas kendaraan tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Debitur dengan ini mengakui telah berutang atau telah menerima fasilitas pinjaman dari Pihak Kreditur sebesar Utang Pokok ditambah bunga dan biaya-biaya lain, dan setuju serta tunduk pada seluruh Ketentuan-ketentuan dan Syarat-syarat Perjanjian Pengakuan Utang Dengan Penyerahan Hak Milik Secara Fidusia sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini yang juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas, dan masing-masing pihak mendapatkan 1 eksemplar yang sama kekuatan hukumnya.

KREDITUR DEBITUR

___ ___

Menyetujui :

SAKSI-SAKSI

___

3. Perjanjian Gadai Saham

Pada hari ini …, tanggal …, bulan …, tahun … (…) telah ditandatangani perjanjian gadai saham oleh dan antara:

1. Nama : …
   Alamat : …
   Pekerjaan : …

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selanjutnya disebut Yang Berhutang atau **Pihak Pertama**

2. Nama : …
   Alamat : …
   Pekerjaan : …

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dan selanjutnya disebut yang Berpiutang atau **Pihak Kedua**.

Guna menjamin lebih jauh segala pembayaran pada suatu waktu, baik sekarang maupun di kemudian harus dilalukan oleh PT. FORSA kepada PT. FORKIT baik berdasarkan uang yang dipinjam dan diterimanya dengan betul, baik karena perjanjian hutang tertanggal 5 Mei 2009 berikut perpanjangannya, maka Pihak Pertama dengan ini menyerahkan kepada **Pihak Kedua** Barang jaminan berupa 150 (seratus lima puluh) helai saham milik **Pihak Pertama** dalam PT. FORSA, berkedudukan di Jakarta (untuk selanjutnya disebut "barang jaminan") dengan sarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Apabila **Pihak Pertama** lalai membayar kembali kepada **Pihak Kedua** hutang pokok atau sisa hutang pokok yang belum terbayar berikut bunganya dan jumlah lain yang wajib dibayar berdasarkan perjanjian tersebut di atas maka **Pihak Kedua** akan mengundurkan waktu pembayaran kembali jumlah yang terhutang selama 6 (enam) bulan. Pembayaran kembali tersebut ditambah dengan bunga selama 6 (enam) bulan.

Pasal 2

Pihak Pertama dilarang menjaminkan secara gadai atau secara lainnya atau memindahkan haknya secara apapun baik sebagian maupun seluruhnya barang jaminan kepada Pihak lain, kecuali

kepada **Pihak Kedua** sebagaimana dimaksud di atas dalam perjanjian ini.

Pasal 3

Untuk keperluan tersebut di atas, maka **Pihak Pertama** dengan ini memberi kuasa yang dapat dicabut kembali kepada **Pihak Kedua**.

Pasal 4

Deviden-deviden Perseroan tetap menjadi hak **Pihak Pertama**.

Pasal 5

Semua kekuasaan yang diberikan oleh **Pihak Pertama** kepada **Pihak Kedua** dalam perjanjian ini merupakan bagian yang penting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan perjanjian tidak akan dibuat tanpa adanya kekuasaan-kekuasaan tersebut.

Pasal 6

Penyerahan Hak Milik atas Barang jaminan sebagaimana diuraikan dalam perjaniian ini dilangsungkan dengan ketentuan bahwa apabila **Pihak Pertama** telah membayar kembali seluruh atau melunasi dengan sebagaimana mestinya hutang, bunga-bunga dan biaya-biaya lainnya kepada **Pihak Kedua**, maka hak milik atas barang jaminan itu dengan sendirinya beralih kembali kepada **Pihak Pertama** dan sejak terjadinya pelunasan semua hutang itu, maka kekuasaan yang telah diberikan oleh **Pihak Pertama** kepada **Pihak Kedua** tersebut di atas tidak akan berlaku lagi.

Pasal 7

Segala pembayaran dilakukan di tempat **Pihak Pertama** dan pemberitahuan resmi yang diperlukan sehubungan dengan perjanjian hutang ini dan segala akibatnya akan diberikan dengan surat-menyurat termasuk surat menyurat secara elektronik.

Pasal 8

1. Terhadap pembatalan akibat *Force Majeure*, **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua** sepakat menanggung kerugiannya masing-masing.
2. *Force Majeure* yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah suatu keadaan memaksa di luar batas kemampuan kedua belah pihak yang dapat mengganggu bahkan menggagalkan terlaksananya

perjanjian ini, seperti bencana alam, epidemik, peperangan, pemogokan, sabotase, pemberontakan masyarakat, blokade, kebijaksanaan pemerintah khususnya di bidang moneter, kecelakaan atau keterlambatan yang disebabkan oleh keadaan di luar kemampuan manusia.

Pasal 9

1. Jika terjadi perselisihan antara **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua**, para pihak sepakat untuk meyelesaikan masalah ini secara musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila kata mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikan masalah ini secara hukum ke Pengadilan Negeri yang dipilih oleh kedua belah pihak.
2. Dalam kaitannya dengan perjanjian ini kedua belah pihak sepakat untuk memilih domisili yang tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Pasal 10

Perjanjian Gadai Saham ini dibuat rangkap 2 (dua) di atas kertas bermaterai cukup untuk masing-masing pihak yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Pihak Pertama	**Pihak Kedua**
(…)	(…)

Saksi:

1. …
2. …

VI. JAMINAN PERUSAHAAN (CORPORATE GUARANTEE)

Jaminan Perusahaan biasanya diberikan oleh Perusahaan induk kepada anak Perusahaan, manakala anak Perusahaan mendapatkan Kredit (Debitur) dari Bank (Kreditur). Akan tetapi tidak jarang Jaminan Perusahaan diberikan oleh Perusahaan lain kepada Perusahaan yang mendapat Kredit tersebut (Debitur)

1. Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee)

Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) pertama-tama memuat identitas para pihak, yaitu perusahaan yang memberikan Jaminan (Guarantee) dan Perusahaan yang mendapat Jaminan atas Pinjaman yang di terimanya dari Bank (Kreditur). Pasal berikutnya memuat, bahwa Perusahaan yang memberikan Corporate Guarantee menjamin bahwa Debitur akan membayar hutangnya dan kalau yang bersangkutan tidak membayarnya, maka Perusahaan yang memberikan Jaminan (Corporate Guarantee) akan membayarnya. Pasal-pasal berikutnya dapat dilihat pada uraian nomor 2 di bawah ini

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) [9]

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. PT __, badan hukum berkedudukan di __, dalam hal ini diwakili __ oleh selaku Direktur Utama dan untuk melakukan tindakan ini telah mendapat persetujuan dari __ selaku Direktur I dan __ selaku Komisaris dari dan karena itu bertindak untuk dan atas nama PT __,

selanjutnya disebut PENJAMIN.

2. PT __, badan hukum berkedudukan di __, dalam hal ini diwakili oleh __ selaku Direktur Utama dan untuk melakukan tindakan ini telah mendapat persetujuan dari __ selaku Komisaris, dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT __ selanjutnya disebut YANG BERUTANG.

---

[9] Pasal-Pasal dalam contoh Perjanjian ini diambil dari Rini Pamungkasih, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)" Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 206.

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ antara PT __ dan PT __.

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga, biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dan/atau akan dibuat kemudian beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu, jika BANK memberitahukan

bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.

4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggungan/penjaminan utang ini dilaksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTAHG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik PENJAMIN kepada pihak Ketigan menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.

6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (perusahaan) YANG BERUTANG, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal bulan __ tahun

PENJAMIN BANK

— —

VII. JAMINAN PRIBADI (PERSONAL GUARANTEE)

(Benda Tetap, Benda Bergerak, Tagihan, Gadai Saham Pribadi)

Walaupun Perusahaan telah memberikan Jaminan (Corporate Guarante), namun Bank sebagai Kreditur meminta juga Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari Pemegang Saham, Komisaris, Direksi. Hal ini dikarenakan bahwa Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi dengan mudah meminjam uang yang diterima oleh Perusahaan dari Bank sebagai Kreditur.

Dalam hal ini pribadi pada Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi diminta pula oleh Bank selaku Kreditur menjaminkan atau menganggunkan harta kekayaan Pribadi mereka berupa Benda Tetap (tanah), Benda Bergerak umpamanya Kendaraan Pribadi, dan Saham-saham yang mereka miliki di Perusahaan tersebut dalam bentuk Gadai Saham.

1. Jaminan Pribadi (Personal Guarantee)

Jaminan Pribadi pertama-tama memuat indentitas para pihak yaitu Pribadi para pemegang saham atau Komisaris atau Direksi dan Perusahaan yang memberikan pinjaman (Kreditur) kepada Perusahaan (Debitur). Pasal berikutnya memuat, bahwa Pribadi Pemegang Saham akan membayar utang Perusahaan (Debitur) dan kalau Perusahaan tidak membayarnya atau kurang membayar, maka ia sebagai Pribadi akan membayarnya. Kalau Pribadi tidak punya uang kontan maka harta Pribadinya berupa tanah tersebut akan dijual untuk membayar utang dari Perusahaan. Pasal-pasal berikutnya dapat dilihat pada uraian nomor 2 di bawah ini.

2. Pasal-Pasal Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Para Pemegang Saham

a. Yang bertanda tangan dibawah ini Ahmad dan Bakir selaku Pribadi adalah Pemegang Saham PT …
b. PT… adalah penerima Kredit dari Bank … selaku Debitur Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor … Tanggal … antara PT __ (Bank) dan PT __ (Debitur).

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana

mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga, biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dibuat beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu, jika BANK memberitahukan bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.
4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggungan/penjaminan utang ini di laksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTAHG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik PENJAMIN kepada pihak Ketiga menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.
6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (Pribadi) YANG MENJAMIN, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal __ bulan __ tahun __.

PENJAMIN	KREDITUR
ttd.	ttd.
Ahmad	Direktur Utama

3. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Anggota Dewan Komisaris

a. Yang bertandatangan dibawah ini Samsuddin, Samsul, dan Firman selaku Pribadi adalah anggota Dewan Komisari PT …
b. PT … adalah penerima Kredit dari Bank … selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kerja sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor … Tanggal … antara PT __ (Bank) dan PT __ (Debitur).

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga, biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu

waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dan atau akan dibuat kemudian beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam

Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu, jika BANK memberitahukan bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.
4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggun gan/penjaminan utang ini di laksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTAHG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan

berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik PENJAMIN kepada pihak Ketiga menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.
6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (perusahaan) YANG MENJAMIN, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal __ bulan __ tahun __.

PENJAMIN KREDITUR

ttd.

1. Samsuddin (ttd …) (……)
2. Samsul (ttd …) Direktur Utama
3. Firman (ttd …)

4. Pasal-Pasal Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Yang Diberikan Oleh Anggota Dewan Direksi

a. Yang bertandatangan dibawah ini Mochtar, Effendi, dan Kasim selaku Pribadi adalah anggota Dewan Direksi PT …
b. PT … adalah penerima Kredit dari Bank … selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor … Tanggal … antara PT__ (Bank) dan PT __ (Debitur).

Sekarang oleh karena itu PENJAMIN menerangkan bahwa untuk menjamin pembayaran kembali lunas dan tertib serta sebagaimana mestinya atas seluruh jumlah utang dari yang berutang tersebut ditambah bunga-bunga, biaya-biaya penagihan dan pengadilan, dan lain-lain biaya yang wajib dibayar oleh YANG BERUTANG kepada PT __ (yang selanjutnya disebut BANK) berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Usaha Kecil Nomor __ Tanggal __ beserta perubahan-perubahan dan penggantiannya yang tidak melebihi jumlah sebesar Rp __ (__Rupiah), maka PENJAMIN

dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri terhadap PT __ berkedudukan di __, untuk dan atas permintaan dari BANK kepada PENJAMIN, membayar dengan segera dan secara sekaligus lunas semua jumlah uang yang sekarang atau pada suatu waktu nanti terutang dan wajib dibayar oleh YANG BERHUTAHG kepada PT __ terutama berdasarkan atau sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama Kredit Usaha Kecil yang telah dan atau akan dibuat kemudian beserta perubahan, penambahan, atau penggantiannya.

PENJAMIN selanjutnya dengan tegas menyatakan:

1. Bahwa jaminan ini diberikan oleh PENJAMIN kepada dan untuk kepentingan BANK dengan melepaskan segala hak-hak utama (*friveleges*) yang oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang PENJAMIN, antara lain (tetapi tidak terbatas pada) hak-hak dan hak-hak utama yang ditetapkan dalam Pasal-pasal 1831, 1837, 1947, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Akan mengakui sebagai bukti yang sah dan akan menerima baik, semua data-data yang terdapat di buku-buku BANK, baik mengenai jenis maupun jumlah yang bersangkutan, dengan apa yang terutang yang oleh YANG BERUTANG kepada BANK.
3. Akan membayar jumlah yang termasuk di sub 2 tersebut di atas BANK dan mengakuinya sebagai utangnya sendiri atas penagihan pertama BANK tanpa diperlukan suatu teguran atau pernyataan Lalai terlebih dahulu, iika BANK memberitahukan bahwa YANG BERUTANG tidak memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap BANK.
4. PENJAMIN juga melepaskan haknya untuk meminta kepada BANK guna mengeksekusi barang-barang jaminan lainnya terlebih dahulu sebelum kewajiban-kewajibannya berdasarkan penanggun gan/penjaminan utang ini di laksanakan.

Dengan demikian jika YANG BERHUTANG tidak melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BANK, maka PENJAMIN secara otomatis memberi kuasa, yang tidak akan berakhir karena alasan apa pun juga, dan dengan hak substitusi kepada BANK untuk menjual barang-barang lainnya milik

PENJAMIN kepada pihak Ketiga menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi BANK.

(Menurut hemat saya ini semacam kuasa mutlak yang tidak di perbolehkan lihat Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Steven Tanuwijaya melawan Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 104K/TUN/2013).

Dari hasil penjualan barang-barang tersebut BANK diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan utang YANG BERUTANG, dan bila ada sisanya mengembalikannya kepada PENJAMIN.

5. Penanggungan/penjaminan utang ini diberikan oleh PENJAMIN masing-masing kepada BANK terhitung mulai tanggal penandatanganan surat/akta Pemberian Jaminan ini dan berlaku terus sampai ada pemberitahuan secara tertulis dari BANK yang menghapuskannya.

6. Khusus dalam hal kepailitan atau dalam hal pembekuan, atau likuidasi atas (perusahaan) YANG MENJAMIN, baik sewaktu masih hidup maupun setelah meninggal dunia, BANK tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari PENJAMIN untuk mengadakan persetujuan atas penyelesaian.

Dalam hal ini BANK masih tetap mempunyai hak tagih terhadap PENJAMIN untuk jumlah seluruhnya.

PENJAMIN telah mengetahui dan dengan ini menyetujui segala ketentuan-ketentuan dari syarat-syarat yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas. Dan, PENJAMIN menyetujui untuk melaksanakan dan memenuhi segala ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian Pemberian Jaminan ini.

Mengenai segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri __.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari __ tanggal __ bulan __ tahun __.

PENJAMIN	KREDITUR
	ttd.
	(……..)
1. Mochtar (ttd …)	Direktur Utama

2. Effendi (ttd …)
3. Kasim (ttd …)

VIII. PENUTUP

Bank sebagai Kreditur yang baik biasanya meminta dari nasabahnya (Debitur) dokumen-dokumen perjanjian sebagaimana di sebutkan dalam Pendahuluan, dimana *Standard Form* perjanjian tersebut diuraikan dalam buku ini.

Tetapi ada kalanya, Bank yang mendapat banyak dana dari nasabahnya, harus membayar kembali deposito nasabahnya tersebut berserta bunganya, dana ini tentu bersumber dari pinjaman berserta bunga yang dibayar oleh nasabah tersebut. Dalam hal ini Bank berlomba-lomba memberikan pinjaman kepada para nasabahnya; dan karena adanya persaingan antar Bank, maka Bank memberikan pinjaman kepada nasabahnya tanpa memegang jaminan dan tanggungan seperti diuraikan dalam buku ini.

Inilah salah satu sebab mulai terjadinya krisis perbankan yang kemudian menjadi krisis ekonomi Indonesia pada tahun 1968 yang lalu. Bank sebagai Kreditur yang menyimpan dana nasabahnya harus selalu bersikap *conservative*.

LAMPIRAN

1. Perjanjian Perpanjangan Kredit

Perjanjian ini dibuat di __, pada hari ini tanggal __ oleh dan antara:

1. PT __, berkedudukan serta berkantor pusat di __ dalam hal ini diwakili oleh __ beralamat di __ selaku Direktur dan oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas PT __, selanjutnya akan disebut juga "BANK".
2. __, pekerjaan __ alamat __, dalam hal ini bertindak untuk dan atas diri sendiri, selanjutnya akan disebut juga "NASABAH".

Para Pihak menerangkan terlebih dahulu:

- bahwa NASABAH telah memperoleh fasilitas kredit dari BANK untuk jumlah sampai sebesar Rp __ (__ Rupiah), demikian dengan syarat-syarat/ketentuan-ketentuan dan sebagaimana ternyata dalam PERJANJIAN KREDIT Tanggal __ Nomor __ yang dibuat oleh kedua belah pihak dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan;
- bahwa kredit tersebut waktunya berakhir pada tanggal __ .
- bahwa atas permohonan NASABAH, BANK menyetujui untuk memperpanjang masa kredit tersebut dengan __(__) bulan lagi.

Sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, kedua belah pihak telah bersetuju untuk dan dengan ini membuat suatu Perjanjian dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Kedua belah pihak telah bersetuju untuk dan dengan ini memperpanjang masa fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BANK kepada NASABAH dengan PERJANJIAN KREDIT Tanggal __ Nomor __ tersebut dengan __ (__) bulan lagi, sehingga dengan demikian waktunya akan berakhir pada tanggal __.

Pasal 2

Semua syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam PERJANJIAN KREDIT Tanggal __ Nomor __ maupun dalam

perjanjian-perjanjian pemberian jaminan serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dengan pemberian kredit tersebut dengan ini dinyatakan tetap berlaku, kecuali ketentuan tentang waktu berakhirnya kredit, yang berdasarkan Perjanjian ini diperpanjang sampai dengan tanggal __.

Pasal 3

Tentang Perjanjian ini dan semua hubungan dan akibat-akibatnya, pihak-pihak memilih domisili yang tetap dan seumumnya, di kantor Panitera Pengadilan Negeri di __ Pemilihan domisili ini juga berlaku bagi (para) ahli waris dan/atau (para) pengganti hak dari Para Pihak.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut pada awal perjanjian dalam rangkap dua, yang bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak.

BANK NASABAH

___ ___

2. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah

Yang berlanda tangan di bawah ini:

I. BANK …, berkedudukan di Jakarta, Jalan … Nomor … dalam hal ini berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 1968, Lembaran Negara RI No. 73 Tahun 1968, Tambahan Lembaran negara RI No. 2873 diwakili oleh: …, Kepala Cabang Bank … Denpasar bertempat tinggal di Denpasar, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank … No. … tanggal … bulan … tahun … selaku kuasa Direksi dari … dan dengan demikian sesuai dengan Pasal 16 Undang-Undang No. 20 Tahun 1968, Lembaran Negara RI No. 2873 bertindak untuk dan atas nama Bank … selanjutnya disebut Bank:

II. …, Kuasa dari …, No. … tanggal … bulan … tahun … karyawan dari … No. … bertempat tinggal di Jalan … No. …,

dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri, selanjutnya disebut DEBITUR

Pada hari ini tanggal … bulan ... tahun … bertempat di … telah setuju untuk dan dengan ini pula Bank memberi pinjaman uang kepada Debitur yang dengan ini mengaku berutang kepada Bank karena uang yang dipinjamnya dari Bank tersebut yaitu sampai jumlah maksimum sebesar Rp. … (…).

Perjanjian ini selanjutnya disebut Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, dan dibuat dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1
Jumlah Kredit dan Penggunaannya

Dengan penandatanganan perjanjian ini debitur mengaku telah menarik dan jumlah kredit maksimal sebesar Rp. … (…) dan dengan demikian sejak penandatanganan perjanjian kredit ini yang merupakan tanggal penarikan kredit-debitur wajib untuk memenuhi kewajiban-kewajiban atas kreditnya sesuai dengan perjanjian ini.

Jumlah kredit tersebut pada ayat (1) perjanjian ini diberikan oleh Bank kepada Debitur dan hanya digunakan oleh Debitur untuk membeli sebuah rumah, berikut tanahnya guna dimiliki dan dihuni sendiri oleh Debitur dari:

Proyek Perumahan : …

Lokasi : …

Developer : …

(1) Untuk pembayaran lunas harga rumah berikut tanahnya tersebut pada ayat (2) Pasal ini dengan penandatanganan perjanjian ini, Debitur sekaligus memberi kuasa kepada bank untuk dan atas nama Debitur membayarkan pada saat yang dianggap baik oleh Bank jumlah uang yang diperoleh dari kredit tersebut pada ayat (1) pasal ini kepada Perum …

(2) Sesuai dengan ayat (1) pasal ini, perjanjian ini efektif berlaku sejak ditandatangani oleh Bank dan Debitur, sehingga tanggal pembayaran oleh bank sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini tidak mempunyai pengaruh apa pun atas hak dan kewajiban pihak Debitur dalam perjanjian ini.

Pasal 2
Suku Bunga dan Provisi Bank

(1) Terhadap kredit ini, debitur dikenakan bunga sebesar 12% setahun yang diperhitungkan sejak hari berikut dari tanggal penarikan kredit sampai dengan dilunasinya seluruh jumlah utang.

(2) Kecuali bunga tahun pertama yang diperhitungkan atas dasar jumlah kredit yang ditarik, bunga tahun-tahun selanjutnya diperhitungkan atas dasar sisa utang (yang terdiri dari pokok kredit dan pembebanan bunga biaya-biaya tertunggak) pada tanggal 31 Desember tahun yang mendahului.

(3) Setiap saat Bank berhak untuk mengubah tarif suku bunga kredit ini untuk disesuaikan dengan kebijaksanaan Pemerintah c.q. Bank Indonesia; setiap perubahan suku bunga berlaku efektif paling cepat tiga puluh hari kalender setelah tanggal surat pemberitahuan Bank untuk itu.

(4) Debitur dikenakan Provisi Bank sebesar Rp. … (…) yaitu 5% dari harga rumah berikut tanah tersebut pada ayat (2) Pasal 1 perjanjian ini, yang harus telah dilunasi pada saat penandatanganan perjanjian ini.

Pasal 3
Jaminan dan Cara Pengikatannya

(1) Untuk menjamin lebih jauh pembayaran kembali segala sesuatu yang atas ketentuan Perjanjian ini atau karena apa pun juga harus dibayar Debitur kepada Bank, baik karena pokok kredit, bunga, dan biaya-biaya lainnya, maka Debitur memberikan jaminan kebendaan (harta) antara lain rumah dan tanah yang akan disebut dalam akta tersendiri baik secara notaril maupun di bawah tangan, semata-mata menurut pertimbangan dan ketentuan Bank, sedang akta pemberian jaminan tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

(2) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan dirinya untuk menyerahkan semua surat dan dokumen apa pun, yang asli serta sah dan membuktikan pemilikan atas segala harta yang dijadikan jaminan termaksud dalam ayat (1) pasal ini kepada Bank guna dipergunakan untuk pelaksanaan pengikatan harta

tersebut sebagai jaminan kredit dan selanjutnya dikuasai oleh Bank sampai dilunasi seluruh jumlah utangnya.

(3) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk memberikan bantuan sepenuhnya guna memungkinkan Bank melaksanakan pengikatan barang jaminan kredit menurut cara dan pada saat yang dianggap baik oleh Bank.

(4) Debitur menyetujui dan mewajibkan diri serta mengikatkan diri, dan dengan penandatanganan Perjanjian ini sekaligus memberi kuasa kepada Bank yang tidak dapat ditarik kembali sebelum seluruh utangnya kepada Bank dilunasi, untuk dan atas nama Debitur menutup pertanggungan asuransi kebakaran dan risiko kebendaan lainnya atas barang jaminan kredit ini, pada perusahaan asuransi maupun serta dengan ketentuan, nilai pertanggungan, jangka waktu pertanggungan, dan klausul yang dianggap baik oleh Bank.

(5) Seluruh biaya yang diperlakukan dalam pengikatan barang jaminan dan pertanggungan asuransinya, termasuk di dalamnya biaya-biaya notaris PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) pungutan pemerintah seperti bea materai dan apabila perlu bea pendaftaran/pencatatan di Kantor Agraria dan lain sebagainya serta biaya premi asuransi menjadi tanggungan Debitur dalam hal Bank telah membayarkannya terlebih dahulu, seketika setelah menerima penagihan pertama dari Bank, Debitur harus langsung dengan sekaligus lunas membayarkannya kembali kepada Bank.

Pasal 4
Jaminan Tambahan

Apabila Bank berpendapat bahwa dari segala sesuatu yang tersebut pada ayat (1) Pasal 3 Perjanjian ini tidak lagi mencukupi untuk dijadikan jaminan kredit. Maka Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk atas permintaan pertama dari Bank:

a. Membayar kepada Bank sejumlah uang menurut ketetapan Bank atau

b. Menambah barang-barang/benda-benda tertentu lainnya yang ditetapkan oleh Bank untuk dijadikan jaminan tambahan menurut ketetapan Bank.

Pasal 5
Penghunian Rumah

(1) Debitur wajib dan berhak untuk segera setelah menadatangani perjanjian ini, untuk menempati rumah yang dibeli dengan serta dijadikan jaminan bagi kredit ini, sepanjang dan selama debitur memenuhi dengan baik semua kewajiban-kewajiban berdasarkan perjanjian ini.

(2) Dengan menempati rumah tersebut, debitur menurut hukum dianggap telah mengetahui serta menerima sepenuhnya keadaan sebagaimana yang diterimanya dari Perum ... sehingga apabila di kemudian hari ternyata ada cacat ataupun kekurangan apa pun juga termasuk di dalamnya cacat tersembunyi, kiranya yang demikian itu ternyata ada pada rumah tersebut, maka hal itu semata-mata menjadi tanggung jawab debitur sendiri dan Bank tidak dapat dikaitkan/dipertanggungjawabkan dengan cara atau dalih apa pun juga atasnya.

(3) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk:

a. menempati rumah tersebut secara layak;

b. memelihara dengan baik atas biaya sendiri;

c. memperbaiki atas beban sendiri segala kerusakan yang terjadi atas rumah tersebut;

d. membayar IREDA/IPEDA maupun pungutan-pungutan, lain dari yang berwajib yang lazim dikenakan terhadap pemilik/penghuni rumah secara tepat dan teratur.

(4) Debitur tanpa persetujuan terlulis terlebih dahulu dan Bank dilarang untuk

a. Mengubah bentuk atau konstruksi rumah tersebut;

b. Membebani harta tersebut dengan hipotek, atau dengan sesuatu jenis pemberian lain apa pun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank menyewakan atau mengizinkan penempatan

atau penggunaan maupun menguasakan harta tersebut kepada pihak lain;

c. Menyerahkan harta tersebut kepada pihak lain;

d. Menjamin penerimaan uang sewa atas harta tersebut; atau

e. Menerima setiap uang muka, sewa, atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayaran kompensasi di muka terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan, atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas harta tersebut dari pihak lain

Pasal 6
Pembayaran Kembali dan Jangka Waktu Kredit

(1) Pembayaran kembali kredit dilakukan secara angsuran bulanan, yang terdiri dari angsuran pokok kredit dan bunganya, dengan cara perhitungan anuitas.

(2) Berdasarkan cara perhitungan anuitas dan sepanjang tingkat suku bunga adalah sama seperti yang telah ditetapkan pada ayat (1) Pasal 2 perjanjian ini, maka jumlah angsuran bulanan yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank adalah Rp. … (…) setiap bulannya.

(3) Perubahan jumlah angsuran bulanan yang disebabkan oleh perubahan suku bunga, akan diberitahukan secara terlulis oleh Bank; Debitur setuju, mewajibkan dan mengikatkan diri untuk menaati dan melaksanakan perubahan angsuran bulanan sebagaimana ditetapkan oleh Bank.

(4) Angsuran bulanan tersebut pada ayat (2) atau ayat (3) pasal ini harus telah diterima oleh Bank pada atau sebelum tanggal 5 setiap bulan menurut cara pembayaran dan dibayar pada Kantor yang ditentukan Bank.

(5) Pembayaran angsuran bulanan pertama yang merupakan salah satu komponen uang muka telah dilakukan pada bulan … tahun … dan angsuran selanjutnya dibayar berturut-turut setiap bulan sejak bulan tersebut selama jangka waktu 20 taliun.

Pasal 7
Kuasa Penerimaan Gaji dan Surat Tagihan

(1) Sepanjang mengenai kewajiban-kewajiban pembayaran debitur kepada Bank yang timbul dari perjanjian ini, maka debitur menyetujui dan dengan penandatanganan perjanjian ini, sekaiigus memberi kuasa kepada Bank untuk selama jumlah utang debitur belum dibayar lunas kepada Bank, selanjutnya meminta dan menerima bagian gaji dan penerimaan lainnya yang menjadi hak debitur dari pejabat yang berwenang membayarkan gaji dan penerimaan lainnya dari Instansi/Kantor tersebut, untuk pertama-tama dipergunakan untuk membayar/melunasi utang debitur kepada Bank, mendahului kewajiban debitur kepada pihak lain.

(2) Pemberian kuasa tersebut pada ayat (1) pasal ini sama sekali tidak mengurangi pertanggunganjawab pribadi debitur atas kewajiban-kewajiban pembayaran kepada Bank yang timbul dari perjanjian ini, sehingga bagaimana pun Bank berhak untuk apabila menganggap perlu, melakukan penagihan langsung kepada debitur atas kewajiban-kewajiban pembayaran tersebut.

(3) Bank tidak diwajibkan untuk mengirimkan surat-surar tagihan kepada debitur, sehingga dengan atau tanpa adanya surat tagihan, debitur harus tetap memenuhi pembayaran-pembayaran angsuran setiap bulannya sebagai mana yang ditentukan di dalam ayat (2) dan ayat (3) Pasal 6 perjanjian ini.

Pasal 8
Pelunasan Kembali Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu

(1) Menyimpang dari ketentuanjangka waktu sebagaimana disetujui pada ayat (3) Pasal 6 Perjanjian ini, Debitur dapat melunasi utangnya sebelum akhir jangka waktu tersebut yang akan berlaku dua bulan kalender setelah Bank menerima pemberitahuan dari Debitur mengenai maksudnya tersebut ataupun dalam hal Debitur tidak akan memberitahukannya terlebih dahulu, pembayaran demikian itu baru berlaku dua bulan kalender setelah tanggal pembayaran, ataupun setelah Debitur membayar di muka bunga ekstra sekaligus dua bulan.

(2) Untuk mengurangi jumlah utangnya, Debitur dapat, untuk di samping membayar angsuran bulanannya sebagaimana

ditentukan dalam ayat (2) Pasal 6 Perjanjian ini, juga melakukan pembayaran di muka angsuran pokok dengan syarat bahwa angsuran demikian itu jumlahnya setiap saat tidak kurang dari Rp. … (…) dalam kelipatan bulat dan berlaku sejak dua bulan setelah bank menerima pemberitahuan dari Debitur mengenai maksudnya, ataupun dalam hal Debitur tidak memberitahukan terlebih dahulu, pembayaran demikian itu baru berlaku sejak dua bulan kalender setelah tanggal pembayaran; angsuran pokok demikian itu tidak akan mengubah besarnya jumlah angsuran bulanan, tetapi akan mengurangi jangka waktu kredit yang bersangkutan.

Pasal 9
Pengawasan dan Pemeriksaan Barang Jaminan

(1) Selama Debitur belum melunasi seluruh utangnya yang timbul dalam Perjanjian ini, maka Bank berhak setiap saat yang dianggap layak oleh Bank, melakukan pemeriksaan dan meminta keterangan-keterangan setempat yang diperlukan.
(2) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk memberikan keterangan-keterangan secara benar atas pertanyaan-pertanyaan pihak Bank dalam rangka pengawasan dan pemeriksaan barang jaminan ini.

Pasal 10
Penagihan Seketika Seluruh Utang

(1) Tanpa memperhatikan ketentuan mengenai angsuran bulanan dan jangka waktu kredit ini, Bank berhak dan dapat untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa utang Debitur kepada Bank yang timbul dari perjanjian ini, dan Debitur wajib membayarnya dengan seketika dan sekaligus lunas untuk seluruh sisa utang yang ditagih oleh Bank, dalam hal terjadi salah satu atau beberapa keadaan di bawah ini:

a. Debitur cedera janji, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 11 Perjanjian ini;

Debitur tidak mungkin lagi atau tidak mempunyai dasar hukum untuk memenuhi sesuatu ketentuan atau kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit, antara lain: meninggal dunia, diberhentikan dari kantor/instansi yang bersangkutan, dijatuhi hukuman pidana, mendapat cacat badan sehingga oleh karenanya belum/tidak dapat

dipekerjakan lagi, dipindahkan ke kota/daerah lain atau ke luar negeri.

b. Perusahaan tempat Debitur bekerja telah dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar atau telah dikeluarkan perintah oleh pejabat yang berwenaug untuk menunjuk wali atau kurator Debitur;

c. Debitur membuat atau menyebabkan atau menyetujui dilakukan atau membiarkan dilakukan sesuatu tindakan yang membahayakan atau dapat membahayakan, mengurangi atau meniadakan jaminan yang diberikan untuk utang.

d. Harla-harta Debitur yang diberikan sebagai jaminan telah musnah. Setiap keterangan yang diberikan, hal-hal yang disampaikan atau jaminan yang dibuat Debitur kepada Bank terbukti palsu atau menyesatkan dalam segala segi atau Debitur lalai atau gagal untuk memberikan keterangan yang bermakna atau sesungguhnya kepada Bank.

e. Debitur gagal dalam memenuhi atau Debitur bertindak bertentangan dengan sesuatu peraturan Pemerintah atau Daerah, Undang-Undang atau Peraturan-Peraturan yang mempunyai akibat penting terhadap atau mempengaruhi hubungan kerjanya dengan Kantor tempat bekerja.

f. Setiap sebab atau kejadian lainnya yang telah terjadi atau mungkin akan terjadi sehingga menjadi layak bagi Bank untuk melakukan penagihan-penagihan seketika mengenai seluruh (sisa) utang guna melindungi kepentingan-kepentingannya, satu dan lainnya semata-mata menurut penetapan/pertimbangan Bank.

(2) Apabila setelah mendapat peringatan dari Bank, Debitur tidak dapat melunasi seluruh sisa kewajiban pembayarannya yang seketika ditagih oleh Bank karena terjadinya hal-hal yang disebutkan di dalam ayat (1) pasal ini, maka Bank berhak memerintahkan kepada Debitur untuk mengosongkan rumah berikut tanahnya yang telah dijaminkan oleh Debitur kepada Bank di dalam perjanjian ini, dan Debitur mengikatkan untuk melaksanakan pengosongan rumah dan tanah tetmaksud, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 hari dihitung mulai tanggal perintah Bank itu, tanpa syarat dang anti rugi apa pun.

(3) Apabila Debitur ternyata tidak mengosongkan rumah dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ayat (2) pasal ini, maka Bank berhak untuk meminta bantuan pihak yang berwenang guna mengeluarkan Debitur dan mengosongkan rumah tersebut.

(4) Debitur dengan ini menyatakan melepaskan haknya untuk meminta bantuan dari instansi manapun mengenai pengosongan rumah tersebut, apabila haknya untuk itu memang ada.

Pasal 11
Debitur Cedera Janji

Bank dapat menetapkan telah terjadinya cedera janji pihak Debitur dalam hal:

a. Debitur tidak membayar angsuran bulanannya ataupun jumlah angsuran bulanan yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat (2) Pasal 6 Perjanjian ini dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran bulanannya menurut batas tanggal yang ditetapkan dalam ayat (3) pasal 6 Perjanjian ini sehingga untuk itu debitur telah mendapat Surat peringatan tiga kali berturut-turut dari Bank.
b. Debitur melakukan penunggakan-penunggakan atas kewajiban angsuran bulanannya sebagaimana ditentukan dalam ayat (4) Pasal 6 Perjanjian ini selama dua kali baik berturut-turut maupun tidak dalam satu tahun takwim, sehingga untuk itu Debitur telah mendapat peringatan terakhir dari Bank.
c. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam ayat (2), (3), (4), dan (5) Pasal 3 serta ayat (3) Pasal 5 Perjanjian ini.
d. Debitur melanggar ketentuan-ketentuan pada ayat (4) Pasal 5 Perjanjian ini.
e. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian ini, satu dan lain semata-mata menurut penetapan/pertimbangan Bank.

Pasal 12
Pelaksanaan (Eksekusi) Barang Jaminan

(1) Apabila berdasarkan Pasal 10 Perjanjian ini Bank menggunakan haknya untuk menagih pelunasan sekaligus atas utang Debitur, dan Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban membayar

pelunasan tersebut walaupun telah mendapat peringatan dari Bank, maka Bank berhak untuk setiap saat melaksanakan eksekusinya atas jaminan yang dipegangnya, menurut cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh Bank dalam batas-batas yang diberikan oleh undang-undang serta peraturan hukum lainnya.

(2) Hasil eksekusi dan/atau penjualan barang jaminan tersebut dalam ayat (1) Pasal ini pertama-tama akan digunakan untuk melunasi sisa utang Debitur kepada Bank. Termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan Bank guna melaksanakan eksekursi barang jaminan, dan apabila masih ada sisanya, jumlah sisa tersebut akan dibayarkan kembali kepada debitur.

(3) Apabila dari hasil penjualan atau eksekusi barang jaminan kredit sebagaimana tersebut pada ayal (2) Pasal ini jumlahnya belum mencukupi untuk melunasi seluruh utang Debitur kepada Bank, maka sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku Bank berhak untuk mcngambil pelunasan atas sisa utang tersebut dari penjualan barang-barang lain milik Debitur, yang ditunjuk oleh Debitur sebagai jaminan tambahan atas kredit ini.

Pasal 13
Timbul dan Berakhirnya Hak-Hak dan Kewajiban

(1) Perjanjian Kredit ini berlaku efektif dan mengikat kedua belah pihak setelah ditandatangani oleh Bank dan Debitur.

(2) Dalam hal Debitur telah melunasi seluruh utangnya dan untuk itu telah menerima pernyataan lunas dari Bank, maka Bank wajib untuk menghapuskan/menghentikan pengikatan barang jaminan dan/atau meroya hipotek atas barang-barang tersebut pada Pasal 3 dan Pasal 4 Perjanjian ini.

(3) Selanjutnya Bank wajib menyerahkan kembali kepada Debitur semua surat dan dokumen mengenai rumah berikut tanahnya, serta surat-surat bukti lainnya yang di simpan/dikuasai Bank.

(4) Seluruh biaya yang diperlukan untuk penghapusan hipotek dan/atau pelepasan pengikatan barang jaminan lainnya tersebut pada ayat (2) Pasal ini, apabila ada, dibebankan kepada Debitur.

Pasal 14
Penyerahan Piutang kepada Pihak Lain

Debitur menyetujui dan memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan (men-*cessi*-kan) piutang dan/atau tagihan Bank kepada Debitur berikut semua janji *accesoir*-nya hak-hak jaminan atas kredit ini, kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank.

Pasal 15
Alamat Pihak-Pihak

(1) Seluruh pembayaran utang atau setiap bagian dari utang Debitur dan surat menyurat harus dilakukan/dialamatkan pada Kantor Bank yang telah ditentukan; jam-jam kerja dan Kantor yang bersangkutan.

(2) Semua surat-menyurat dan pernyataan-pemyataan tertulis yang timbul dari dan berakar pada Peranjian Kredit ini dianggap telah diserahkan dan diterima apabila dikirimkan kepada:

- Pihak Bank dengan Alamat: Jalan …

- Pihak Debitur dengan Alamat: Jalan …

(3) Kedua belah pihak masing-masing akan memberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama secepatnya setiap terjadi perubahan alamat, Debitur pindah/tidak lagi menghuni rumah yang bersangkutan, dan sebagainya.

Pasal 16
Kuasa yang Tidak Dapat Ditarik Kembali

Semua kuasa juga yang dibuat dan diberikan oleh Debitur dalam Perjanjian ini merupakan kuasa mutlak yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab-sebab apa pun, juga yang dapat mengakhiri kuasa terutama yang dimaksud dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan debitur mengikatkan serta mewajibkan diri untuk tidak membuat surat-surat kuasa dan/atau janji-janji yang sifat dan/atau isinya serupa kepada pihak lain, selain kepada Bank.

Pasal 17
Hukum yang Berlaku

Atas Perjanjian ini, baik mengenai pelaksanaannya maupun mengenai penafsirannya berlaku hukum perdata sebagaimana termaktub dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Pasal 18
Lain-Lain

Hak dan Kewajiban yang timbul dan berakar pada Perjanjian ini diatur dengan ketentuan dan prosedur kerja yang berlaku pada Bank; semua pemberitahuan tertulis dari Bank dan semua surat-menyurat antara Bank dan Debitur dalam pelaksanaan perjanjian ini mengikat dan harus ditaati oleh Debitur.

Pasal 19
Domisili

Tentang Perjanjian ini dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat tinggal hukum (domisili) pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri …

PIHAK BANK	PIHAK DEBITUR
ttd.	ttd.
___	___

KEPUSTAKAAN

Ali SDB, Burhanudin dan Nathaiela Stg, "60 CONTOH PERJANJIAN (KONTRAK)". Jakarta: Hi-Fest Publishing, 2009. hal. 193.

Djiwandono, J Soedradjad, "MEWASPADAI KREDIT BERMASALAH", Kompas, 7 April 2017. hal. 6.

Pamungkasih, Rini, S.H, "101 DRAF SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)". Yogyakarta: Gradien Mediatama, 2009. hal. 225.

Seminar Nasional "Perspektif Hukum Dalam Penanganan Kredit Macet Pada Bank BUMN/BUMD : Antara Korupsi Atau Resiko Bisnis" diselenggarakan oleh The Center for Continuing Legal Education (CLE) Fakultas Hukum UI, Jakarta 19 Maret 2013.

Subekti, R dan R. Tjitrosudibio: "KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA" (Jakarta: Balai Pustaka, 2013).

Tempo, 27 Maret – 2 April 2017, hal. 87 s/d 90.

www.creditcard.com/credit-card-news/sample-promissory_note-friends-familiy-loams-1293.php.



ERMAN RAJAGUKGUK, Lahir di Padang 1 Juni 1946. Semasa mahasiswa, pernah menjadi Sekretaris Jenderal Ikatan Mahasiswa Hukum Indonesia (1973–1975), Staf pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta (1968–1974) dan wartawan "HARIAN KAMI" sampai surat kabar tersebut di bredel (1974). Mendapat S.H. (Sarjana Hukum) dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1975). Kemudian disumpah menjadi Advokat oleh Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta (1975). Membuka kantor konsultan hukum "Erman & Associates" (1975–1980) dan menjadi Konsultan Hukum pada "Adnan Buyung Nasution & Associates" (1980–1982). Menjadi Redaktur majalah "Hukum dan Pembangunan" Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1975–1980). Melanjutkan studi ke Amerika Serikat (1982–1988) dan mendapat LL.M dari University of Washington, School of Law, Seattle (1984) dan Ph.D dari universitas yang sama (1988). Sekembalinya di Indonesia, melanjutkan lagi kegiatan sebagai Konsultan Hukum dan memberi kuliah diberbagai universitas. Kemudian diangkat sebagai Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1990–1994). Pada tahun 1997 diangkat sebagai Gurubesar Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Setahun kemudian diangkat menjadi Direktur Jenderal Hukum & Perundang-Undangan Departemen Kehakiman Republik Indonesia (1998). Delapan bulan kemudian diangkat sebagai Wakil Sekretaris Kabinet RI sampai dengan April 2005. Menjadi Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia (2000–2004). Menerima penghargaan dari University of Washington *Chapter of The Order of the Coif* pada November 28, 2001 karena kesetiaannya kepada dunia akademis dan pengabdiannya kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Juni 2013 ia menerima *Lifetime Achievment Award* dari Asian Law Center, University of Washington, School of Law, Seattle. Sebagai Wakil Sekretaris Kabinet, salah satu tugas utamanya adalah mengkoordinir pembahasan peraturan perundang-undangan antar Departemen, sebelum diajukan kepada Sekretaris Kabinet untuk disampaikan kepada Presiden. Sejak menjadi Gurubesar Fakultas Hukum Universitas Indonesia (1997), telah menjadi promotor 41 doktor Ilmu Hukum, 11 diantaranya telah menjadi Gurubesar. Selain mengajar pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, pernah memberi kuliah juga pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara–USU (Medan), Universitas Islam Indonesia–UII (Yogyakarta), Universitas Surabaya–UBAYA (Surabaya). Menjadi Dekan Fakultas Hukum Universitas Al Azhar Indonesia (2005–2013). Sekarang menjadi ketua Program Pascasarjana Hukum (S2) Universitas Al Azhar Indonesia. Buku yang telah diterbitkan antara lain "Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah, dan Kebutuhan Hidup" (Jakarta : Ghalia, 1990), "Arbitrase Dalam Putusan Pengadilan" (Jakarta : Chandra Pratama, 1998), "Nyanyi Sunyi Kemerdekaan : Menuju Indonesia Negara Hukum Demokratis" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2006), "Hukum Investasi di Indonesia" (Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Al Azhar Indonesia, 2007), "Yustisia : Hukum Dan Masyarakat" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2009). "Perseroan Terbatas, Keuangan Negara, Dan Tindak Pidana Korupsi" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2009), "Butir-Butir Hukum Ekonomi" (Jakarta : Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FH UI, 2011).