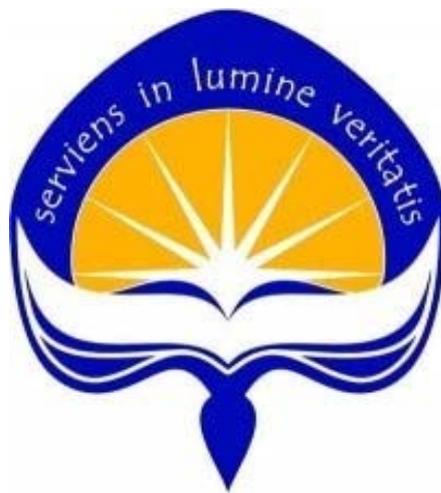


SKRIPSI

KAJIAN YURIDIS ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)



Diajukanoleh:

Satria Mega Nurcahya

NPM : 090510083
Program Studi : IlmuHukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi Dan Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM

2015

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**KAJIAN YURIDIS ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN
PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PERJANJIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR)**



Diajukan oleh:

Satria Mega Nurcahya

NPM : 090510083
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing

Tanggal

: 22 Desember 2015

FX. Suhardana, SH., M.H.

Tanda tangan

: 

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN
PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PERJANJIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR)**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 9 Februari 2016
Tempat : Ruang Dosen Lantai II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. Y. Sari Murti Widyastuti, S.H, M.Hum

Sekretaris : N. Budi Arianto Wijaya, S.H, M.Hum

Anggota : FX. Suhardana, S.H, M.H

Tanda tangan

.....

.....

.....

Mengesahkan
**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

Surat Pernyataan Keaslian

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 21 Desember 2015

Yang menyatakan,



Satria Mega Nurcahya

HALAMAN MOTTO

‘Berjuanglah Untuk Menggapai Impian Yang Ingin Dicapai

Karena Setiap Perjuangan Akan Membuahkan Hasil Yang Manis’

‘Janganlah Engkau berputus Asa Dalam Menghadapi Permasalahan Hidup

Sesungguhnya Rintik Hujan yang Jernih Itu Juga Berasal Dari Awan Gelap”



HALAMAN PERSEMBAHAN

*Untuk Ayahku Ir. Hery Mulyono, Untuk Ibuku Fransisca Endang Sri Jaminah,
S.H, Adikku Bayu Ranga Warsito, dan seluruh saudara-saudara beserta
sahabatku yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa kepadaku.*



KATA PENGANTAR

PujidanSyukur penulis panjatkankepadaAllah SWTkarenaatasberkatdanrahmatnyadapatmenyelesaikanpenulisan hukum/skripsi yang berjudul“Kajian Yuridis Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Konsumen pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)”, dengan baik.

Padakeempataninipenulisbanyakmengucapkanterimakasihyang sebesar-besarnya kepada Bapak FX Suhardana, S.H, M.H. Selaku dosen pembimbing yang telah sabar untuk meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan bimbingan, motivasi, beserta arahan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi. Melalui kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih dengan segala kerendahan hati kepada :

1. Kedua orang tua Ir. Hery Mulyono dan Fransisca Endang Sri Jaminah, S.H yang selalumemberimotivasi, dorongan, selalumengingatkanmengerjakanskripsidanselalumendoakansaya.
2. Adiku tersayang Bayu Rangga Warsito yang selalu mendukung saya.
3. Seluruh keluarga besar yang selalu memberikan motivasi, dorongan, dan semangat bagi saya untuk terus melangkah.
4. Saudara-saudaraku, Wijaya Ambar Aninditho, Aline, Aviola Dewanti, Albertus Novan, Yuanita Kusumardani, dan semuanya yang selalu mendukungku.
5. My Special Person Mitha Puspithayang selalu memberikan dukungan dan semangatnya.

6. FX. Endro Susilo, S.H., LL.M, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.
8. Seluruh Staf Tata Usaha dan Staf Perpustakaan serta segenap karyawan dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.
9. Teman-teman terhebat saya, Dicky Cahyadi, Nery alberto, Demis Kristo, Ary purwoko, Timotius Pradita, Dydy Wiratno, Yuko Stevian, Dhimas Aryo, Daniel Christie, Daniel Wijaya, Eduardus Bryan, Bagas Ipank, Angga, Juara Munthe, Rudy Septiyawan, Dhimas Yodan, I Wayan Eka, Aditya Heri, Natasukam Bangun, Agustinus, Loyz, dan teman-teman lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
10. My Everyone yang setiamenemanidalampenyusunanpenulisanhukumini.
11. Barisan para mantan dan semua yang telah pergi tanpa sempat aku miliki.

Penulismenyadaribahwasepenuhnyapenulisanhukuminimasihjauhdarisempurnamengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalamansertafaktor-faktor lain di luarjangkauanpenulis.

Namundemikian,
penulisberharapbahwapenulisanhukuminidapatmemberikansumbanganbagiperkembanganilmupengetahuanhukumpadaumumnyadanilmupidanapadakhusunya.Ke

berhasilan penulis ini bukan semata-

mata usaha sendiri melainkan adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak.

Yogyakarta, 21 Desember 2015

Satria Mega Nurcahya



ABSTARCT

The Title of this legal writing is a basic consideration in sentencing the offender of mortgages agreements related to the principle of freedom of contract and consumer protection. The formulation of the problem: Does the agreement in making mortgage agreements contains elements of the principle of freedom of contract? And how is the protection of the rights of the debtor in the manufacture of standard contract terms of mortgages with the Consumer Protection Act?. The method used is normative juridical method, this method conducted or focusing on the positive legal norms as a factor juridical form of legislation and its relationship with the general principles of law as a normative factor. The conclusion that can be drawn from these legal problems : the agreement of mortgages as a form of a standard contract does not reflect the principle of freedom of contract. The second conclusion the rights of the debtor in the manufacture of standard contract mortgage itself, when viewed with relation Law on Consumer Protection rights of borrowers are already protected because of the restrictions in the inclusion of standard clauses contained in Article 18 of consumer protection laws and if it is breached it will be null and void.

Keywords: mortgages agreements, the principle of freedom of contract, consumer protection

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di era sekarang ini semakin pesatnya laju perkembangan ekonomi, teknologi, dan pengetahuan modern memaksa masyarakat untuk tumbuh menjadi masyarakat modern. Rasionalitas masyarakat yang semakin berkembang menuntut kebutuhan masyarakat akan rumah yang semakin meluas, dan mempengaruhi laju arah pembangunan nasional. Pada saat sekarang ini arah pembangunan nasional semakin ditekankan pada upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat, terutama bagi masyarakat perekonomian menengah kebawah. Salah satu program pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat perekonomian menengah kebawah, adalah pembangunan di bidang perumahan dan pemukiman yang layak huni serta memenuhi syarat lingkungan.

Pada hakekatnya pembangunan nasional adalah pembangunan Indonesia yang seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya, dengan Pancasila sebagai dasar, tujuan dan pedoman pembangunan nasional. Pembangunan nasional tidak diperuntukan hanya untuk suatu golongan atau sebagian dari masyarakat, tetapi untuk seluruh masyarakat serta harus benar-benar dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat. Rumah sendiri sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia yang pokok. Media rumah menjadi sarana bagi manusia untuk melakukan berbagai macam aktifitas hidup dan sarana untuk

memberikan perlindungan utama terhadap adanya ancaman eksternal, seperti terhadap kondisi iklim maupun terhadap ancaman lainnya. Selain itu rumah juga dapat memberikan kenyamanan tersendiri setelah menjalani aktifitas diluar yang melelahkan.

Keinginan untuk memenuhi kebutuhan perumahan ini, seringkali terbentur pada situasi ekonomi yang kerap kali berubah. Sedangkan pada masa sekarang ini laju kenaikan harga barang yang tidak stabil mempengaruhi tingkat daya beli masyarakat khususnya kebutuhan akan rumah. Untuk memenuhi kebutuhan utama yang disebut rumah sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat perlindungan utama diperlukan biaya yang tidak sedikit.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 disebutkan dalam BAB IV ARAH, TAHAPAN, DAN PRIORITAS PEMBANGUNAN JANGKA PANJANG TAHUN 2005–2025, adalah bahwa pembangunan bidang perumahan dan pemukiman ditujukan antara lain :

- a. penyelenggaraan pembangunan perumahan yang berkelanjutan, memadai, layak, dan terjangkau oleh daya beli masyarakat serta didukung oleh prasarana dan sarana permukiman yang mencukupi dan berkualitas yang dikelola secara profesional, kredibel, mandiri, dan efisien;
- b. penyelenggaraan pembangunan perumahan beserta prasarana dan sarana pendukungnya yang mandiri mampu membangkitkan potensi pembiayaan yang berasal dari masyarakat dan pasar modal, menciptakan lapangan kerja, serta meningkatkan pemerataan dan penyebaran pembangunan

- c. pembangunan pembangunan perumahan beserta prasarana dan sarana pendukungnya yang memperhatikan fungsi dan keseimbangan lingkungan hidup.

Dengan mengacu pada kehendak Undang-Undang Republik Indonesia No.17 Tahun 2007 tersebut di atas serta mengingat bahwa pembangunan nasional merupakan tanggung jawab seluruh masyarakat dan pemerintah. Salah satu upaya yang ditempuh dan terus akan dilaksanakan oleh pemerintah, guna meningkatkan taraf hidup masyarakat golongan ekonomi kebawah, dengan menyediakan dana-dana dalam bentuk program pembiayaan khususnya di bidang perumahan dan pemukiman dengan menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), adapun beberapa tipe rumah yang ditawarkan pihak bank difasilitasi pihak bank berdasarkan bank BTN adalah :

- 1) Rumah BTN tipe 22/60, Kamar tidur 1 dan Kamar mandi 1, sisa tanah lebih lebar.
- 2) Rumah BTN tipe 30/60, Kamar tidur 2 dan Kamar mandi 1.
- 3) Rumah BTN tipe 36/60, Kamar tidur 2 dan Kamar mandi 1.
- 4) Rumah BTN tipe 22/72, Kamar tidur 1 dan Kamar mandi 1, sisa tanah lebih lebar.
- 5) Rumah BTN tipe 30/72, Kamar tidur 2 dan Kamar mandi 1.
- 6) Rumah BTN tipe 36/72, Kamar tidur 2 dan Kamar mandi 1.
- 7) Rumah BTN tipe 45/60, Kamar tidur 2, Kamar mandi 1, dan dapur siap pakai.
- 8) Rumah BTN tipe 45/72, Kamar tidur 2, Kamar mandi 1, dan dapur siap pakai.

9) Rumah BTN tipe 45/90, Kamar tidur 2, Kamar mandi 1, dan dapur siap pakai.

10) Rumah BTN tipe 45/120, Kamar tidur 2, Kamar mandi 1, dan dapur siap pakai, sisa tanah lebar.

Tingginya permintaan akan perumahan developer mulai menyelenggarakan sendiri paket pembiayaan untuk perumahannya, ada yang dengan jalan mengumpulkan calon pembeli berdasarkan pesanan (*indent*), ada pula yang menyediakan perumahan siap huni terlebih dahulu dan baru dijual kemudian. Mengingat dana yang dibutuhkan untuk investasi di bidang perumahan cukup besar, peluang ini dimanfaatkan oleh lembaga keuangan khususnya perbankan dengan mengeluarkan produk berupa paket kredit perumahan. Bank sebagai pelaku usaha yang menyediakan dana bagi para nasabahnya atau konsumen sebagai orang yang memakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup. Ditinjau dari sisi hukum termasuk dalam hubungan hukum perjanjian, dimana melibatkan dua pihak yaitu bank dan nasabah atau dalam hal ini konsumen sebagai pembeli perumahan yang memakai jasa bank sebagai penyedia dana.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Pemberian kredit sendiri sebagai produk dari bank merupakan salah satu fungsi utama dari bisnis perbankan, yakni fungsi menyalurkan dana kepada pihak yang memerlukan setelah menerima pengumpulan dana dari para penyimpan dana. Fungsi ini juga memberikan *return* atau penghasilan yang paling besar sebanding dengan resiko yang dihadapi perbankan.¹

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dalam ketentuan pasal 1 ayat 11 disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Adapun kredit mempunyai unsur-unsur :

1. Adanya badan atau orang yang memiliki uang, barang atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan kepada pihak lain. orang atau barang demikian lazim disebut kreditur,
2. Adanya pihak yang membutuhkan/meminjam uang, barang atau jasa. pihak ini lazim disebut debitur,
3. Adanya kepercayaan dari kreditur terhadap debitur,
4. Adanya janji dan kesanggupan membayar dari debitur kepada kreditur,
5. Adanya perbedaan waktu yaitu perbedaan antara saat penyerahan uang, barang atau jasa oleh kreditur dengan pada saat pembayaran kembali dari debitur,

¹Gunarto Suhardi, 2003, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, hlm 75

6. Adanya resiko yaitu sebagai akibat dari adanya perbedaan waktu seperti diatas, dimana masa yang akan datang merupakan suatu yang belum pasti, maka kredit itu pada dasarnya mengandung resiko, termasuk penurunan nilai uang karena inflasi dan sebagainya,
7. Adanya bunga yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur (walaupun ada kredit yang tidak berbunga).²

Karena situasi ekonomi yang tidak stabil, tidak banyak masyarakat yang mampu membeli rumah secara tunai. Masalah ini dapat diatasi dengan cara Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari perbankan. Sebagaimana kredit pada umumnya, maka KPR juga merupakan sebuah perjanjian yang dalam hal ini termasuk perjanjian kredit. Dimana bank sebagai pihak yang meminjamkan uang kepada nasabahnya.

Sebagaimana layaknya perjanjian kredit biasa, perjanjian KPR juga dibuat dalam bentuk perjanjian baku. Oleh karena itu, isi atau klausulanya telah disusun dan disiapkan sebelumnya oleh pihak Bank. Dengan demikian, nasabah KPR hanya dihadapkan pada satu pilihan yaitu menerima semua isi dari perjanjian KPR tersebut. Dalam hal ini nasabah bank merupakan konsumen yang dimana menggunakan barang atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga dan orang lain sebagai pihak dari pembeli rumah. Sehingga secara umum dapat dilihat bahwa posisi konsumen sangatlah lemah bila dibandingkan dengan pihak Bank, baik dilihat dari segi ekonomi,

²<http://www.kajianpustaka.com/2013/02/Pengertian-Unsur-dan-Fungsi-Kredit.html>, Muchlisin Riadi, Pengertian Unsur dan Fungsi Kredit, hlm 1, 22 Agustus 2015

pengetahuan teknis maupun dalam mengambil tindakan hukum melalui institusi pengadilan.

Contoh nyata yang menunjukkan lemahnya posisi konsumen (debitur), dapat dilihat dalam contoh surat perjanjian yang disajikan penulis dalam lampiran yakni dalam pasal 7 ayat 4 pada perjanjian KPR di Bank BTN cabang Solo yang menyebutkan bahwa 'konsumen (debitur) sepakat untuk menyesuaikan tingkat suku bunga berikut besarnya angsuran kredit sebagai akibat perubahan suku bunga dan Bank akan memberitahukan penyesuaian tersebut kepada debitur melalui surat pemberitahuan tertulis atau media lainnya'. Maka apabila terjadi perubahan suku bunga, maka perubahan tersebut berlaku juga bagi perjanjian kredit tersebut sebab kinerja perbankan dalam penyaluran kredit dipengaruhi oleh otoritas moneter yaitu BI dan keadaan ekonomi dalam negeri. Faktor tersebut seperti besaran suku bunga BI, pertumbuhan ekonomi, iklim investasi secara tidak langsung berpengaruh terhadap kredit yang akan disalurkan oleh perbankan³. Hal ini menunjukkan lemahnya posisi konsumen (debitur) yang dimana mau atau tidak harus setuju dengan perubahan bunga kredit yang dilakukan oleh bank sebagai akibat adanya perubahan suku bunga yang disebabkan otoritas moneter dan keadaan ekonomi dalam negeri.

Sedangkan hukum perjanjian sendiri menganut asas kebebasan berkontrak, dimana asas ini memberikan kepada setiap orang kebebasan untuk berkontrak dan mengadakan berbagai kesepakatan sesuai kehendak dan syarat yang disepakati

³http://kampusmaroon.blogspot.co.id/2013/12/analisis-pengaruh-tingkat-suku-bunga_31.html, Kurnia Nurbaiti, Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit, Inflasi Dan NPL (Non Performing Loan) Terhadap Penyaluran Dana Kredit Konsumsi Dari Bank Indonesia Kepada Nasabah Bank Swasta, 15 september 2015

oleh kedua belah pihak. Syarat-syarat sahnya perjanjian sendiri dapat dilihat pada Pasal 1320 KUHPerdara yang isinya :

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

Seperti telah diuraikan diatas, isi perjanjian baku yang berbentuk tertulis telah dibuat oleh satu pihak, sebagai pihak lainnya tidak dapat mengemukakan kehendak secara bebas. Singkatnya tidak terjadi tawar menawar mengenai isi perjanjian sebagaimana menurut asas kebebasan berkontrak, dan pada umumnya dalam perjanjian baku para pihak dikatakan sepakat apabila sudah memberikan tanda tangan. Dengan demikian, dalam perjanjian baku berlaku adagium, “take it or leave it contract”. Maksudnya apabila setuju silakan ambil, dan bila tidak tinggalkan saja, artinya perjanjian tidak dilakukan.⁴ Sehingga dapat dikatakan apabila perjanjian KPR yang merupakan perjanjian tidak berpijak pada asas kebebasan berkontrak. Dimana dalam perjanjian baku isi dan kalusulanya sudah ditentukan oleh pihak yang kuat.

Berdasarkan pada permasalahan diatas dan dihubungkan dengan kenyataan yang sering dijumpai, maka guna memperhatikan eksistensi dari asas kebebasan berkontrak yang menjadi unsur dari suatu perjanjian. Dalam hal ini penulis mengambil judul Kajian Yuridis Asas Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Konsumen Pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

⁴<http://komnaslkipusat.blogspot.com/2013/06/Memahami-Perjanjian-Baku.html>, KOMNAS LKPI, Memahami Perjanjian Baku dan Menghindari Jerat Klausula Baku, 22 agustus 2015

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis diatas, Adapun rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah dalam pembuatan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) unsur asas kebebasan berkontrak dapat mempengaruhi sah atau tidaknya perjanjian?
2. Bagaimana perlindungan hak-hak debitur dalam pembuatan perjanjian baku KPR dengan kaitannya Undang-Undang Perlindungan Konsumen?

C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan adanya permasalahan tersebut diatas maka tujuan penelitian untuk menyusun proposal ini adalah :

1. Untuk mengetahui sah atau tidaknya suatu perjanjian baku dilihat dari sudut pandang asas kebebasan berkontrak.
2. Untuk mengetahui sejauh mana perjanjian baku memperhatikan hak-hak debitur dalam proses pembuatannya.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau dari dua segi yaitu segi teoritis dan segi praktis. Dengan adanya penelitian ini penulis diharapkan dapat memberikan manfaat, seperti :

1. Segi teoritis

- a. Untuk mengembangkan ilmu yang didapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan fakta yang ada di lapangan.
- b. Untuk mengembangkan wawasan keilmuan penulis dan pengembangan bacaan bagi pendidikan hukum.
- c. Untuk mengetahui secara mendalam tentang perjanjian perjanjian baku dalam suatu perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dilihat dari sudut pandang asas kebebasan berkontrak.
- d. Untuk memberikan kontribusi berupa pengetahuan yang lebih mendalam bagi konsumen sebagai dasar penerimaan dari suatu perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang merupakan suatu perjanjian baku.

2. Segi praktis

- a. Untuk memberikan kontribusi bagi hukum positif khususnya tentang proses pembuatan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang merupakan bentuk dari perjanjian baku.
- b. Untuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang pentingnya asas kebebasan berkontrak dari pembuatan suatu perjanjian.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum/skripsi yang berjudul Kajian Yuridis Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Konsumen Pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Ini merupakan hasil karya asli penulis yang penelitiannya memang dikaji oleh penulis sendiri dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil

karya penulis lain. Adapun penelitian yang serupa pernah diteliti oleh Abdul Karim Munthe, mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, NIM 1611048000023, dengan judul “Kontrak Baku Pada Asuransi Syariah Dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen”. Dalam penulisan hukum/skripsi ini lebih menekankan tentang bagaimana pandangan hukum islam dan peraturan perundang-undangan terhadap penerapan kontrak baku asuransi syariah serta apakah kontrak baku yang dibuat oleh perusahaan asuransi syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perlindungan konsumen. Penelitian lain yang serupa pernah dilakukan oleh Putri Dimitra Mulawaty, Mahasiswa Universitas Langlangbuana Bandung, NIM 1015080289, dengan judul “Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Baku Surat Pernyataan Berlangganan Sambungan Telekomunikasi PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk. Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”. Dalam penelitian hukum skripsi ini lebih menekankan pada bagaimanakah Kekuatan Hukum Surat Pernyataan Berlangganan Sambungan Telekomunikasi Dihubungkan Dengan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerduta dan Dikaitkan Dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 dan Bagaimana Perlindungan Hak Konsumen Terhadap Kebijakan Yang Dilakukan PT. Telkom Terkait Dengan SPBST. Apabila dikemudian hari ada penelitian yang sama dengan penulis skripsi ini, maka penelitian ini merupakan pelengkap atau pembaharuan dari penelitian yang telah ada.

F. Batasan Konsep

Sesuai dengan judul penulian hukum/skripsi ini **KAJIAN YURIDIS ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)**, batasan-batasan konsep yang digunakan penulis meliputi:

1. Kredit

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kredit diartikan sebagai :

- a. cara menjual barang dengan pembayaran secara tidak tunai (pembayaran ditangguhkan atau diangsur).
- b. pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur.
- c. penambahan saldo rekening, sisa utang, modal, dan pendataan bagi penabung.
- d. pinjaman sampai batas jumlah tertentu yg diizinkan oleh bank atau badan lain.
- e. sisi kanan neraca (di Indonesia).

kredit itu sendiri mempunyai dimensi yang beraneka ragam, dimulai dari arti kata “Kredit” yang berasal dari bahasa Yunani “*Credere*” yang berarti “Kepercayaan” atau dalam bahasa latin “*Creditum*” yang berarti kepercayaan akan kebenaran, dalam praktek sehari-hari pengertian ini selanjutnya berkembang lebih luas lagi antara lain :

- 1) Menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kredit berarti penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu,

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2) Raymond P. Kent.

Kredit bisa didefinisikan sebagai hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran atas permintaan atau pada beberapa waktu mendatang dalam bentuk transfer secara langsung.⁵

3) Thomas Suyatno

Kredit ialah penyediaan uang, atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dan lain pihak dalam hal, pihak peminjam berkewajiban untuk mengembalikan sejumlah uang yang dipinjam beserta bunganya sesuai dengan kesepakatan.⁶

2. Perjanjian Kredit

Dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perbankan. Istilah yang menyebutkan tentang “ perjanjian kredit “. Kemudian dalam bukunya yang berjudul Hutang Piutang Perjanjian-Perjanjian Pembayaran dan Jaminan Hypotik, Hartono Soerjopratiknjo, S.H menyebutkan. “Dalam pengertian umum sehari-hari, perjanjian kredit sering kali pengertiannya dikacaubalaukan dengan pengertian perjanjian hutang piutang. Untuk

⁵<http://www.pengertianahli.com/2014/04/pengertian-kredit-apa-itu-kredit.html#>, pengertian ahli, Pengertian Kredit: Apa itu Kredit?, 25 November 2015

⁶<http://berilmu-lebih-baik-daripada-kaya.blogspot.co.id/2011/10/normal-0-false-false-false-en-us-x-none.html>, Nue MioAmore Gomez II, Pengertian, Tujuan dan Fungsi Kredit Perbankan, 25 November 2015

mengerti secara pasti, tentunya kita harus menguraikan bentuk perjanjian ini terlebih dahulu. Perjanjian kredit sangat berbeda dengan perjanjian pinjam-mengganti atau perjanjian hutang-piutang.

Dalam suatu perjanjian kredit, bank dalam hal ini hanya menyediakan plafon sampai sejumlah tertentu dibawah syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur. Jika konteks ini kita cermati maka dalam perjanjian kredit akan terlihat point-point vital yang membedakan arti dan pengertian antara perjanjian kredit dengan perjanjian hutang piutang. Plafon belum merupakan hutang, demikian juga calon debitur belum merupakan debitur. Berbeda dengan perjanjian hutang piutang, karena di sini kreditur (bank atau perseorangan) telah menyerahkan sejumlah uang kepada debitur dengan janji tertentu.

3. Perjanjian Baku

Perjanjian baku artinya perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi para pihak yang mengadakan hubungan hukum.

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *standart contract, standart agreement*. Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.

Kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap pihak ekonomi lemah.⁷

Sedangkan definisi perjanjian baku menurut beberapa ahli seperti Munir Fuadi : ‘Kontrak baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat oleh hanya salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan seringkali tersebut sudah tercetak (boilerplate) dalam bentuk-bentuk formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausul-klausulnya dimana para pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah’.

Pareto : ‘Suatu transaksi atau aturan adalah sah jika membuat keadaan seseorang menjadi lebih baik dengan tidak seorangpun dibuat menjadi lebih buruk’.

Kaldor-Hicks : ‘Suatu transaksi atau aturan sah itu adalah efisien jika memberikan akibat bagi suatu keuntungan sosial. Maksudnya adalah membuat keadaan seseorang menjadi lebih baik atau mengganti kerugian dalam keadaan yang memperburuk’.

⁷ Mariam Darus Badruzaman-II, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 47

4. Asas Kebebasan Berkontrak

Maksud asas tersebut adalah bahwa setiap orang padadasarnya boleh membuat perjanjian mengenai apa saja, sepanjang tidakbertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Asas kebebasan berkontrak pada prinsipnya sebagai sarana hukum yangdigunakan subjek hukum untuk memperoleh hak kebendaan dan mengalihkan hakkebendaan demi pemenuhan kebutuhan diri pribadi subjek hukum. Dalam

KUHPerdata yang menganut sistem kontinental kebebasan untuk melakukan kontrakdan menentukan isi kontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata.

5. Perlindungan Konsumen

Menurut Undang-undang no. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 butir 2 : “Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”.

Menurut Hornby : “Konsumen (*consumer*) adalah seseorang yang membeli barang atau menggunakan jasa, seseorang atau suatu perusahaan yang membeli barang tertentu atau menggunakan jasa tertentu, sesuatu atau

seseorang yang menggunakan suatu persediaan atau sejumlah barang, setiap orang yang menggunakan barang atau jasa”.⁸

Sedangkan pengertian perlindungan konsumen Menurut Undang-undang no. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, pasal 1 butir 1 : “segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen”.

6. Bank BTN Solo (Bank Tabungan Negara)

Bank BTN atau yang disebut dengan Bank Tabungan Negara sendiri merupakan suatu lembaga keuangan yang berbentuk Perusahaan Terbatas (PT), yang memang bergerak khusus dalam pembiayaan rumah. Hal ini dapat dilihat dalam visinya “menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan”. Letak Bank BTN Kantor Cabang Solo terdapat di Jl. Slamet Riyadi No. 282 Solo, 57141.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penulisan hukum ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif, yakni suatu metode penelitian hukum yang dilakukan atau berfokus pada norma hukum positif sebagai faktor yuridis yang berupa peraturan perundang-undangan dan hubungannya dengan asas-asas hukum sebagai faktor normatif. Adapun penelitian hukum normatif mencakup :

⁸<http://slideplayer.info/slide/1970069/>, hukum perlindungan konsumen, Ramdhan Kashim, 25 November 2015

- a. Penelitian terhadap asas-asas hukum
- b. Penelitian terhadap sistematika hukum
- c. Penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal; dan horisontal
- d. Perbandingan hukum
- e. Sejarah hukum⁹

2. Sumber Data

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif yang dilakukan atau berfokus pada norma hukum positif yang berupa peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian hukum normatif data yang digunakan berupa data sekunder, yang terdiri dari :

a. Bahan hukum primer

Berupa peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku. Dalam hal ini Undang-Undang yang digunakan meliputi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

b. Bahan hukum sekunder

Sumber data yang berupa fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum, dan pendapat hukum dalam literatur, jurnal, hasil penelitian, dokumen, surat

⁹ Soerjono Soekanto dkk, 1985, *Penelitian Hukum Normatif*, CV Rajawali, Yogyakarta, hlm 15

kabar, internet, dan majalah ilmiah. Dalam hal ini meliputi, asas kebebasan berkontrak, perjanjian baku, pemberian kredit pemilikan rumah.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan adalah dengan mempelajari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan mempelajari buku-buku, artikel, literatur-literatur, hasil penelitian, pendapat hukum yang berhubungan dengan obyek penelitian.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data dilakukan terhadap :

- a. Bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan, sesuai 5 tugas ilmu hukum normatif/dogmatif, yaitu deskripsi hukum positif, sistematisasi hukum positif, analisis hukum positif, interpretasi hukum positif, dan menilai hukum positif.
- b. Bahan hukum sekunder yang berupa pendapat hukum dianalisis (dicari perbedaan dan persamaan hukum).
- c. Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder diperbandingkan, dan dicari ada tidaknya kesenjangan.

5. Proses Berpikir

Dalam penarikan kesimpulan, proses berpikir/prosedur bernalar digunakan secara deduktif.

BAB II
TINJAUAN UMUM ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN
PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR)

A. Tinjauan Umum Asas Kebebasan Berkontrak

1. Tinjauan Umum Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak diartikan sebagai adanya kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang diberikan kepada subyek hukum untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian dan kebebasan untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian. Asas kebebasan berkontrak memberi peluang pada subyek hukum untuk membuat perjanjian yang baru yang belum diatur dalam KUHPerdota.

Kebebasan berkontrak dalam Hukum Perdata di Indonesia dapat dilihat dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdota yang menyatakan bahwa :
“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan kata lain melalui asas kebebasan berkontrak terdapat kebebasan membuat kontrak apapun sejauh tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban dan kesusilaan.

kebebasan tersebut bukan berarti tanpa batas, yang memungkinkan terjadinya pemaksaan dan eksploitasi oleh satu pihak terhadap pihak lainnya, sehingga berakibat pada terjadinya ketidakadilan. Oleh karena itu, Prof. Agus Yudha Hernoko berpendapat bahwa asas kebebasan

berkontrak yang diderivasikan dari penafsiran atas pasal 1338 KUHPperdata tersebut harus dibingkai oleh pasal-pasal lain dalam satu kerangka sistem hukum kontrak yang bulat dan utuh. Pasal-pasal tersebut antara lain:

- a. Pasal 1320 KUHPperdata, mengenai syarat sahnya perjanjian (kontrak).
- b. Pasal 1335 KUHPperdata, yang melarang dibuatnya kontrak tanpa causa, atau dibuat berdasarkan suatu kausa yang palsu atau terlarang, dengan konsekuensi tidaklah mempunyai kekuatan.
- c. Pasal 1337 KUHPperdata, yang menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.
- d. Pasal 1338 (3) KUHPperdata, yang menetapkan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- e. Pasal 1339 KUHPperdata, menunjuk terikatnya perjanjian kepada sifat, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Kebiasaan yang dimaksud dalam pasal 1339 KUHPperdata bukanlah kebiasaan setempat, akan tetapi ketentuan-ketentuan yang dalam kalangan tertentu selalu diperhatikan.
- f. Pasal 1347 KUHPperdata mengatur mengenai hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan ke dalam kontrak.¹⁰

¹⁰<http://nurmaliaandriani95.blogspot.co.id/2013/06/asas-kebebasan-berkontrak.html>,

Menurut Subekti dalam Bukunya Hukum Perjanjian, Asas Kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang menyatakan bahwa setiap orang pada dasarnya boleh membuat kontrak (perjanjian) yang berisi dan macam apapun asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan keteriban umum. Menurut Munir Fuady, asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasan untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut. Asas ini tersirat dalam pasal 1338 KUHPerdata, pada intinya menyatakan bahwa terdapat kebebasan membuat kontrak apapun sejauh tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban dan kesusilaan. Subekti dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, menyebutkan orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan, pada umumnya juga boleh mengenyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Buku III karena Buku III merupakan “hukum pelengkap” (*aanvullend recht*) bukan hukum keras atau hukum yang memaksa. Secara historis kebebasan berkontrak sebenarnya meliputi lima macam kebebasan, yaitu:

- a) kebebasan para pihak menutup atau tidak menutup kontrak.
- b) kebebasan menentukan dengan siapa para pihak akan menutup kontrak.
- c) kebebasan para pihak menentukan bentuk kontrak.
- d) kebebasan para pihak menentukan isi kontrak.

e) kebebasan pada pihak menentukan cara penutupan kontrak.¹¹

B. Tinjauan Umum Perlindungan Konsumen

1. Tinjauan Tentang Perlindungan Konsumen

Perlindungan konsumen adalah istilah yang dipakai untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dari hal-hal yang dapat merugikan konsumen itu sendiri. Dalam bidang hukum, istilah ini masih relatif baru, khususnya di Indonesia, sedangkan di negara maju, hal ini mulai dibicarakan bersama dengan berkembangnya industri dan teknologi.¹²

Dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen disebutkan “perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”. Selain itu dalam pasal 4 juga disebutkan tentang hak-hak yang dimiliki konsumen diantaranya adalah hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan atau jasa, hak untuk memilih barang dan atau jasa serta mendapatkan barang dan atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan, hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, hak untuk

¹¹<http://myrizal-76.blogspot.com/2011/03/teori-dalam-hukum-kontrak.html>, M. Yusrizal, SH., MKn., Teori Dalam Hukum Kontrak, 9 November 2015

¹² Janus Sidabalok, 2014, Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia, cetakan ke III, PT Citra Aditya Bakti, Hal 7

mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian, apabila barang dan atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya, dan sebagainya.

Konsumen sendiri menurut Undang-Undang No 8 Tahun 1999 adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Dalam pengertian di atas telah dilindungi bukan hanya kepentingan konsumen yang melakukan pembeli saja tetapi juga konsumen yang tidak membeli juga sehingga perlindungan konsumen ini tidak pandang bulu.

Contohnya dalam peristiwa bencana alam gunung Merapi di Yogyakarta. Pada saat itu banyak sekali subsidi maupun bantuan dari pemerintah maupun para donatur yang bantuan tersebut telah kadaluwarsa ataupun berasnya tidak sesuai dengan standar yang diizinkan lagi misalnya, dalam peristiwa tersebut para korban bencana alam bisa melakukan penuntutan walaupun bantuan tersebut bukan mereka yang membeli, mereka hanya memakai barang tersebut untuk di konsumsi karena dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen terdapat kata-kata “setiap orang pemakai” sehingga setiap pemakai memiliki perlindungan.

2. Asas dan Tujuan Perlindungan Konsumen

Upaya perlindungan konsumen di Indonesia didasarkan pada sejumlah asas dan tujuan yang telah diyakini dapat memberikan arahan

dalam penerapannya. Dengan adanya asas dan tujuan yang jelas, hukum perlindungan konsumen memiliki dasar pijakan yang benar-benar kuat. Perlindungan konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama seluruh pihak yang terkait, masyarakat, pelaku usaha, dan pemerintah. Menurut pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen terdapat lima asas, diantaranya :

a. Asas manfaat

Mengamanatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan.

b. Asas keadilan

Asas keadilan dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil. Asas ini menghendaki bahwa melalui pengaturan dan penegakan hukum perlindungan konsumen ini, konsumen dan produsen pelaku usaha dapat berlaku adil melalui perolehan hak dan penunaian kewajiban secara seimbang.

c. Asas keseimbangan

Dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam

arti materiil dan spiritual. Asas ini menghendaki agar konsumen, produsen, dan pemerintah memperoleh manfaat yang seimbang dari pengaturan dan penegakan hukum perlindungan konsumen.

d. Asas keamanan dan keselamatan konsumen

Dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan.

e. Asas kepastian hukum

Dimaksudkan agar, baik pelaku usaha maupun konsumen mentaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum. Artinya undang-undang ini mengharapkan bahwa aturan-aturan tentang hak dan kewajiban yang terkandung dalam undang-undang ini harus diwujudkan dalam kehidupan sehari-hari sehingga masing-masing pihak memperoleh keadilan.¹³

Adapun dari tujuan perlindungan konsumen sendiri sudah tertuang dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen Pasal 3, disebutkan bahwa tujuan perlindungan konsumen adalah sebagai berikut :

¹³ *Ibid* Hal 26

- a) Meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri.
- b) Mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari akses negatif pemakaian barang dan atau jasa.
- c) Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen.
- d) Menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi.
- e) Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha.
- f) Meningkatkan kualitas barang atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

3. Standar Kontrak (Perjanjian Standar, Perjanjian Baku)

Dalam praktek sering ditemukan cara bahwa untuk mengikat suatu perjanjian tertentu, salah satu pihak telah mempersiapkan sebuah konsep (*draft*) perjanjian yang akan berlaku bagi para pihak. Konsep tersebut telah disusun secara sedemikian rupa sehingga pada waktu penandatanganan perjanjian, para pihak hanya tinggal mengisi beberapa

hal yang sifatnya subyektif, seperti identitas para pihak dan waktu tanggal pembuatan perjanjian yang sengaja dikosongkan sebelumnya. Sedangkan ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian sudah tercetak lengkap, yang pada dasarnya tidak dapat diubah lagi. Konsep inilah yang sering disebut dengan standar kontrak (perjanjian standar, perjanjian baku).

Dengan kata lain perjanjian baku adalah konsep janji-janji tertulis. Disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu. Perjanjian baku juga merupakan perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.¹⁴

Sedangkan menurut para ahli pengertian perjanjian standar diantaranya :

Treitel : “ the term of many contract are set out in printed standard form which are used for all contract of the some kind, and are only varied so for as the circumstance of each contact required”.

Hondius : “perjanjian tertulis yang disusun tanpa pembicaraan isinya dan lazimnya di tuangkan ke dalam sejumlah perjanjian tidak terbatas yang sifatnya tertentu”.

Mariam Darius Badruzaman : “Perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituankan dalam bentuk formulir”.

¹⁴ <http://komnaslkipusat.blogspot.com/2013/06/Memahami-Perjanjian-Baku.html>, KOMNAS LKPI, Memahami Perjanjian Baku dan Menghindari Jerat Klausula Baku, 10 November 2015

Sutan Remy Sjahdeni merumuskan perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausula-klausulanya sudah di bakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.¹⁵

Mengapa timbul praktik standar kontrak?. Kiranya tidak ada alasan hukum (argumen yuridis) yang kuat untuk mendukungnya.¹⁶ Disadari bahwa untuk mencapai kata sepakat tentang isi dari perjanjian, dibutuhkan waktu yang cukup lama sehingga untuk menghemat waktu dan uang, salah satu pihak biasanya bertugas untuk menyusun syarat-syarat perjanjian tersebut.

Dilihat dari segi kewenangan menetapkan syarat-syarat perjanjian, standar kontrak dapat dibedakan dalam dua jenis, yaitu standar kontrak publik dan standar kontrak privat.¹⁷ Standar kontrak publik adalah jenis standar kontrak yang ditetapkan oleh pemerintah, misalnya perjanjian akta pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan standar kontrak privat adalah standar kontrak yang dibuat oleh badan atau korporasi itu sendiri, misalnya perjanjian kredit bank, perjanjian sewa menyewa, dan sebagainya.

Praktik penggunaan standar kontrak ini kemudian menimbulkan masalah hukum, bukan saja mengenai keadilan yang dicerminkan pada

¹⁵ <https://legalbanking.wordpress.com/2012/05/03/asas-kebebasan-berkontrak-dalam-standard-kontrak-perjanjian-baku-dalam-bidang-bisnis-dan-perdagangan/>, Bagaskara, Asas Kebebasan Berkontrak dalam Standard Kontrak (Perjanjian baku) Dalam Bidang Bisnis dan Perdagangan, 24 Agustus 2015

¹⁶ Janus Sidabalok, 2000, Pengantar Hukum Ekonomi, Bina Media, Medan, Hal 99

¹⁷ *Ibid* Hal 101

hak dan kewajiban para pihak, melainkan juga lebih mendasar lagi, yaitu mengenai keabsahan perjanjian itu sendiri. Ada yang berpendapat bahwa standar kontrak ini merupakan perjanjian paksa, misalnya Pitlo.¹⁸

Sehubungan dengan standar kontrak adalah penggunaan klausula baku dalam transaksi konsumen. Yang dimaksud klausula baku menurut pasal 1 angka 10 Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah “klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi konsumen.”

Pembuat Undang-Undang ini menerima kenyataan bahwa pemberlakuan standar kontrak adalah suatu kebutuhan yang tidak bisa dihindari sebab sebagaimana dikatakan oleh Syahdeni, perjanjian baku atau standar kontrak adalah suatu kenyataan yang memang lahir dari kebutuhan masyarakat.¹⁹

Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen membuat sejumlah larangan penggunaan klausula baku dalam standar kontrak, yaitu :

- a. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau

¹⁸ Rony Bako, 1995, Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal 27

¹⁹ St. Remy Syahdeni, 1993, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, Hal 69

mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan atau perjanjian apabila:

- 1) menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- 2) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- 3) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- 4) menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- 5) mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- 6) memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- 7) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- 8) menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai,

atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

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

C. Kajian Umum Perjanjian Kredit Melalui Perjanjian Baku Terhadap Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Konsumen

1. Perjanjian Kredit Dengan Asas Kebebasan Berkontrak.

Pada masa sekarang ini perjanjian atau kontrak antara pelaku usaha dengan konsumen hampir selalu menggunakan perjanjian atau kontrak yang berbentuk standar atau baku, perjanjian atau kontrak semacam ini dinamakan perjanjian atau kontrak baku.

Hondius mengemukakan latar belakang sejarah timbulnya perjanjian baku. Ia mengemukakan bahwa model kontrak baku telah mempunyai sejarah ribuan tahun. Ketika lima ribu tahun yang lalu di Mesir dan Negara Dua Sungai dibuat tulisan-tulisan pertama, hampir pada saat yang sama muncul syarat-syarat kontrak yang dibakukan

pertama kali. Sesudah itu dibanyak peradaban ada gejala untuk melepaskan formalisma dari model-model kontrak yang ditetapkan oleh para rohaniawan.

Gras dan Pitlo juga mengemukakan latar belakang lahirnya perjanjian baku. Gras mengatakan bahwa kelahiran perjanjian baku antara lain merupakan akibat dari perubahan susunan masyarakat. Masyarakat sekarang bukan lagi kumpulan individu seperti pada abad XIX, akan tetapi merupakan kumpulan dari sejumlah ikatan kerja sama (organisasi). Perjanjian bakulazimnya diperbuat oleh organisasi perusahaan-perusahaan.

Pitlo berkata pula bahwa latar belakang tumbuhnya perjanjian baku adalah keadaan social dan ekonomi. Perusahaan yang besar, perusahaan semi pemerintah atau perusahaan-perusahaan pemerintah mengadakan kerja sama dalam suatu organisasi dan untuk kepentingan mereka menentukan syarat-syarat tertentu secara sepihak. Pihak lawannya (*waderpartij*) yang pada umumnya mempunyai kedudukan (ekonomi) lemah, baik karena posisinya maupun karena ketidaktahuanya hanya menerima apa yang disodorkan itu.²⁰

Kontrakstandar atau kontrakbaku adalah kontrak berbentuk tertulis yang telah digandakan berupa formulir-formulir, yang isinya telah distandarisasikan atau dibakukan terlebih dahulu secara sepihak oleh pihak yang menawarkan, dalam hal ini pelaku usaha dan ditawarkan

²⁰ Salim H.S dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet 1, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 101

secara masal tanpamempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki konsumen.²¹

Munir Fuady merumuskan perjanjian baku sebagai berikut :

“Suatu kontrak tertulis yang dibuat oleh salah satu pihak dalam kontrak yang sudah tercetak dalam bentuk formulir, yang ketika ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausul-klausulnya, dimanapihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai atau hanya sedikit kesepakatan untuk menegosiasi klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah.”²²

Sedangkan pada masa sekarang ini perjanjian kredit yang umum ditemukan dalam masyarakat menggunakan bentuk perjanjian baku atau perjanjian standar. Pada dasarnya perjanjian baku adalah konsep janji-janji tertulis. Disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu. Perjanjian baku juga merupakan perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.

Perjanjian kredit sendiri merupakan perjanjian konsensual antara debitur dengan kreditur (dalam hal ini Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitur berkewajiban membayar kembali

²¹ Johannes Gunawan, 1999, *Tanggung Jawab Pelaku Usaha Menurut UU No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, Hukum Bisnis, hlm 46

²² Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, cet 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 76

pinjaman yang diberikan oleh kreditur, dengan berdasarkan syarat-syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh masing-masing pihak yaitu antara debitur dan kreditur.

Penggunaan perjanjian baku ini sudah lazim dimasyarakat karena untuk menghemat biaya dan waktu dalam pencairan kredit. Dan biasanya syarat-syarat maupun isi klausula yang penting sudah tersusun dan pihak yang membutuhkan atau debitur hanya perlu melengkapi identitas saja.

Inti dari perjanjian baku menurut Hondius adalah bahwa isi perjanjian itu tanpa dibicarakan dengan pihak lainnya, sedangkan pihak lainnya hanya diminta untuk menerima atau menolak isinya. Mariam Badruzaman mengemukakan bahwa standar *contract* merupakan perjanjian yang telah dibakukan. Mariam Darus Badruzaman juga mengemukakan ciri-ciri perjanjian baku. Ciri perjanjian baku yaitu :

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi ekonominya kuat.
- b. Masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.
- c. Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu.
- d. Bentuk tertentu (tertulis).
- e. Dipersiapkan secara masal dan kolektif.²³

²³ Salim H.S dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, hlm 100

Sedangkan didalam hukum kontrak sendiri dikenal adanya lima asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas iktikad baik, dan asas kepribadian.

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk

kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1315 dan pasal 1340 KUHPerduta. Namun ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang dintrodisir dalam pasal 1317 KUHPerduta.

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian, menentukan isi, pelaksanaan, dan persyaratan perjanjian, menentukan bentuknya perjanjian.

Kemudian latar belakang lahirnya asas kebebasan berkontrak sendiri adalah adanya paham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, yang diteruskan oleh kaum Epicuristen dan berkembang pesat dalam zaman *renaissance* melalui antara lain ajaran-ajaran Hugo de Grecht, Thomas Hobbes, Jhon Locke, dan Rosseau. Menurut paham individualisme, setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendaknya. Dalam hukum kontrak asas ini diwujudkan dalam “kebebasan berkontrak”.²⁴

Dalam Undang-undang Dasar 1945 dan KUHPerduta Indonesia dan perundang-undangan lain tidak ada ketentuan yang secara tegas menentukan tentang berlakunya asas kebebasan berkontrak bagi perjanjian-perjanjian yang dibuat menurut hukum Indonesia.

²⁴ Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 9

Pasal 1338 KUHPerdota, menyatakan bahwa semua kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kata “semua” dalam Pasal tersebut mengindikasikan bahwa orang dapat membuat perjanjian apa saja, tidak terbatas pada jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPerdota, dan perjanjian tersebut akan mengikat para pihak yang membuatnya. Pasal 1338 KUHPerdota itu sendiri juga menggunakan kalimat “yang dibuat secara sah”, hal ini berarti bahwa apa yang disepakati antara para pihak, berlaku sebagai undang-undang selama apa yang disepakati itu adalah sah. Artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam hal suatu kontrak ternyata bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, kontrak tersebut batal demi hukum.

Menurut hukum perjanjian Indonesia seseorang bebas untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun yang dikehendakinya. Undang-Undang hanya mengatur orang-orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, pengaturan mengenai hal ini dapat dilihat dalam pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa setiap orang bebas untuk memilih pihak yang ia inginkan untuk membuat perjanjian, asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap. Bahkan lebih lanjut dalam Pasal 1331, ditentukan bahwa andaiatapun seseorang membuat perjanjian dengan pihak yang dianggap tidak cakap menurut pasal 1330 KUH Perdata

tersebut, maka perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap.

Secara historis kebebasan berkontrak sebenarnya meliputi lima macam kebebasan, yaitu:

- 1) kebebasan para pihak menutup atau tidak menutup kontrak.
- 2) kebebasan menentukan dengan siapa para pihak akan menutup kontrak.
- 3) kebebasan para pihak menentukan bentuk kontrak.
- 4) kebebasan para pihak menentukan isi kontrak.
- 5) kebebasan pada pihak menentukan cara penutupan kontrak.²⁵

Asas kebebasan berkontrak tidak bersifat bebas mutlak. Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUHPerdara terhadap asas ini yang membuat asas ini merupakan asas tidak tak terbatas.

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

Dalam Pasal 1320 ayat (2) dapat pula disimpulkan bahwa kebebasan orang untuk membuat perjanjian dibatasi oleh kecakapannya.

²⁵ <http://myrizal-76.blogspot.com/2011/03/teori-dalam-hukum-kontrak.html>, M. Yusrizal, SH., MKn., Teori Dalam Hukum Kontrak, 25 November 2015

untuk membuat perjanjian. Bagi seseorang yang menurut ketentuan undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian sama sekali tidak mempunyai kebebasan, untuk membuat perjanjian.

Menurut Pasal 1330, orang yang belum dewasa dan orang yang diletakkan di bawah pengampuan tidak mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian.

Pasal 1320 (3) menentukan bahwa obyek perjanjian haruslah dapat ditentukan. Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan harus cukup jelas ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan.

Pasal 1320 ayat jo. 1337 menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut causa yang dilarang oleh Undang-Undang.

Menurut Undang-Undang causa atau sebab itu halal apabila tidak dilarang oleh Undang-Undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Akibat hukum perjanjian yang berisi sebab yang tidak halal ialah bahwa perjanjian itu batal demi hukum.

Kemudian pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak juga dapat disimpulkan melalui Pasal 1338 ayat (3) yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu para pihak tidak dapat menentukan sekehendak hatinya klausul-klausul

yang terdapat dalam perjanjian tetapi harus didasarkan dan dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian yang didasarkan pada itikad buruk misalnya penipuan mempunyai akibat hukum perjanjian tersebut dapat dibatalkan.²⁶

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, suatu perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat sebagai, Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya. Akan tetapi, Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara menyebutkan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam melaksanakan haknya seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu. Jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dapat dianggap melaksanakan kontrak tidak dengan itikad baik.

Dalam hal ini kaitannya asas kebebasan berkontrak dengan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dapat ditafsirkan merupakan bentuk dari perjanjian baku atau standar *contract*, bahwa perjanjian baku dibuat oleh pihak ekonomi yang kuat (pihak pemberi kredit atau lembaga perbankan yang memberikan kredit kepada debitur) terhadap debitur yang pihak kedudukannya lemah (nasabah bank).

Berikut ini penulis menganalisis data sebuah standar kontrak yang dibuat antara Bank Tabungan Negara dengan Painem (nasabah) yang disajikan dalam lampiran. Apabila diperhatikan bahwa standar kontrak

²⁶<http://rechtstat.blogspot.co.id/2011/01/asas-kebebasan-berkontrak-dan-batas.html>, Rosa Agustina T. Pangaribuan, SH., MH, ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN BATAS-BATASNYA DALAM HUKUM PERJANJIAN, 25 November 2015

tersebut telah ditentukan secara sepihak oleh pihak Bank Tabungan Negara (BTN), dan bila diperhatikan nasabah hanya mengisi identitas saja seperti, nama nasabah, pekerjaan nasabah, alamat kantor, alamat rumah nasabah, identitas nasabah, jumlah kredit yang diterimanya, penggunaan kredit, jangka waktu kredit, besarnya suku bunga, provisi bank, besarnya angsuran yang harus disetor nasabah setiap bulan.

Sedangkan pasal-pasal yang merupakan klausula baku sudah ditentukan oleh Bank Tabungan Negara itu sendiri seperti :

- a. Pembayaran kembali kredit pada Pasal 8.
- b. Denda tunggakan pada Pasal 9.
- c. Pembayaran ekstra, pembayaran di muka, dan pelunasan dipercepat pada Pasal 10.
- d. Anggunan kredit dan pengikatannya pada Pasal 11.
- e. Anggunan tambahan Pasal 12.
- f. Asuransi barang agunan Pasal 13.
- g. Penghunian dan pemeliharaan rumah Pasal 14.
- h. Debitur wanprestasi Pasal 15.
- i. Pengawasan, pemeriksaan, dan tindakan terhadap barang agunan Pasal 16.
- j. Tanggung jawab pihak-pihak Pasal 17.
- k. Penagihan seketika seluruh utang dan pengosongan rumah Pasal 18.
- l. Penguasaan dan penjualan (eksekusi) barang agunan Pasal 19.

- m. Penyerahan piutang kepada pihak lain Pasal 20.
- n. Timbul dan berakhirnya hak-hak dan kewajiban Pasal 21.
- o. Kuasa yang tidak dapat ditarik kembali Pasal 22.
- p. Hukum yang berlaku Pasal 23.
- q. Lain-lain Pasal 24 (hal ini berisi tentang hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut yang diatur dalam prosedur kerja yang ada pada bank).
- r. Domisili Pasal 26.

Apabila dilihat lebih lanjut perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) antara Bank Tabungan Negara dengan Nasabah (nasabah) tersebut dikaitkan dengan asas kebebasan berkontrak, jika dilihat dari segi hukum di Indonesia bisa dilihat seperti pada Pasal 1338 KUHPerdata. Dalam pasal tersebut perjanjian yang dibuat dalam bentuk perjanjian baku dapat dikatakan sah karena para pihak menyetujui, tetapi dalam hal ini para pihak menyetujui karena terdorong oleh adanya kebutuhan. Pendapat penulis ini juga diperkuat dalam Pasal 1320 KUHPerdata dimana suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Misalkan dilihat dari segi debitur, debitur menyetujui karena terdorong adanya kebutuhan akan adanya pinjaman dana untuk melakukan kredit perumahan. Dan pihak kreditur sendiri sebagai penyedia dana menyetujui karena terdorong adanya kebutuhan mencari

nasabah. Tetapi jika dilihat dari unsur-unsur asas kebebasan berkontrak hal ini sangat bertentangan.

Karena asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, persyaratan dan menentukan bentuk perjanjiannya yaitu tertulis atau lisan.²⁷

Sedangkan dalam perjanjian kredit tersebut isi dan bentuk kontrak sudah ditentukan oleh pihak ekonomi yang kuat (BTN) yang apabila dilihat lebih lanjut terletak klausula baku yang sudah ditentukan oleh pihak bank terletak dalam ketentuan Pasal 8 sampai dengan Pasal 24 dan Pasal 26, sehingga debitur hanya perlu mengisi bagian konsideran atau identitas saja.

Dan pada masa pra kontrak atau sebelum kontrak terjadi menurut penulis debitur yang akan mengajukan kredit juga tidak mendapatkan informasi yang jelas seputar bentuk kontrak maupun isi dari kontrak tersebut. Debitur hanya mendapatkan informasi berapa besarnya bunga yang harus dibayarkan setiap bulan dan tentang syarat-syarat pengajuan kredit. Sehingga setelah kontrak perjanjian kredit dibuat debitur hanya dapat menyetujui kontrak yang sudah dibuat oleh pihak bank. Dalam hal ini dapat kita lihat bahwa asas kebebasan berkontrak juga sudah tidak diterapkan. Karena memang pada dasarnya di negara Indonesia belum

²⁷ Salim H.S, *Loc. Cit.*

ada aturan yang mengharuskan pembuatan kontrak baku harus melihat asas kebebasan berkontrak sendiri.

2. Perjanjian Kredit Dengan Perlindungan Konsumen.

Perlindungan konsumen merupakan masalah kepentingan manusia, oleh karenanya menjadi harapan bagi semua bangsa di dunia untuk dapat mewujudkannya. Mewujudkan perlindungan konsumen adalah mewujudkan hubungan berbagai dimensi yang satu sama lain mempunyai keterkaitan dan saling ketergantungan antar konsumen, pengusaha dan pemerintah.²⁸

Perlindungan konsumen merupakan salah satu prinsip hukum yang berlaku dalam hubungan antara pihak produsen dengan pihak konsumen. Dalam hubungan dengan pihak konsumen, maka kontrak baku yang berat sebelah atau yang dibuat dengan cara-cara yang tidak layak bertentangan dengan prinsip-prinsip perlindungan konsumen sebagaimana diatur dalam UUPK.

Sebagaimana kita ketahui bahwa tantangan Bangsa Indonesia dalam pembangunan jangka panjang adalah meningkatkan kesejahteraan masyarakat untuk mewujudkan masyarakat maju, adil, makmur, dan mandiri.

Dengan melihat kenyataan bahwa posisi tawar menawar konsumen pada prakteknya jauh dibawah para pelaku usaha, maka Undang-Undang Perlindungan Konsumen merasa perlu adanya pengaturan mengenai

²⁸ Nasution AI, 1945, *Konsumen dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Yogyakarta, hlm 19

ketentuan perjanjian baku atau klausula baku dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh pelaku usaha. Undang-Undang Perlindungan Konsumen memberikan definisi tentang klausula baku yang tercantum dalam ketentuan pasal 1 ayat (10) yaitu :

“Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”.

Perlindungan konsumen merupakan salah satu prinsip hukum yang berlaku dalam hubungan antara pihak produsen dengan pihak konsumen. Dalam hubungan dengan pihak konsumen, maka kontrak baku yang berat sebelah atau yang dibuat dengan cara-cara yang tidak layak bertentangan dengan prinsip-prinsip perlindungan konsumen sebagaimana diatur dalam UUPK.

Adapun gambaran mengenai peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk memberikan perlindungan keamanan, keselamatan atau kesehatan kepada rakyat Indonesia saat ini dapat dijumpai dalam berbagai Peraturan atau Keputusan Menteri dari berbagai Departemen. Peraturan perundang-undangan tersebut antara lain seperti :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) pasal 202, 203, 204, 205, 263, 364, 266, 382 bis, 383, 388 dsb.

Pasal-pasal tersebut mengatur pemidanaan dari perbuatan-perbuatan :

- 1) Memasukan bahan berbahaya ke dalam sumber air minum umum.
 - 2) Menjual, menawarkan, menerima atau membagikan barang yang dapat membahayakan jiwa atau kesehatan orang.
 - 3) Memalsukan surat.
 - 4) Melakukan persaingan curang.
 - 5) Melakukan penipuan terhadap pembeli.
 - 6) Menjual, menawarkan atau menyerahkan makanan, minuman dan obat-obatan palsu.
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1473-1512; pasal 1320-1338.

Pasal-pasal tersebut mengatur perbuatan yang berkaitan dengan perlindungan kepada pembeli dan perlindungan kepada pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian.²⁹

Sedangkan prinsip-prinsip perlindungan konsumen dalam hubungannya dengan eksistensi kontrak baku sebagaimana ditentukan oleh pasal 18 UUPK, yang menyatakan bahwa dalam suatu kontrak baku dilarang dengan ancaman batal demi hukum terhadap hal-hal sebagai berikut :

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab usaha.
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen.

²⁹ Erman Rajagukguk dkk, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cetakan I, Mandar Maju, Bandung, hlm 9

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

Sedangkan terhadap kontrak baku berupa perjanjian kredit bank, ada banyak klausulayang sangat memberatkan salah satu pihak, khususnya memberatkan pihak nasabah penerima kredit. Klausula-klasula yang memberatkan nasabah penerima kredit tersebut antara lain sebagai berikut :

- a. Kewenangan bank untuk sewaktu-waktu secara sepihak tanpa alasan apapun dan tanpa pemberitahuan sebelumnya menghentikan izin tarik kredit.
- b. Dalam hal penjualan barang jaminan yang kreditnya sudah macet, maka bank berwenang secara sepihak untuk menentukan harga jual dari barang agunan tersebut.
- c. Nasabah debitur diwajibkan untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian oleh bank.
- d. Nasabah debitur diwajibkan untuk ditunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan umum tentang hubungan rekening koran dari bank yang bersangkutan, tanpa diberi kesempatan untuk mempelajari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tersebut.
- e. Nasabah debitur harus memberi kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada bank untuk melakukan segala tindakan yang dipandang perlu oleh bank.
- f. Nasabah debitur harus memberi kuasanya yang tidak dapat dicabut kembali kepada bank untuk mewakili dan melaksanakan hak-hak nasabah debitur dalam setiap rapat umum pemegang saham.
- g. Dicantumkan klausula-klausula eksemisi yang membebaskan bank dari tuntutan ganti rugi oleh nasabah debitur atas

terjadinya kerugian yang diderita oleh nasabah debitur sebagai akibat dari tindakan bank.

- h. Dicantumkan klausula eksepsi tentang tidak adanya hak nasabah debitur untuk dapat menyatakan keberatan atas pembebanan bank terhadap rekeningnya.
- i. Kelalaian nasabah debitur dibuktikan secara sepihak oleh pihak bank semata-mata.
- j. Bunga bank ditetapkan dan dihitung secara merugikan nasabah debitur.
- k. Denda keterlambatan yang merupakan bunga terselubung.
- l. Perhitungan bunga berganda menurut praktek perbankan yang bertentangan dengan Pasal 1251 KUHPerdara.
- m. Pengesampingan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara jika terjadi events of default.
- n. Kewajiban pelunasan bunga terlebih dahulu, yang meskipun sesuai dengan Pasal 1397 KUHPerdara, tetapi sangat memberatkan nasabah.³⁰

Jika melihat contoh perjanjian kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Solo dengan Painem yang disajikan penulis dalam lampiran maka dari ketentuan 26 Pasal yang tercantum, klausula yang memberatkan nasabah dapat dilihat dalam pasal, ketentuan :

- a. Pasal 7 ayat (4)

³⁰ St Remy Syahdeni, *Op. Cit.*, Hlm 194.

“ Debitur sepakat untuk menyesuaikan tingkat suku bunga berikut besarnya angsuran kredit sebagai akibat perubahan suku bunga dan bank akan memberitahukan penyesuaian tersebut kepada debitur melalui surat pemberitahuan tertulis atau media lainnya.” Hal ini menunjukkan bunga bank ditetapkan dan dihitung secara merugikan nasabah debitur. Karena debitur mau tidak mau harus setuju untuk mengikuti adanya perubahan suku bunga yang sewaktu-waktu dapat terjadi baik besar kecilnya perubahan akan merugikan debitur atau tidak.

b. Pasal 9 ayat (1)

“Kewajiban angsuran yang tidak dilunasi selambat-lambatnya sebagaimana tercantum dalam pasal 1 huruf k perjanjian kredit ini merupakan tunggakan angsuran.” Hal ini menunjukkan bahwa denda keterlambatan merupakan bunga terselubung, karena besarnya prosentase denda tersebut belum tentu diukur dari kemampuan si debitur.

c. Pasal 11 tentang Agunan Kredit dan Pengikatannya.

Didalam pasal ini ditunjukkan bahwa debitur mau atau tidak mau harus menyetujui untuk menyerahkan barang agunan untuk menjamin pembayaran kembali pokok kredit, dan seluruh biaya yang timbul dalam pengikatan barang agunan tersebut ditanggung oleh pihak debitur.

d. Pasal 12 tentang agunan tambahan.

Dimana dalam pasal ini disebutkan bahwa debitur harus bersedia untuk menyetujui dan mengikatkan diri kepada bank untuk memberikan agunan tambahan yang sudah diajukan oleh pihak bank, dengan alasan apabila agunan sebelumnya sudah tidak lagi memenuhi untuk dijadikan agunan kredit.

e. Pasal 13 ayat (1)

“Selama jangka waktu kredit atau seluruh utang belum dilunasi, Debitur setuju untuk mengasuransikan barang agunan seperti yang ditentukan dalam Pasal 11 dan Pasal 12 perjanjian kredit ini dan premi asuransinya menjadi beban debitur sendiri dengan *Banker's Clause* atas nama bank kepada perusahaan asuransi yang ditentukan dan disetujui serta untuk nilai dan jenis resiko kebakaran dan perluasannya (tanah longsor, gempa bumi, banjir) jika dipandang perlu yang ditentukan oleh bank”. Hal ini menunjukkan bahwa debitur mau atau tidak mau harus bersedia menerima beban tambahan yang berupa asuransi barang agunan dimana debitur harus bersedia menanggung premi asuransinya.

f. Pasal 16 ayat (1)

Dalam pasal ini jika debitur belum melunasi seluruh utangnya. Maka bank berhak untuk setiap saat melakukan pemeriksaan terhadap barang agunan. Hal ini menunjukkan bahwa apabila barang agunan

belum terlunasi maka debitur belum memiliki kebebasan terhadap barang agunan yang dimilikinya.

g. Pasal 18

Dalam pasal ini debitur tidak diberikan kesempatan oleh pihak bank dalam hal penagihan seketika seluruh utang dan pengosongan rumah apabila debitur dalam hal tidak dapat melunasi seluruh sisa hutangnya. Dan apabila dalam hal debitur tidak segera mengosongkan rumah berikut tanahnya maka disebutkan bank berhak untuk meminta bantuan pada pihak yang berwenang tanpa adanya negosiasi dengan pihak debitur terlebih dahulu.

Serta beberapa pasal lain lagi yang berisi tentang klausula pemberat yang ada dalam perjanjian kredit yang dilampirkan oleh penulis dalam lampirannya.

Jika dilihat dengan kaitanya Undang-Undang Perlindungan Konsumen hak-hak debitur sudah terlindungi karena adanya pembatasan dalam pencantuman klausula baku yang terdapat dalam Pasal 18 UUPK dan apabila hal itu dilanggar maka akan batal demi hukum. Pada dasarnya UUPK tidak melarang pelaku usaha untuk membuat perjanjian yang memuat klausul baku, asal tidak berbentuk sebagaimana yang dilarang dalam pasal 18 UUPK. Apabila terjadi pelanggaran atas Pasal 18 UUPK tersebut, maka klausul baku tersebut batal demi hukum, tetapi tidak berarti batalnya perjanjian secara keseluruhan. Pelaku usaha diwajibkan menyesuaikan isi perjanjian baku dengan ketentuan Pasal 18

UUPK. Selain berlaku ketentuan UUPK, terhadap perjanjian baku berlaku pula ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), khususnya tentang syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata).



BAB III

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dan analisis pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Asas kebebasan berkontrak dapat mempengaruhi sahnyanya perjanjian dalam hal ini perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, jika terbukti adanya unsur penyalahgunaan keadaan/keunggulan di mana pihak bank sebagai pihak ekonomi yang kuat memanfaatkan posisinya untuk menarik keuntungan sebesar-besarnya dari nasabah, tidak sesuai dengan kemampuan nasabah itu sendiri. Dalam hal perjanjian KPR sendiri asas kebebasan berkontrak sudah tercermin tetapi dalam hal ini para pihak tidak sepenuhnya bebas karena ada hal yang masih dapat dibicarakan dengan pihak bank sebagai ekonomi yang kuat dan ada hal yang tidak dapat dibicarakan. Contohnya hal yang dapat dibicarakan oleh para pihak adalah bagian konsideran/identitas para pihak saja, sedangkan bagian esensial seperti besarnya bunga dan waktu pelunasan sudah ditentukan oleh pihak bank.
2. Hak-hak debitur dalam pembuatan perjanjian baku KPR sendiri sudah terlindungi karena adanya pembatasan dalam pencantuman klausula baku yang terdapat dalam ketentuan pasal 18 ayat (1), (2), (3), dan ayat (4) Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Bank sebagai kreditur dalam

praktek Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah memperhatikan isi pasal tersebut.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka sebagai akhir dari seluruh tulisan ini, dapat diajukan saran sebagai berikut :

1. Sebaiknya perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam pembuatannya lebih dapat memperhatikan unsur dari asas kebebasan berkontrak dan dapat memperhatikan kepentingan konsumen yang tidak memahami banyak mengenai hukum. Sehingga bentuk perjanjian dapat dibuat sesuai dengan kepentingan masing-masing pihak dan tidak memberatkan pihak ekonomi yang lemah. Sebaiknya ada aturan yang memuat tentang ketentuan asas kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian baku mengingat sering digunakannya perjanjian baku dalam kehidupan sehari-hari.
2. Mengingat bentuk perjanjian kredit yang ada saat ini berupa perjanjian yang baku dan ternyata masih banyak yang mengandung klausula-klausula yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi debitur, maka hendaknya dalam pembuatan perjanjian kredit harus lebih memperhatikan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dan perlu adanya sosialisai tentang UUPK ini kepada masyarakat terutama bagi yang berkepetingan untuk mengajukan perjanjian kredit, agar konsumen dapat merasa haknya lebih diperhatikan, dipenuhi, dan terlindungi.

Daftar Pustaka

Buku :

- Erman Rajagukguk dkk, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cetakan I, Mandar Maju, Bandung.
- Gunarto Suhardi, 2003, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta.
- Janus Sidabalok, 2014, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, cetakan ke III, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 2000, *Pengantar Hukum Ekonomi*, Bina Media, Medan.
- Johannes Gunawan, 1999, *Tanggung Jawab Pelaku Usaha Menurut UU No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, Hukum Bisnis.
- Mariam Darus Badruzaman-II, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, cet 1, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nasution Al, 1945, *Konsumen dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Yogyakarta.
- Rony Bako, 1995, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito*, PT citra Aditya Bakti, Bandung.
- Salim H.S dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet 1, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dkk, 1985, *Penelitian Hukum Normatif*, CV Rajawali, Yogyakarta.
- St. Remy Syahdeni, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Intitu Bankir Indonesia, Jakarta.

Hasil penelitian

Desy Puspitasari, mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta, NIM 060509306, dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah di PT BPR Danagung Ramulti Kalasan”.

Abdul Karim Munthe, mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, NIM 1611048000023, dengan judul “Kontrak Baku Pada Asuransi Syariah Dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen”.

Putri Dimitra Mulawaty, Mahasiswa Universitas Langlangbuana Bandung, NIM 1015080289, dengan judul “Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Baku Surat Pernyataan Berlangganan Sambungan Telekomunikasi PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk. Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”.

Website :

Bagaskara, Asas Kebebasan Berkontrak dalam Standard Kontrak (Perjanjian baku) Dalam Bidang Bisnis dan Perdagangan, <https://legalbanking.wordpress.com/2012/05/03/asas-kebebasan-berkontrak-dalam-standard-kontrak-perjanjian-baku-dalam-bidang-bisnis-dan-perdagangan/>, diakses 24 Agustus 2015

Kurnia Nurbaiti, Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit, Inflasi Dan NPL (Non Performing Loan) Terhadap Penyaluran Dana Kredit Konsumsi Dari Bank Indonesia Kepada Nasabah Bank Swasta, http://kampusmaroon.blogspot.co.id/2013/12/analisis-pengaruh-tingkat-suku-bunga_31.html, diakses 15 september 2015

KOMNAS LKPI, Memahami Perjanjian Baku dan Menghindari Jerat Klausula Baku, <http://komnaslkpipusat.blogspot.com/2013/06/Memahami-perjanjian-Baku.html>, diakses 22 agustus 2015

KOMNAS LKPI, Memahami Perjanjian Baku dan Menghindari Jerat Klausula Baku, <http://komnaslkpipusat.blogspot.com/2013/06/Memahami-Perjanjian-Baku.html>, diakses 10 November 2015

Muchlisin Riadi, Pengertian Unsur dan Fungsi Kredit, <http://www.kajianpustaka.com/2013/02/pengertian-unsur-dan-fungsi-kredit.html>, diakses 22 Agustus 2015.

M. Yusrizal, Teori Dalam Hukum Kontrak, <http://myrizal-76.blogspot.com/2011/03/teori-dalam-hukum-kontrak.html>, diakses 9 November 2015

Nue MioAmore Gomez II, <http://berilmu-lebih-baik-daripada-kaya.blogspot.co.id/2011/10/normal-0-false-false-false-en-us-x-none.html>, Pengertian, Tujuan dan Fungsi Kredit Perbankan, 25 November 2015

Noermalia Andriani, Asas Kebebasan Berkontrak, <http://nurmaliaandriani95.blogspot.co.id/2013/06/asas-kebebasan-berkontrak.html>, diakses 9 November 2015

Pengertian ahli, <http://www.pengertianahli.com/2014/04/pengertian-kredit-apa-itu-kredit.html#>, Pengertian Kredit: Apa itu Kredit?, 25 November 2015

Rosa Agustina T. Pangaribuan, ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN BATAS-BATASNYA DALAM HUKUM PERJANJIAN, <http://rechtstat.blogspot.co.id/2011/01/asas-kebebasan-berkontrak-dan-batas.html>, diakses 25 November 2015

Ramadhan Kashim, <http://slideplayer.info/slide/1970069/>, hukum perlindungan konsumen, 25 November 2015

Peraturan perundang – undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia No.17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Tahun 2005-2025.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen