

**ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH
ANTARA NASABAH DAN PT BANK PEMBANGUNAN
DAERAH LAMPUNG**

(Tesis)

Oleh

ERYSHA AULIA YULISTAMA



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH ANTARA NASABAH DAN PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG

Oleh
ERYSHA AULIA YULISTAMA

Aktivitas usaha yang diberikan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung (Bank Lampung) kepada nasabah salah satunya adalah penyaluran kredit. Bank sebelum pemberian kredit telah menerapkan prinsip kehati-hatian, tetapi pada kenyataannya masih terjadi kredit bermasalah pada Bank Lampung. Permasalahan penelitian ini adalah faktor penyebab nasabah mengalami kredit bermasalah pada Bank Lampung dan penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan Bank Lampung.

Jenis penelitian ini penelitian normatif empiris dan tipe penelitian deskriptif. Data terdiri atas data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi lapangan. Analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa faktor penyebab nasabah mengalami kredit bermasalah pada Bank Lampung adalah nasabah dihadapkan pada kondisi keuangan yang tidak mendukung, sehingga nasabah yang pada mula memiliki kemampuan untuk membayar kembali kredit yang telah diterimanya pada akhirnya mengalami kredit bermasalah. Selain itu penyalahgunaan fasilitas kredit oleh nasabah berdampak pada tidak stabilnya kondisi keuangan nasabah sehingga pada akhirnya nasabah tidak mampu membayar kembali kredit kepada Bank. Faktor penyebab dari sisi Bank adalah petugas *Account Officer* kurang optimal dalam melakukan pengawasan setelah kredit diberikan kepada nasabah. Penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan Bank Lampung ditempuh dengan pendekatan persuasif/kooperatif dan pendekatan agresif. Pendekatan persuasif/kooperatif ditempuh melalui hasil usaha aktivitas bisnis yang dibiayai bank, baik hasil usaha lainnya, penjualan aset (baik aset yang diagunkan kepada bank dengan persetujuan bank maupun aset pribadi) maupun sumber dana lain yang dapat diperoleh debitur untuk menyelesaikan kredit/kewajiban kepada bank. Pendekatan agresif dilaksanakan dengan pemberian tekanan/*pressure* (melalui surat peringatan dan somasi) dan melakukan eksekusi terhadap agunan yang dijadikan sebagai jaminan kredit oleh nasabah.

Saran kepada Bank Lampung agar meningkatkan kehati-hatian dalam memberikan kredit kepada debitur, baik dari aspek kepribadian dan kemampuan secara finansial. Nasabah yang mengajukan kredit disarankan untuk mematuhi segala ketentuan sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian kredit

Kata Kunci: Bank Lampung, Kredit Bermasalah, Nasabah, Penyelesaian.

**ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH
ANTARA NASABAH DAN PT BANK PEMBANGUNAN
DAERAH LAMPUNG**

Oleh

ERYSHA AULIA YULISTAMA

Tesis

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
MAGISTER HUKUM**

Pada

**Program Studi Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

Judul Tesis : **ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN KREDIT
BERMASALAH ANTARA NASABAH DAN PT
BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG**

Nama : **Erysha Aulia Yulistama**

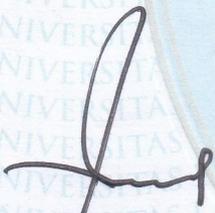
No. Pokok Mahasiswa : 2122011081

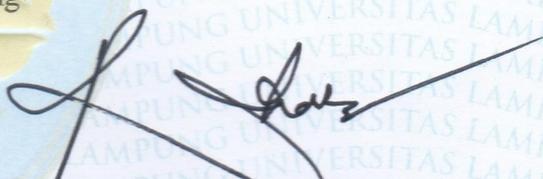
Program Kekhususan : Hukum Bisnis

Program Studi : Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum




Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601223 198903 1 001


Rohaini, S.H., M.H. Ph.D.
NIP 19810215 200812 2 001

MENGETAHUI

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung


Dr. Eddy Rifai, S.H., M.H.
NIP 19610912 198603 1 003

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua Tim Penguji : **Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.**

Sekretaris : **Rohaini, S.H., M.H., Ph.D.**

Penguji Utama : **Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H.**

Anggota : **Dr. Dra. Nunung Rodliyah, M.A.**

Anggota : **Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.**

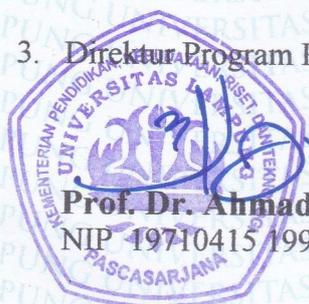
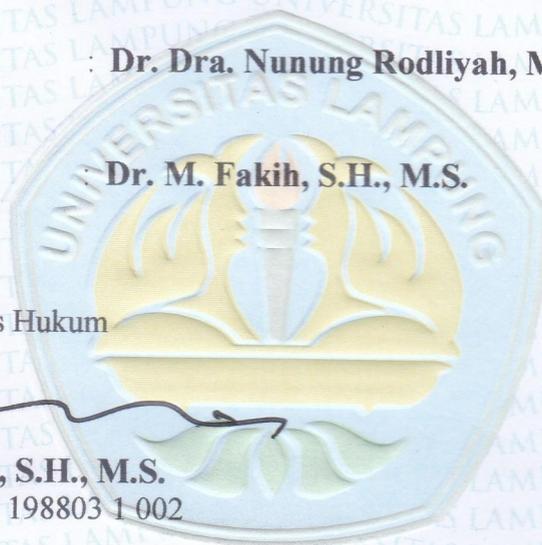
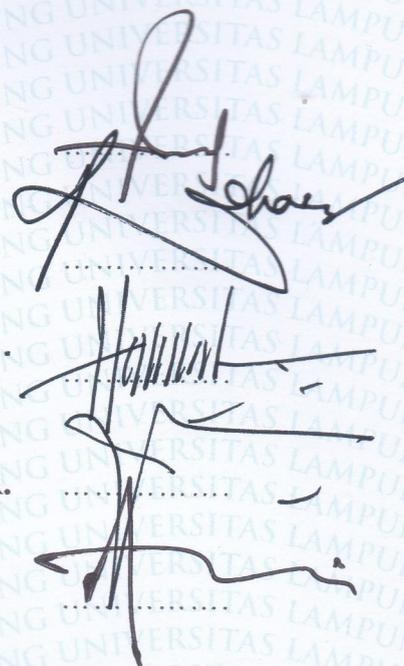
Dekan Fakultas Hukum

Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 19641218 198803 1 002

3. Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung

Prof. Dr. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T.
NIP. 19710415 199803 1 005

4. Tanggal Lulus Ujian : **02 Februari 2023**



SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul: **Analisis Hukum Penyelesaian Kredit Bermasalah Antara Nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung**, adalah karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan atas karya penulis lain dengan cara yang tidak sesuai dengan tata etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme.
2. Hak intelektual atas karya ilmiah ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.

Atas pernyataan ini, apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya; saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 02 Februari 2023
Yang Membuat Pernyataan,



Erysha Aulia Yulistama
NPM. 2122011081

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Erysha Aulia Yulistama, lahir di Bandar Lampung pada tanggal 27 September 1997, sebagai anak pertama dari dua bersaudara, buah hati pasangan Bapak Masyusada, S.E., M.M. dan Ibu Sulisia, S.Sos.

Riwayat pendidikan formal yang penulis tempuh dan selesaikan adalah pada SD Negeri 2 Rawalaut Teladan Bandar Lampung selesai Tahun 2009, SMP Negeri 4 Bandar Lampung selesai Tahun 2012 dan SMA Negeri 2 Bandar Lampung selesai Tahun 2015. Pada Tahun 2019, penulis menyelesaikan pendidikan jenjang Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Lampung. Selanjutnya pada Tahun 2021, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang Strata Dua (S2) pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Lampung.

M O T O

She beleived she could, so she did

(R.S. Grey)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Tesis ini kepada:

Kedua Orang Tercinta

Bapak Masyusada, S.E., M.M. dan Ibu Sulisia, S.Sos.
yang telah memberikan kasih sayang tiada batas, perjuangan
dan pengorbanan serta selalu mendoakan demi keberhasilanku

Adikku Tersayang Mirza Arfha Yulistama
atas dukungan dan motivasi yang diberikan

Almamaterku Tercinta
Universitas Lampung

SAN WACANA

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, sebab hanya dengan izin-Nya semata maka penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul: “**Analisis Hukum Penyelesaian Kredit Bermasalah Antara Nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung**”, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan sampai terselesaikannya Tesis ini, mendapatkan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M. selaku Rektor Universitas Lampung
2. Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung
3. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung
4. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing I, atas bimbingan, masukan dan saran dalam penyusunan sampai selesainya Tesis
5. Ibu Rohaini, S.H., M.H., Ph.D., selaku Pembimbing II, atas bimbingan, masukan dan saran dalam penyusunan sampai selesainya Tesis

6. Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H., selaku Penguji Utama, atas masukan dan saran dalam perbaikan Tesis
7. Ibu Dr. Dra. Nunung Rodliyah, M.A., selaku Penguji, atas masukan dan saran dalam perbaikan Tesis
8. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Penguji, atas masukan dan saran dalam perbaikan Tesis
9. Seluruh dosen Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung telah memberikan ilmu pada penulis, beserta staf dan karyawan yang telah memberi bantuan pada penulis selama menempuh studi.
10. Narasumber penelitian: Richi Ramanda Sumbahan (Staf Unit Kerja Khusus (UKK) Penyelamatan Kredit pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung) dan Verawati (Nasabah/Debitur PT Bank Pembangunan Daerah Lampung), atas bantuan dan informasi yang diberikan pada pelaksanaan penelitian.
11. Rekan-rekan Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung, atas kebersamaan selama menempuh studi serta dorongan dan motivasi yang diberikan dalam penyelesaian Tesis
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu

Semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapat balasan kebaikan yang lebih besar.. Akhirnya penulis berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat.

Bandar Lampung, 02 Februari 2023
Penulis,

Erysha Aulia Yulistama

DAFTAR ISI

I.	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang Masalah.....	1
	B. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian	6
	C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
	D. Kerangka Pemikiran	8
	E. Metode Penelitian	20
II.	TINJAUAN PUSTAKA	
	A. Tinjauan tentang Bank	25
	B. Tinjauan tentang Hukum Perjanjian.....	32
	C. Perjanjian Kredit	42
	D. Kredit Bermasalah.....	55
III.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Bermasalah pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung	62
	B. Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah Antara Nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung	80
IV.	PENUTUP	
	A. Simpulan	105
	B. Saran.....	106

DAFTAR PUSTAKA

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

PT Bank Pembangunan Daerah Lampung merupakan lembaga perbankan yang aktivitas usahanya mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya ditulis: Undang-Undang Perbankan) yaitu 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.

Keberadaan bank sebagai lembaga keuangan yang salah satu kegiatan usahanya adalah memberikan kredit. Adapun pemberian kredit itu dilakukan dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran bank berupa uang giral. Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai peran yang sangat strategis dalam kegiatan perekonomian melalui kegiatan usahanya menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kredit bagi usaha produktif dan konsumtif, sekaligus menjadi penentu arah bagi perumusan kebijakan pemerintah di bidang moneter dan keuangan dalam mendukung stabilitas pembangunan nasional, khususnya untuk dapat menjadi tempat penyimpanan dana yang aman, dapat melakukan kegiatan perkreditan demi kelancaran dunia usaha dan perdagangan.¹

¹ Teguh Pudjo Mulyono, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, BPFE, Yogyakarta, 2006, hlm. 56.

Aktivitas usaha yang diberikan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung kepada nasabah salah satunya adalah penyaluran kredit. Pengertian kredit menurut ketentuan Pasal 1 Ayat (11) Undang-Undang Perbankan 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.

Kredit merupakan suatu perjanjian antara kreditur dan debitur yang semua objek perjanjiannya dapat berupa uang dan atau barang, yang mana perjanjian tersebut pada awalnya adalah bertitik tolak dari perjanjian peminjaman uang. Kehadiran bank sebagai penyedia jasa keuangan berkaitan dengan kebutuhan masyarakat untuk mengajukan pinjaman atau kredit kepada bank. Kredit merupakan suatu istilah yang sering disamakan dengan utang atau pinjaman yang pengembaliannya dilaksanakan secara mengangsur. Hal ini menunjukkan bahwa upaya seseorang untuk memenuhi kebutuhan dana atau finansial dapat ditempuh dengan melakukan pinjaman atau kredit kepada bank.

Pemberian kredit oleh PT Bank Pembangunan Daerah Lampung didasarkan pada syarat atau pertimbangan tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Ayat (1) Undang-Undang Perbankan, bahwa dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan diperjanjikan. Prinsip yang dikembangkan Bank dalam pemberian kredit adalah prinsip kehati-hatian. Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank

sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Sehubungan dengan hal tersebut maka tidak setiap permohonan kredit yang diajukan dapat dikabulkan oleh PT Bank Pembangunan Daerah Lampung. Sebagai bahan pertimbangannya, bank harus memperoleh data atau informasi yang benar dan yang selengkapnyanya dari pihak calon nasabah pemohonan kredit untuk menentukan bonafiditas dari pemohon, karena hanya dari pemohon yang dapat dipercaya dengan baik saja permohonan kredit dapat dipertimbangkan. Data yang dimaksud adalah sangat penting bagi bank untuk menilai keadaan dan kemampuan nasabah, sehingga menumbuhkan kepercayaan bank dalam memberikan kreditnya.

Hal yang pertama kali dilakukan calon nasabah debitur adalah menyampaikan surat permohonan untuk mendapatkan kredit yang berisikan antara lain: identitas nasabah; bidang usaha nasabah; jumlah kredit yang dimohonkan dan tujuan pemakaian kredit. Selain surat permohonan, masih diperlukan data lain yang dapat menunjang permohonan nasabah seperti: susunan pengurus perusahaan nasabah; laporan keuangan (neraca dan perhitungan laba/rugi); perencanaan proyek yang akan dibiayai dengan kredit dan barang jaminan yang dapat digunakan.

Bank melalui data penunjang tersebut dapat menilai kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya dan menilai kemampuan nasabah terhadap kredit yang diminta, apakah nantinya dapat mengembalikan atau tidak. Dengan demikian peranan bank dalam bidang perkreditan, bukan semata-mata memberikan kredit asalkan ada jaminannya yang cukup, akan tetapi bank juga membina usaha

nasabah debitur, agar kelancaran usaha debitur dapat berjalan dengan lancar. Tujuannya adalah agar bank memperoleh keyakinan bahwa nasabah dalam pengembalian kreditnya tidak mengalami kredit macet atau kredit bermasalah.²

Upaya yang ditempuh Bank dalam untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur sebelum memberikan kredit, harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan dan prospek usaha debitur. Dalam dunia perbankan kelima faktor yang dinilai oleh bank terhadap debitur tersebut dikenal dengan "*The Five C's of credit analysis*" atau Prinsip 5 C's yang terdiri dari *character* (kepribadian), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition of economy* (kondisi ekonomi), dan *collateral* (agunan).³ Implementasi Prinsip 5C's merupakan perwujudan dari prinsip kehati-hatian perbankan yang bertujuan untuk menghindari kredit bermasalah di kemudian hari.

Kredit bermasalah merupakan suatu kondisi di mana debitur mengingkari janji untuk membayar bunga dan/atau kredit induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran, dan mutu kredit tersebut mengalami penurunan. Dalam kasus kredit bermasalah, ada kemungkinan kreditur terpaksa melakukan tindakan hukum, atau menderita kerugian dalam jumlah yang jauh lebih besar dari jumlah yang diperkirakan (pada saat pemberian kredit) dapat ditolerir. Bank harus mengalokasikan perhatian, tenaga, dana, waktu dan usaha secukupnya guna menyelesaikan kasus tersebut.⁴

² Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar Legal Officer)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm. 96.

³ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan Yuridis)*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1996, hlm. 31-32.

⁴ Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah - Konsep, Teknik dan Kasus*, Seri Manajemen Bank No. 4, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, 1997, hlm. 2.

Debitur dalam kasus kredit bermasalah, mengingkari janji untuk membayar bunga dan/atau kredit induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran, dan mutu kredit tersebut merosot. Dalam kasus kredit bermasalah, ada kemungkinan kreditur terpaksa melakukan tindakan hukum, atau menderita kerugian dalam jumlah yang jauh lebih besar dari jumlah yang diperkirakan (pada saat pemberian kredit) dapat ditolerir. Bank yang bersangkutan harus mengalokasikan perhatian, tenaga, dana, waktu dan usaha secukupnya guna menyelesaikan kasus tersebut.⁵

Terkait dengan pemberian kredit, analisis terhadap fakta dan data yang menyertai debitur dalam mengajukan permohonannya merupakan bagian dari faktor-faktor yang mendukung analisis dan kesimpulan bahwa terdapat "jaminan" suatu fasilitas kredit yang diberikan dapat kembali dengan menguntungkan. Oleh karena itu terdapat pendapat bahwa "jaminan" adalah "keyakinan" kreditur bahwa kredit yang diberikan dapat kembali dengan tepat waktu. Dengan kata lain, istilah "jaminan" yang diistilahkan dengan "jaminan pemberian kredit" diartikan sebagai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam perjanjian kredit yang dilakukan antara pihak kreditur dan debitur, meskipun pada saat permintaan kredit diajukan faktor *intern* dan *extern* tersebut dapat dianalisis kelaikannya, namun selama masa perjanjian kredit kondisi faktor-faktor tersebut dapat berubah. Dengan demikian, kemampuan ataupun kesediaan debitur untuk melunasi kredit tersebut dapat berubah pula. Keadaan yang tidak

⁵*Ibid*, hlm. 11.

menguntungkan akan mengganggu likuiditas keuangan para debitur, dan berdampak pada menurunnya kemampuan untuk melunasi pinjaman (kredit).

Pentingnya kajian mengenai penyelesaian kredit bermasalah dalam konteks penelitian ini adalah adanya kesenjangan atau kontradiksi antara nilai-nilai ideal (*das sein*) bahwa pelaksanaan kredit berjalan lancar sesuai dengan standar operasional prosedur yang berlaku, dengan fakta yang terjadi di lapangan (*das sollen*) bahwa terjadi kredit bermasalah. Hal ini diketahui dari data sampai dengan 31 Agustus 2022, jumlah kredit macet pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung mencapai Rp 106.939.857.369.64 dari total Rp 6.005.677.160. 709.67 dana yang dialokasikan Bank untuk kegiatan usaha kredit tersebut.⁶

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis akan melaksanakan penelitian Tesis yang berjudul: **Analisis Hukum Penyelesaian Kredit Bermasalah antar Nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung.**

B. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian

1. Permasalahan

Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- a. Apakah faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung?
- b. Bagaimanakah penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung?

⁶ Data Kredit Macet pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung Per 31 Agustus 2022

2. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup ilmu dalam penelitian ini adalah kajian hukum bisnis, khususnya yang berkaitan dengan kajian mengenai penyelesaian kredit bermasalah. Ruang lokasi penelitian adalah pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung dan waktu penelitian dilaksanakan pada Tahun 2022.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah ditentukan di atas, maka tujuan pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung
- b. Untuk menganalisis penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini terdiri dari kegunaan teoritis dan kegunaan praktis sebagai berikut:

- a. Kegunaan teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna di dalam pengembangan pengetahuan pada bidang ilmu hukum bisnis, khususnya yang berkaitan dengan kajian mengenai penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung

b. Kegunaan praktis

Secara praktis, hasil penelitian diharapkan dapat berguna:

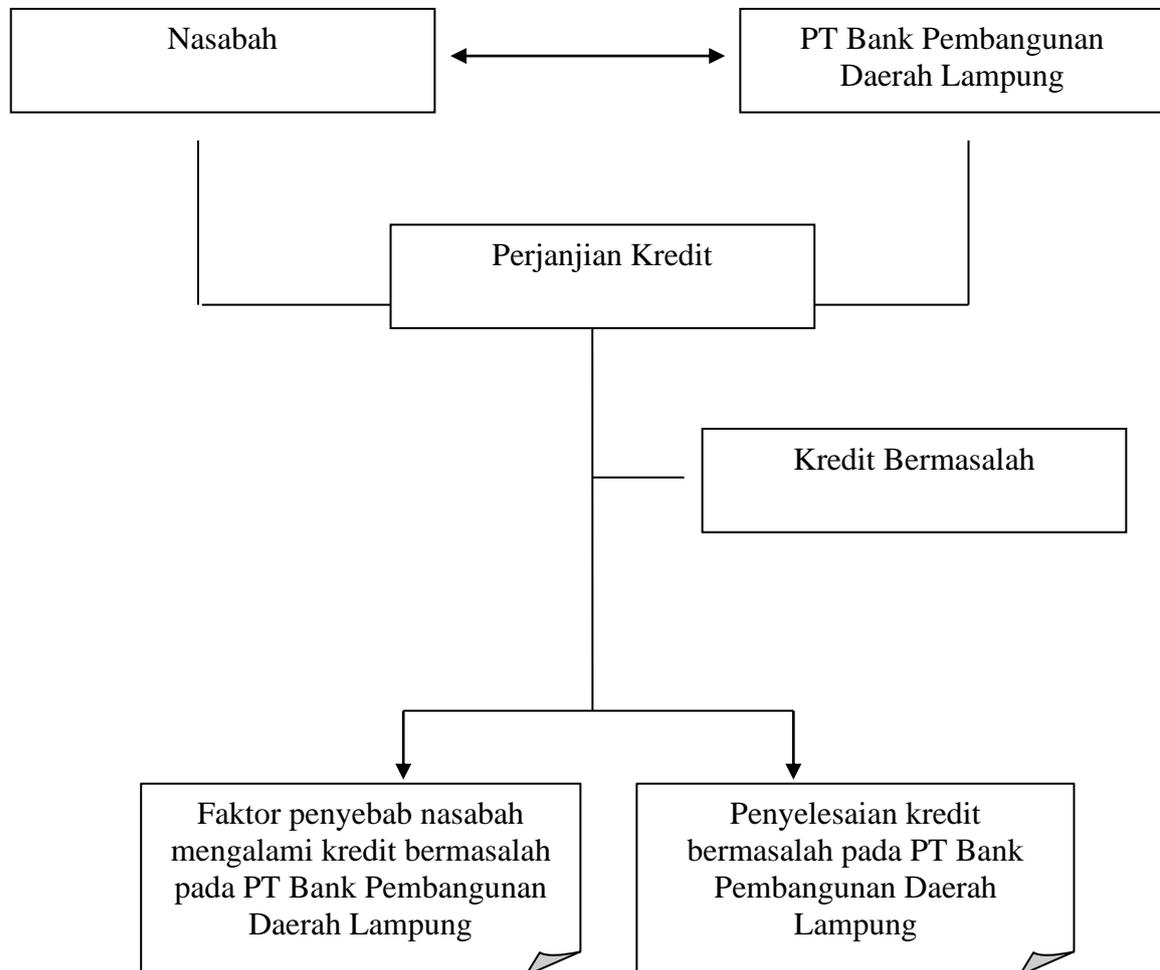
- (1) Untuk menambah pengetahuan dan pengalaman peneliti mengenai penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung
- (2) Sebagai bahan informasi dan referensi bagi pihak-pihak lain yang akan melakukan penelitian dengan kajian mengenai kredit perbankan
- (3) Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Universitas Lampung

D. Kerangka Pemikiran

1. Alur Pikir

Alur pikir penelitian mengenai penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung dapat dilihat pada bagan sebagai berikut:

Gambar 1. Alur Pikir Penelitian



Berdasarkan alur pikir di atas maka dapat dijelaskan bahwa perjanjian kredit terjadi antara para pihak, yaitu nasabah dengan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung. Nasabah dalam hal ini mengajukan kredit pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung memberikan fasilitas kredit kepada nasabah yang dituangkan ke dalam perjanjian kredit. Pada kenyataannya terjadi kredit bermasalah oleh nasabah, yaitu suatu keadaan di mana nasabah tidak mampu mengembalikan sejumlah dana yang telah diterimanya dari

PT Bank Pembangunan Daerah Lampung sesuai dengan perjanjian yang disepakati bersama. Kajian penelitian ini akan membahas mengenai faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah dan penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung.

2. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan adalah abstraksi hasil pemikiran atau kerangka acuan atau dasar yang relevan untuk pelaksanaan suatu penelitian ilmiah, khususnya penelitian hukum.⁷ Berdasarkan pengertian tersebut maka kerangka teoritis yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Perjanjian

Pengertian perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa perjanjian adalah perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan atau lebih untuk melakukan sesuatu.⁸

Berdasarkan pasal tersebut dirumuskan bahwa perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk suatu hal dalam harta kekayaan. Unsur-unsur perjanjian yaitu ada pihak-pihak sedikitnya dua orang (subjek), ada persetujuan antara pihak-pihak (konsensus), ada objek berupa benda, adanya tujuan yang bersifat kebendaan (mengenai harta kekayaan) dan ada bentuk tertentu lisan dan tertulis.

⁷ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Rineka Cipta. Jakarta. 1986. hlm.103

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 224.

Ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara kurang begitu memuaskan karena ada beberapa kelemahan, yaitu:

- 1) Hanya menyangkut sepihak saja
- 2) Kata perbuatan mencakup juga kata konsensus
- 3) Pengertian perjanjian terlalu luas
- 4) Tanpa menyebut tujuan⁹

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perjanjian melahirkan perikatan yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan kepada debitor dalam perjanjian memberikan hak kepada kreditor dalam perjanjian untuk melaksanakan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut¹⁰ Perjanjian adalah peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang tersebut berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perjanjian merupakan suatu perhubungan hak mengenai harta benda atau pihak dalam mana satu pihak dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu dan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan.¹¹

Berdasarkan peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan karena perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perjanjian juga disebut persetujuan karena dua pihak setuju untuk melaksanakan sesuatu. Suatu perjanjian sudah dianggap sah dalam arti sudah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal yang pokok dari perjanjian itu atau dengan kata lain bahwa

⁹ *Ibid*, hlm. 225.

¹⁰ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Rajawali Pers. Jakarta. 2003, hlm. 91.

¹¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2000, hlm.2.

perjanjian itu umumnya konsensual. Penganggapan perjanjian sebagai demikian ini berkembang dari hukum perjanjian dalam KUHPerdara juga berlaku azas yang dinamakan konsensualitas atau azas kesepakatan yang mengandung pengertian bahwa pada azas perjanjian timbul karena telah tercapai kesepakatan dengan kata lain perjanjian itu telah sah apabila telah tercapai mengenai hal-hal yang pokok.

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas-asas dalam perjanjian dalam perjanjian adalah sebagai berikut:

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini sering juga disebut sebagai sistem terbuka (*open system*) yang mengandung suatu asas kebebasan berkontrak (kebebasan membuat perjanjian), seperti dinyatakan dalam Pasal 1338 KUHPerdara, bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja walau belum atau tidak diatur dalam Undang-Undang. Tetapi pelaksanaan asas kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

2) Asas Pelengkap (*Optional*)

Hukum perjanjian bersifat pelengkap, artinya pasal-pasal di dalam undang-undang boleh disingkirkan apabila para pihak menghendaki. Maksudnya, ketentuan dalam Undang-Undang dapat dikurangi atau bahkan disingkirkan, tetapi apabila terjadi perselisihan tentang hal-hal yang tidak ditentukan dalam perjanjian, maka berlakulah hal-hal menurut ketentuan dalam undang-undang.

3) Asas Konsensualitas

Perjanjian itu terjadi sejak tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak yang membuatnya, mengenai pokok-pokok perjanjian. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok-pokok perjanjian.

4) Asas Obligator

Perjanjian dibuat baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban, belum memindahkan hak milik. Hak milik baru akan berpindah apabila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan, yaitu melalui penyerahan¹²

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi syarat yang telah ditentukan, sehingga ia diakui oleh hukum perjanjian, yang tidak memenuhi syarat-syarat atau mengandung suatu cacat dan ada kemungkinan dilakukan penuntutan oleh pihak yang berkepentingan yang berarti perjanjian ini tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, ini dapat dituntut pembatalannya oleh pihak yang berhak untuk dilindungi Undang-Undang.

Pasal 1320 KUHPerdara menjelaskan syarat-syarat sah perjanjian adalah :

1) Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.

Persetujuan kehendak adalah kesepakatan seia sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat, di mana pokok perjanjian itu berupa objek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain, mereka menghendaki sesuatu yang sama serta timbal balik. Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas artinya

¹² Abdulkadir Muhammad, *Op cit.* hlm. 224-225.

betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak, tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun. (Pasal 1324, KUHPerdara)

2) Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian

Pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun. Menurut ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara dikatakan tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampuan dan wanita bersuami.

3) Adanya suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian merupakan prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian merupakan objek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Kejelasan mengenai pokok perjanjian atau objek perjanjian ialah untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak.

4) Ada sebab yang halal

Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian yang mendorong orang membuat perjanjian. Sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdara itu bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian melainkan sebab dalam arti perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak.¹³

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah

¹³ Munir Fuady. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti Bandung, 2003, hlm. 107.

bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.¹⁴ Dalam kaitannya dengan fasilitas pemberian kredit, analisis terhadap fakta dan data yang menyertai debitur dalam mengajukan permohonannya merupakan bagian dari faktor-faktor yang mendukung analisis dan kesimpulan bahwa terdapat "jaminan" suatu fasilitas kredit yang diberikan dapat kembali dengan menguntungkan. Oleh karena itu terdapat pendapat bahwa "jaminan adalah "keyakinan" kreditur bahwa kredit yang diberikan dapat kembali dengan tepat waktu.

b. Wanprestasi dalam Perjanjian

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa.¹⁵

Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu:

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali; Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

¹⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2006, hlm. 71

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 212.

- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya; Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.¹⁶

Dasar hukum wanprestasi terdapat pada Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Pasal 1243 KUHPerdara menentukan bahwa penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. Pasal 1239 KUHPerdara menyatakan bahwa tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Perjanjian dalam keadaan normal dapat dilaksanakan sebagai mana mestinya tanpa gangguan atau halangan, tetapi pada waktu tertentu yang tidak dapat diduga oleh para pihak, muncul halangan, sehingga pelaksanaan perjanjian tidak dapat

¹⁶ *Ibid.* Hlm. 213.

dilaksanakan dengan baik, faktor penyebabnya terjadinya wanprestasi dapat didiklasifikasikan menjadi dua faktor yaitu:

1) Faktor dari luar para pihak

Faktor dari luar adalah peristiwa yang diharapkan terjadi dan tidak dapat diduga akan terjadi ketika perjanjian dibuat

2) Faktor dari dalam diri para pihak

Faktor dari dalam manusia /para pihak merupakan kesalahan yang timbul dari diri para pihak, baik kesalahan tersebut yang dilakukan dengan sengaja atau kelainan pihak itu sendiri, dan para pihak sebelumnya telah mengetahui akibat yang timbul dari perbuatannya tersebut.¹⁷

Wanprestasi dalam perjanjian harus dinyatakan terlebih secara resmi yaitu dengan memperingatkan kepada pihak yang lalai. bahwa pihak kreditur menghendaki pemenuhan prestasi oleh pihak debitur. Peringatan tersebut harus dinyatakan tertulis, namun sekarang sudah dilazimkan bahwa peringatan itu pula dapat dilakukan secara lisan asalkan cukup tegas menyatakan desakan agar segera memenuhi prestasinya terhadap perjanjian mereka perbuat.

Peringatan tersebut dapat dinyatakan pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur. Pernyataan lalai tersebut dalam beberapa bentuk pernyataan lalai tersebut dalam bentuk pernyataan lalai yaitu:

- 1) Berbentuk surat perintah atau akta lain yang sejenis.
- 2) Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila dalam surat perjanjian telah ditetapkan ketentuan debitur dianggap bersalah jika satu kali saja dia

¹⁷ *Ibid.* hlm. 214.

melewati batas waktu yang diperjanjikan. Hal ini dimaksudkan untuk mendorong debitur untuk tepat waktu dalam melaksanakan kewajiban dan sekaligus juga menghindari proses dan prosedur atas adanya wanprestasi dalam jangka waktu yang panjang. Dengan adanya penegasan seperti ini dalam perjanjian, tanpa teguran kelalaian dengan sendirinya pihak debitur sudah dapat dinyatakan lalai, bila ia tidak menepati waktu dan pelaksanaan prestasi sebagaimana mestinya.

- 3) Jika teguran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan (*aanmaning*) dan dapat juga disebut dengan somasi. Dalam somasi inilah pihak kreditur menyatakan segala haknya atas penuntutan prestasi kepada pihak debitur.¹⁸

Adanya pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur, maka menyebabkan pihak debitur dalam keadaan wanprestasi, bila ia tidak mengindahkan pernyataan lalai tersebut. Pernyataan lalai sangat diperlukan karena akibat wanprestasi tersebut adalah sangat besar baik bagi kepentingan pihak kreditur maupun pihak debitur. Dalam perjanjian biasanya telah ditentukan dalam perjanjian itu sendiri, hak dan kewajiban para pihak serta sanksi yang ditetapkan apabila pihak debitur tidak menepati waktu atau pelaksanaan perjanjian. Debitur yang oleh pihak kreditur dituduh lalai, dapat mengajukan pembelaan diri atas tuduhan tersebut. Adapun pembelaan debitur yang dituduh dapat didasarkan atas tiga alasan yaitu mengajukan tuntutan adanya keadaan yang memaksa, mengajukan bahwa si kreditur sendiri juga wanprestasi dan mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

¹⁸ M. Yahya Harahap. *Hukum Perjanjian*. Rineka Cipta, Jakarta, 2008. hlm. 7.

3. Kerangka Konsep

Kerangka konsep adalah susunan berbagai konsep yang menjadi fokus pengamatan dalam melaksanakan penelitian.¹⁹ Berdasarkan definisi tersebut, maka batasan pengertian dari istilah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Kredit bermasalah atau kredit macet adalah suatu keadaan di mana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan. Kredit bermasalah diklasifikasikan pembayarannya tidak lancar yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan. Kredit bermasalah memiliki dampak buruk bagi bank yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun bunga yang tidak dapat diterima, sehingga bank akan mengalami penurunan pendapatan.²⁰
- b. Bank menurut Pasal 1 Angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya
- c. Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam kategori yaitu:
 - 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.

¹⁹ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Rineka Cipta. Jakarta. 1986. hlm.103

²⁰ Ismail, *Akuntansi Bank: Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*, Prenada Media, Jakarta, 2015, hlm.43.

- 2) Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- 3) Melakukan apa yang diperjanjikan akan tetapi terlambat.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh untuk dilakukan²¹

E. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan adalah Pendekatan Kasus (*Case Approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi.²² Pendekatan kasus digunakan dalam penelitian ini untuk menelaah penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung berdasarkan kasus yang terjadi.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini penelitian ini adalah normatif -empiris, yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.²³

3. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif yang bertujuan untuk menggambarkan secara rinci, jelas dan sistematis mengenai penyelesaian kredit bermasalah dan penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung.

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 212.

²² Amarudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012. hlm.123.

²³ Abdulkadir Muhammad, *Op cit*, 2004, hlm. 134.

4. Sumber dan Jenis Data

Data adalah sekumpulan informasi yang dibutuhkan dalam pelaksanaan suatu penelitian yang berasal dari berbagai sumber. Berdasarkan sumbernya, data terdiri dari data lapangan dan data kepustakaan. Jenis data meliputi data primer dan data sekunder. Data yang digunakan dalam penelitian sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data utama yang diperoleh secara langsung dari lapangan penelitian dengan melakukan wawancara kepada narasumber, untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penelitian. Narasumber dalam penelitian ini adalah:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) Staf Unit Kerja Khusus (UKK) Penyelamatan Kredit pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung | : 1 orang |
| 2) Nasabah PT Bank Pembangunan Daerah Lampung | : <u>1 orang</u> + |
| Jumlah | : 2 orang |

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data tambahan yang diperoleh dari berbagai bahan hukum yang berhubungan dengan penelitian. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat dan berasal dari ketentuan perundang-undangan, terdiri dari:
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

- c) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia
 - d) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum
 - e) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/01/PBI/2008 tentang Mediasi Perbankan
 - f) Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/22/PBI/2012 tentang Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah
 - g) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR (SK Direksi BI No. 31/147/KEP/DIR) Tanggal 12 November 1998
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang bersifat menjelaskan bahan hukum primer, terdiri dari berbagai peraturan pemerintah yang berkaitan permasalahan atau pokok bahasan yang diteliti.
 - 3) Bahan hukum tersier, bahan hukum yang bersifat menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

5. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

a. Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan teknik:

1) Studi pustaka (*library research*)

Studi pustaka (*library research*) adalah pengumpulan data dengan melakukan serangkaian kegiatan membaca, menelaah dan mengutip dari bahan

kepastakaan serta melakukan pengkajian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan

2) Studi lapangan (*field research*)

Studi lapangan (*field research*) dilakukan sebagai usaha mengumpulkan data dengan cara mengajukan tanya jawab atau wawancara kepada responden penelitian, dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan sebelumnya.

b. Prosedur Pengolahan Data

Prosedur pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Seleksi Data

Seleksi Data maksudnya adalah data yang terkumpul kemudian diperiksa untuk mengetahui kelengkapan data selanjutnya dipilih sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

2) Klasifikasi Data

Klasifikasi Data maksudnya adalah penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka memperoleh data yang benar-benar diperlukan dan akurat untuk kepentingan penelitian.

3) Penyusunan Data

Penyusunan Data penempatan data yang saling berhubungan dan merupakan satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada subpokok bahasan sesuai sistematika yang ditetapkan untuk mempermudah interpretasi data.

7. Analisis Data

Setelah pengolahan data selesai, maka dilakukan analisis data. Setelah itu dianalisa secara kualitatif, artinya hasil penelitian ini dideskripsikan dalam bentuk penjelasan dan uraian kalimat-kalimat yang mudah dibaca dan dimengerti untuk diinterpretasikan dan ditarik kesimpulan secara umum yang didasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus terhadap pokok bahasan yang diteliti.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Bank

1. Pengertian Bank

Berdasarkan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Undang-Undang Perbankan) diketahui 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.

Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai peran yang sangat strategis dalam kegiatan perekonomian melalui kegiatan usahanya menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kredit bagi usaha produktif dan konsumtif, sekaligus menjadi penentu arah bagi perumusan kebijakan pemerintah di bidang moneter dan keuangan dalam mendukung stabilitas pembangunan nasional, khususnya untuk dapat menjadi tempat penyimpanan dana yang aman, dapat melakukan kegiatan perkreditan demi kelancaran dunia usaha dan perdagangan.²⁴

Bank merupakan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Bank adalah badan yang

²⁴ Djoni S. Ghazali dan Rachmadi Usman. *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010. hlm. 6.

bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayaran sendiri atau uang yang diperolehnya dari orang lain maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat pertukaran baru berupa uang giral.²⁵

Bank adalah lembaga keuangan, pencipta uang, mengumpul dana, memberi kredit, mempermudah pembayaran atau tagihan, stabilisator moneter dan dinamisator perekonomian. Bank merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan untuk memberikan kredit, pinjaman dan jasa keuangan lain. Bank dalam konteks ini melaksanakan fungsi melayani kebutuhan pembiayaan dan melancarkan sistem pembayaran bagi sektor perekonomian.²⁶

Lembaga Keuangan Bank adalah badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Lembaga Keuangan Bank ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.²⁷

Menurut Undang-Undang Perbankan, jenis-jenis bank adalah sebagai berikut:

- a. Bank Sentral, adalah lembaga negara yang mempunyai wewenang untuk mengeluarkan alat pembayaran yang sah dari negara, merumuskan dan melaksanakan kebijakan moneter, mengatur dan mengawasi perbankan.
- b. Bank Umum, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau lintas pembayaran.

²⁵ Andrian Sutedi, *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 21.

²⁶ Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998*. Citra Aditia Abadi, Bandung, 2000. hlm. 67

²⁷ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013. hlm.9-10.

- c. Bank Perkreditan Rakyat, adalah bentuk hukum perkreditan rakyat yang dapat berupa perusahaan daerah, koperasi, perseroan terbatas, atau bentuk lain yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.

Jenis-jenis bank dilihat dari kegiatan kepemilikannya, adalah sebagai berikut:

- a. Bank pemerintah, adalah bank yang akte pendiriannya maupun modalnya dimiliki pemerintah, sehingga seluruh bank itu dimiliki oleh pemerintah.
- b. Bank swasta, adalah bank yang seluruh atau sebagian besarnya dimiliki swasta nasional serta kepemilikannya dimiliki pihak swasta.
- c. Bank asing, adalah bank sebagai cabang dari luar negeri, baik milik swasta asing maupun pemerintahan asing dalam suatu negara.
- d. Bank campuran, adalah bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta.²⁸

Fungsi utama bank adalah sebagai lembaga penghimpun dan menyalur dana masyarakat atas dasar kepercayaan. Maju mundurnya usaha lembaga keuangan tersebut sangat tergantung pada kepercayaan masyarakat. Secara fundamental bank memiliki dua fungsi perolehan (pengumpulan) dana dan fungsi pengguna (penyalur) dana. Sumber dana yang ada berasal dari simpanan, dana pinjaman lainnya, dan modal. Simpanan merupakan fungsi terbesar dan terpenting dalam aktifitas pengumpulan dana yang mendominasi lebih kurang 80% sampai 90% sumber dana Bank. Bank juga memperoleh dana melalui peminjaman sumber lain, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang seperti peminjaman bank Indonesia, penjualan surat-surat berharga, dan lain-lain. Tambahan modal

²⁸ Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005. hlm. 14.

terutama diperoleh bank melalui penjualan saham di pasar modal serta hutang jangka panjang.²⁹

Fungsi bank lainnya adalah fungsi pengguna atau penyalur kredit yang dapat diklarifikasikan menjadi kelompok besar, yaitu: peminjaman (kredit), investasi aktif lancar, dan fasilitas Bank. Fungsi utama bank adalah membuat dan memusnahkan uang, mekanisme pembayaran dan transfer dana, pemusatan dan pengumpulan dana, penyaluran kredit, fasilitas pembiayaan dan perdagangan luar negeri, jasa-jasa perwalian dan penyimpanan dana-dana berharga serta jasa-jasa penawaran dan penjualan dan pembelian surat berharga.

Setiap bank berbeda-beda dalam melaksanakan kegiatannya, baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat, artinya produk yang ditawarkan jelas berbeda bahkan lebih lengkap dibandingkan bank perkreditan rakyat, hal ini disebabkan bank umum memiliki kebebasan untuk menentukan jenis produk dan jasanya. Sedangkan dalam hal penjualan produk dan wilayah operasinya bank perkreditan rakyat lebih sempit dibanding bank umum. Dewasa ini kegiatan-kegiatan perbankan di Indonesia terutama dalam bank umum adalah sebagai berikut:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat (*funding*) dalam bentuk:
 - 1) Simpanan giro (*deman deposit*) yang berupa simpanan pada bank di mana penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan *check* atau *billyet giro*
 - 2) Simpanan tabungan (*saving deposit*) yaitu simpanan pada bank yang slip penarikannya atau buku tabungan penarikannya dapat dilakukan sesuai

²⁹ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan Keenam, Bandung, 2012 hlm. 21.

perjanjian antara bank dengan nasabah dan penarikannya menggunakan kartu ATM atau sarana penarikan lainnya.

- 3) Simpanan deposito (*time deposito*) merupakan simpanan pada bank yang penarikannya sesuai jangka waktu (jatuh tempo) dan dapat ditarik dengan *billyet deposito* atau sertifikat deposito.

b. Menyalurkan dana kemasyarakatan (*landing*) dalam bentuk kredit seperti:

- 1) Kredit modal kerja merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai suatu usaha dan biasanya bersifat jangka pendek guna memperlancar transaksi perdagangan.
- 2) Kredit perdagangan yaitu yang diberikan kepada pedagang baik agen atau pengecer.
- 3) Kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk konsumsi atau dipakai untuk keperluan pribadi.
- 4) Kredit produktif merupakan kredit yang digunakan untuk menghasilkan barang atau jasa.

c. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*) antara lain:

- 1) Menerima setoran seperti pembayaran pajak, pembayaran telepon dan pembayaran listrik.
- 2) Melayani pembayaran-pembayaran seperti gaji, pensiun, honorarium, pembayaran defiden, dan pembayaran kupon.

d. Usaha dalam pasar modal perbankan dapat memberikan atau menjadi emisi, wali amanat dan perantara perdagangan efek

- e. Jasa-jasa lain seperti transfer, inkaso, kliring, *save deposit box*, *bank notes*, bank garansi, bank draf, *letter of kredit*, dan cek wisata.³⁰

2. Dasar Hukum Bank dan Kegiatan Usaha Bank

Dasar hukum Bank adalah Undang-Undang Perbankan, yang pada konsideran pertimbangan undang-undang ini dinyatakan:

- a. bahwa pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
- b. bahwa dalam menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuangan yang semakin maju, diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi, termasuk Perbankan;
- c. bahwa dalam memasuki era globalisasi dan dengan telah diratifikasi beberapa perjanjian internasional di bidang perdagangan barang dan jasa, diperlukan penyesuaian terhadap peraturan perundang-undangan di bidang perekonomian khususnya sektor Perbankan;³¹

Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan, baik dalam hal menghimpun dana maupun penyaluran dana. Masyarakat mau menyimpan dananya di bank apabila dilandasi adanya unsur kepercayaan. Masyarakat percaya bahwa uangnya tidak akan disalahgunakan oleh bank, uangnya akan dikelola dengan baik, bank tidak akan bangkrut, dan pada saat yang telah dijanjikan

³⁰ Rachmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 32.

³¹ Santosa Sembiring. *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2012. hlm. 5.

simpanan tersebut dapat ditarik kembali dari bank. Pihak bank sendiri akan mau menempatkan atau menyalurkan dananya pada debitur atau masyarakat apabila dilandasi adanya unsur kepercayaan.

Hukum perbankan pada dasarnya merupakan serangkaian kaidah-kaidah (hukum) yang mengatur tentang badan usaha dan kegiatan usaha perbankan. Adapun kaidah yang dimaksud dalam konteks ini adalah baik yang terdapat dalam hukum positif atau peraturan perundang-undangan, maupun yang terdapat dalam praktik perbankan. Demikian pula dengan suatu badan usaha yang bernama Bank, pada dasarnya merupakan suatu subjek hukum yang di dalamnya melekat hak-hak dan kewajiban pihak-pihak yang berkaitan dengan bank tersebut.³²

Berdasarkan batasan pengertian bank, usaha-usaha bank dapat digolongkan menjadi kegiatan di bidang pasiva (transaksi pasif), yaitu beberapa usaha menghimpun dana dan kegiatan di bidang aktiva (transaksi aktif), yaitu berupa usaha untuk menyalurkan dana. Disamping itu, masih ada kegiatan bank lainnya yang dikenal dengan jasa-jasa perbankan. Jasa-jasa perbankan ini termasuk kegiatan bank di luar neraca (*off-balance sheet*), misalnya, *transaksi commercial letters of credit*, *transaksi stand-by letters of credit*, atau *bank garansi*.³³ Dalam hal usaha untuk menyalurkan dana, bank dapat melakukan kegiatan-kegiatan: melakukan pemberian kredit/pinjaman dan melakukan penanaman surat berharga, kedua kegiatan tersebut di dunia perbankan dikenal dengan istilah *earning asset*, yaitu penanaman dana yang menghasilkan, akan tetapi kedua kegiatan tersebut mempunyai risiko yang berbeda.

³² *Ibid*, hlm. 6-7.

³³ Ari Purwadi, "Implikasi Hak Tanggungan Atas Tanah Dalam Perjanjian Kredit Bank, Pusat Pengkajian Hukum", *News Letter* No. 29, Tahun VIII, Juni, 1997, hlm. 1

B. Tinjauan tentang Hukum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Dalam bentuknya perjanjian ini berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perjanjian merupakan suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan yang mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi kebutuhan itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur sedangkan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi dinamakan debitur atau si berhutang.³⁴

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, jika ada pihak yang melanggar perjanjian yang telah dibuat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, sehingga dapat diberi akibat hukum tertentu, yaitu sanksi hukum dan siapa yang melanggar perjanjian, ia dapat dituntut dan diberi hukuman. Perjanjian adalah peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang tersebut berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perjanjian merupakan suatu perhubungan hak mengenai harta benda atau pihak dalam mana satu pihak dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu dan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan.³⁵

³⁴ Agus Yudha Hermoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana., Jakarta. 2010. hlm. 39.

³⁵ R. Subekti, *Op.Cit*, hlm.2.

Secara umum perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itulah maka timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.³⁶ Definisi perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan Perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkret atau suatu peristiwa.³⁷

Berdasarkan peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan karena perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perjanjian juga disebut persetujuan karena dua pihak setuju untuk melaksanakan sesuatu. Suatu perjanjian sudah dianggap sah dalam arti sudah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal yang pokok dari perjanjian itu atau dengan kata lain bahwa perjanjian itu umumnya konsensual. Penganggapan perjanjian sebagai demikian ini berkembang dari hukum perjanjian dalam KUHPerdara juga berlaku azas yang dinamakan konsensualitas atau azas kesepakatan yang mengandung pengertian bahwa pada azas perjanjian timbul karena telah tercapai kesepakatan antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian atau dengan kata lain perjanjian itu telah sah apabila telah tercapai mengenai hal-hal yang pokok.

³⁶ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009. hlm. 39.

³⁷ Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta. hlm. 26.

2. Dasar Hukum Perjanjian

Dasar hukum perjanjian adalah Pasal 1313 KUHPdata yang menjelaskan bahwa perjanjian adalah perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan atau lebih untuk melakukan sesuatu. Ketentuan Pasal 1313 KUHPdata ini kurang begitu memuaskan karena ada beberapa kelemahan, yaitu:

- a. Hanya menyangkut sepihak saja
- b. Kata perbuatan mencakup juga kata konsensus
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas
- d. Tanpa menyebut tujuan³⁸

Perjanjian sebagai persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk suatu hal dalam harta kekayaan. Dari rumusan perjanjian tersebut dapat diketahui unsur-unsur perjanjian sebagai berikut ada pihak-pihak sedikitnya dua orang (subyek), ada persetujuan antara pihak-pihak (konsensus), ada obyek berupa benda, adanya tujuan yang bersifat kebendaan (mengenai harta kekayaan) dan ada bentuk tertentu lisan dan tertulis.³⁹

Suatu persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan atau undang-undang. Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam suatu persetujuan, walaupun tidak dengan tegas dimasukkan di dalamnya. Perjanjian harus dianggap lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran

³⁸ Supraba Sekarwati, *Perancangan Kontrak*, Iblam, Bandung. 2001, hlm.33.

³⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm.51.

menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut, sebab detik itulah yang dapat dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan. Walaupun kemudian mungkin yang bersangkutan tidak membuka surat itu, adalah menjadi tanggungannya sendiri. Sepantasnyalah yang bersangkutan membaca surat-surat yang diterimanya dalam waktu yang sesingkat-singkatnya, karena perjanjian sudah lahir. Perjanjian yang sudah lahir tidak dapat ditarik kembali tanpa izin pihak lawan. Saat atau detik lahirnya perjanjian adalah penting untuk diketahui dan ditetapkan, berhubung adakalanya terjadi suatu perubahan undang-undang atau peraturan yang mempengaruhi nasib perjanjian tersebut, misalnya dalam pelaksanaannya atau masalah beralihnya suatu risiko dalam suatu perjanjian jual beli.⁴⁰

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdara menjelaskan syarat-syarat sah perjanjian adalah:

- a. Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.

Persetujuan kehendak adalah kesepakatan seia sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat. Di mana pokok perjanjian itu berupa obyek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain, mereka menghendaki sesuatu yang sama serta timbal balik. Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas artinya betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak, tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun. (Pasal 1324, KUHPerdara)

⁴⁰ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm. 38.

b. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian

Pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 Tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun. Menurut ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara dikatakan tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampunan dan wanita bersuami.

c. Adanya suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian merupakan prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian merupakan obyek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Kejelasan mengenai pokok perjanjian atau obyek perjanjian ialah untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak.

d. Ada sebab yang halal

Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian yang mendorong orang membuat perjanjian. Sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdara itu bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian melainkan sebab dalam arti perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak.⁴¹

Perjanjian yang memenuhi syarat menurut Undang-Undang diakui oleh hukum dan sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tidak diakui hak, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu selagi pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian maka perjanjian itu berlaku bagi mereka.

⁴¹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 51.

Apabila sampai suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian tersebut batal demi hukum.

Ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu sebagai berikut:

- 1) Syarat subyektif, maksudnya syarat melekat pada subyek, merupakan syarat sepakat antara pihak-pihak yang mengikatkan diri dan syarat kecakapan untuk membuat perjanjian.
- 2) Syarat obyektif maksudnya syarat yang melekat pada obyek, merupakan yaitu syarat suatu hal tertentu dan sebab yang halal⁴²

Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi perjanjian dapat dibatalkan, tetapi jika tidak dimintakan pembatalannya kepada hakim, perjanjian itu tetap mengikat pihak-pihak walaupun diancam pembatalan sebelum lampau waktu lima Tahun (Pasal 1454 KUHPerdara). Tidak dipenuhinya syarat-syarat subyektif tadi mengakibatkan perjanjian batal demi hukum.

Selanjutnya, apabila syarat obyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal, kebatalan tersebut dapat diketahui apabila perjanjian tidak mencapai tujuan karena salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya kemudian diperkarakan ke muka hakim, dan hakim menyatakan perjanjian batal karena memenuhi syarat obyektif. Akhirnya dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian dikatakan perjanjian yang sah jika telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

⁴² Herlien Budiono, *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010. hlm.54.

Menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup kuat menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan tujuan dan itikad baik.

4. Asas-Asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas-asas dalam perjanjian adalah sebagai berikut:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini sering juga disebut sebagai sistem terbuka (*open system*) yang mengandung suatu asas kebebasan berkontrak (kebebasan membuat perjanjian), seperti dinyatakan dalam Pasal 1338 KUHPerdata, bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja walau belum atau tidak diatur dalam Undang-Undang. Tetapi pelaksanaan asas kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaaan.

b. Asas Pelengkap (*Optional*)

Hukum perjanjian bersifat pelengkap, artinya Pasal-Pasal di dalam undang-undang boleh disingkirkan apabila para pihak menghendaki. Maksudnya, ketentuan dalam Undang-Undang dapat dikurangi atau bahkan disingkirkan, tetapi apabila terjadi perselisihan tentang hal-hal yang tidak ditentukan dalam perjanjian, maka berlakulah hal-hal menurut ketentuan dalam undang-undang.

b. Asas Konsensualitas

Perjanjian itu terjadi sejak tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak yang membuatnya, mengenai pokok-pokok perjanjian. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok-pokok perjanjian.

c. Asas Obligator

Perjanjian dibuat baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban, belum memindahkan hak milik. Hak milik baru akan berpindah apabila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan, yaitu melalui penyerahan.⁴³

5. Jenis-Jenis Perjanjian

Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang. Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Jenis-jenis perjanjian dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.

b. Perjanjian Cuma-cuma

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah.

⁴³ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. 2001, hlm.69

c. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian di mana prestasi dari pihak yang satu merupakan kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

d. Perjanjian Bernama (*Benoemd*)

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian ini diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdota.

e. Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemd Overeenkomst*)

Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemd*) adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdota, tetapi terdapat dalam masyarakat. Perjanjian ini seperti perjanjian pemasaran, perjanjian kerja sama. Perjanjian ini lahir adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.

f. Perjanjian *Obligatoir*

Perjanjian *obligatoir* adalah perjanjian di mana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain.

g. Perjanjian Kebendaan

Perjanjian Kebendaan adalah perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya atas suatu benda pada pihak lain, yang membebaskan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda pada pihak lain.

h. Perjanjian Konsensual

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian di mana di antara kedua belah pihak tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.

i. Perjanjian Riil

Di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Perjanjian ini dinamakan perjanjian riil. Misalnya perjanjian penitipan barang, pinjam pakai.

j. Perjanjian *Liberatoir*

Perjanjian *Liberatoir* adalah perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Misalnya perjanjian pembebasan hutang.

k. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian Pembuktian adalah perjanjian di mana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.

l. Perjanjian Untung-untungan

Perjanjian Untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian. Misalnya perjanjian asuransi.

m. Perjanjian Publik

Perjanjian Publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah Pemerintah dan pihak lainnya adalah swasta. Misalnya perjanjian ikatan dinas dan pengadaan barang pemerintahan.

n. Perjanjian Campuran

Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian. Misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi menyajikan pula makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan. Dapat dilihat bahwa perjanjian waralaba termasuk jenis perjanjian tidak bernama atau *onbenoemde overeenkomst*. Dalam Kamus Hukum, *onbenoemde*

overeenkomst adalah “perjanjian atau persetujuan yang tidak mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama.”⁴⁴

C. Perjanjian Kredit

Pengertian kredit menurut ketentuan Pasal 1 Angka (11) UU Perbankan, dinyatakan 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”.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.⁴⁵ Persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan lain pihak (nasabah) di mana pihak peminjam berkewajiban melunasi pinjamannya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga yang telah ditetapkan itu dinamakan ”perjanjian kredit” atau ”akad kredit”. Pemberian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan.⁴⁶

⁴⁴ *Ibid*, hlm.70-72

⁴⁵ Hermansyah, *Op.Cit*, hlm. 71

⁴⁶ Sutarno. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2005, hlm.31.

Dalam kaitannya dengan fasilitas pemberian kredit, analisis terhadap fakta dan data yang menyertai debitur dalam mengajukan permohonannya merupakan bagian dari faktor-faktor yang mendukung analisis dan kesimpulan bahwa terdapat "jaminan" suatu fasilitas kredit yang diberikan dapat kembali dengan menguntungkan. Oleh karena itu terdapat pendapat bahwa "jaminan adalah "keyakinan" kreditur bahwa kredit yang diberikan dapat kembali dengan tepat waktu. Dengan kata lain, istilah "jaminan" yang diistilahkan dengan "jaminan pemberian kredit" diartikan sebagai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Kehadiran bank sebagai penyedia jasa keuangan berkaitan dengan kebutuhan masyarakat untuk mengajukan pinjaman atau kredit kepada bank. Kredit merupakan suatu istilah yang sering disamakan dengan utang atau pinjaman yang pengembaliannya dilaksanakan secara mengangsur. Hal ini menunjukkan bahwa upaya seseorang untuk memenuhi kebutuhan dana atau finansial dapat ditempuh dengan melakukan pinjaman atau kredit kepada bank.⁴⁷

Perjanjian kredit antara nasabah dengan bank dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit secara tertulis. Perjanjian dalam bentuk tertulis lebih memberikan kepastian hukum bagi para pihak, namun di samping keuntungan itu banyak pula debitur yang justru mengeluhkan tentang perjanjian kredit yang mereka buat. Hal ini dikarenakan proses pengajuan kredit hingga saat penandatanganan perjanjian yang terlalu rumit. Saat ini untuk memperoleh kredit juga telah dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis dan idealnya perjanjian tersebut tentu harus disepakati

⁴⁷ Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm.28.

oleh kedua belah pihak, yang berisi seluruh keinginan dan mekanisme dari awal sampai akhir proses perjanjian sekaligus pembagian pertanggungjawaban masing-masing apabila terjadi suatu hal di luar dari apa yang telah diperjanjikan.⁴⁸

Perjanjian kredit jika dihubungkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka secara yuridis dapat dilihat dari dua sudut pandang, yaitu perjanjian kredit sebagai perjanjian pinjam pakai habis dan perjanjian kredit sebagai perjanjian khusus. Jika perjanjian kredit sebagai perjanjian khusus maka tidak ada perjanjian bernama dalam KUHPerdata yang disebut dengan perjanjian kredit, karena itu yang berlaku adalah ketentuan umum dari hukum perjanjian⁴⁹

Perjanjian kredit dalam bentuk tertulis lebih memberikan kepastian hukum bagi para pihak, namun di samping keuntungan itu banyak pula debitur yang justru mengeluhkan tentang perjanjian kredit yang mereka buat, hal ini dikarenakan proses pengajuan kredit hingga saat penandatanganan perjanjian yang terlalu rumit. Saat ini untuk memperoleh calon debitur benar-benar “dicurigai” terlebih dahulu. Kepercayaan bank baru ada bila calon debitur telah lulus dari berbagai macam uji kelayakan termasuk terhadap kehidupan pribadi calon debitur.

Unsur kerelaan dalam berkontrak memang secara jelas dan tegas tidak menjadi syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Namun bila dilihat dalam ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata: “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. .Pasal 1323 KUHPerdata:“Paksaan yang dilakukan

⁴⁸ *Ibid*, hlm.29.

⁴⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, 2001, hlm. 101

terhadap orang yang membuat suatu persetujuan, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa persetujuan tersebut tidak telah dibuat.”Pasal 1324 KUHPerdara:“Paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang dapat berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata.

Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan. Pasal 1325 KUHPerdara: “Paksaan mengakibatkan batalnya suatu persetujuan tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau isteri atau sanak-keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah. Unsur paksaan dalam rangka mencapai kata sepakat adalah dilarang oleh hukum perjanjian di Indonesia. Mengenai unsur paksaan pada praktik standar kontrak di Indonesia ini belum dapat terbukti adanya unsur paksaan menurut aturan formal hukum perjanjian itu sendiri. Adapun lahirnya konsep standar kontrak itu sendiri dipayungi oleh hukum perjanjian di Indonesia melalui ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara. Pasal 1338 KUHPerdara:“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Kredit bank menurut Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Perbankan, adalah penyediaan uang, atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak

lain yang mewajibkan peminjaman untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Dari kedua pengertian tersebut, kita melihat adanya suatu konsekuensi yang akan diterima kreditur pada masa yang akan datang berupa jumlah bunga, imbalan, atau pembagian keuangan, dengan demikian maka kredit dalam arti ekonomi adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang maupun jasa.

Menurut ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara, segala harta kekayaan seorang debitur, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya. Dengan berlakunya ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara maka dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitur kepada kreditur atas segala kekayaan debitur tersebut.⁵⁰

Mengenai kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu diantaranya bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis; memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat, dan akan membawa kerugian; memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*); bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham. Guna mengurangi risiko kerugian dalam

⁵⁰ St. Remy Sjahdeini. *Hak Tanggungan, Asas-Asas Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*. Alumni. Bandung. 1999, hlm. 7.

pemberian kredit, maka diperlukan jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Faktor adanya jaminan inilah yang penting harus diperhatikan bank. Pasal 8 Undang-Undang Perbankan menentukan bahwa dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan diperjanjikan.

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian perjanjian kredit adalah:

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh Bank, di mana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun dari ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dari sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

2. Kesepakatan

Selain unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

3. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

4. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan Bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh risiko yang tidak sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya

5. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit merupakan keuntungan bank⁵¹

Dasar pemberian kredit berlandaskan pada ketentuan hukum perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Buku III KUHPerdara, yakni adanya suatu perjanjian yang dibuat antara pihak bank dengan calon nasabah debitur dengan tujuan untuk mendapatkan kredit dari pihak bank. Istilah perjanjian kredit tidak diatur di dalam UU Perbankan, bahkan tidak ditemukan juga tentang perjanjian kredit sebagai dasar pemberian kredit.⁵²

Bank dalam meningkatkan kegiatan usahanya sehari-hari, harus mempunyai dana agar dapat memberikan kredit kepada masyarakat, dalam memberikan kredit, bank dituntut agar mendapat keuntungan yang besar sehingga cukup untuk menutupi seluruh biaya seperti overhead dan biaya operasional lainnya. Pendapatan dana yang menguntungkan adalah dalam bentuk kredit, namun demikian dengan risiko

⁵¹ R. Widyadharma dan Ignatius. *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1997. hlm. 30-31.

⁵² Djuhaendah Hasan, *Op.Cit.*, hlm. 170-171.

yang dihadapi oleh bank dalam penempatan dana juga besar oleh karena itu bank harus berhati-hati dalam penempatan dana dalam bentuk kredit.

Perjanjian kredit mempunyai identitas sendiri dan berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam. Antara perjanjian pinjam-meminjam dengan perjanjian kredit terdapat beberapa perbedaan, yang antara lain adalah:

- a. Perjanjian kredit selalu bertujuan dan tujuan tersebut berkaitan dengan program pembangunan. Dalam pemberian kredit sudah ditentukan tujuan penggunaan uang yang akan diterima, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam tidak ada ketentuan tersebut dan debitur dapat menggunakan uangnya secara bebas.
- b. Dalam perjanjian kredit sudah ditentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan dan tidak dimungkinkan diberikan oleh individu, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam pemberi pinjaman dapat oleh individu.
- c. Pengaturan yang berlaku bagi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam: yakni bagi perjanjian pinjam-meminjam berlaku ketentuan umum dari Bab III dan Bab XIII Buku III KUHPerdara, sedangkan bagi perjanjian kredit berlaku ketentuan umum KUHPerdara, ketentuan yang ada dalam UU Perbankan, Paket Kebijakan Pemerintah dalam bidang ekonomi terutama bidang Perbankan, Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) dan sebagainya.
- d. Pada perjanjian kredit telah ditentukan bahwa pengembalian uang pinjaman harus disertai dengan bunga, imbalan atau pembagian hasil, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam hanya berupa bunga saja dan bunga tersebut baru ada apabila diperjanjikan.

- e. Pada Perjanjian kredit bank harus mempunyai keyakinan kemampuan debitur terhadap pengembalian kredit yang diformulasikan dalam bentuk jaminan baik materiil maupun immateriil, dalam perjanjian pinjam-meminjam jaminan merupakan pengamanan bagi kepastian pelunasan utang dan baru ada jika diperjanjikan, dan jaminan merupakan jaminan secara fisik atau materiil.⁵³

Dalam praktik perbankan ketentuan dan isi serta penentuan klausula perjanjian kredit dibuat berdasarkan pada kesepakatan antara para pihak, yaitu pihak bank sebagai pihak kreditur dengan pihak calon debitur. Dalam hal bentuk, isi serta klausula-klausula yang diperjanjikan berbeda pada setiap bank. Perbedaan klausula perjanjian kredit pada setiap bank tersebut dapat berupa bentuknya, jenis dan isi serta persyaratan klausula dan juga kriteria dalam penentuan kategori ingkar janji, tidak ada keseragaman dalam perjanjian kredit bagi semua bank. Sebagai dasar hukum pelaksanaan perjanjian kredit bagi para pihak adalah berlaku ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang mengandung azas kebebasan berkontrak. Perjanjian kredit dilandaskan pada kesepakatan antara para pihak, yaitu kesepakatan pihak bank sebagai kreditur dan pihak calon debitur.

Berdasarkan pada kesepakatan tersebut (antara bank sebagai kreditur dengan calon debiturnya), apabila dikemudian hari terjadi ingkar janji diantara para pihak, maka pihak bank dapat melakukan tindakan berdasarkan apa yang telah disepakati sebagaimana yang tertera dalam klausula perjanjian yang telah ditandatangani oleh para pihak tersebut. Dengan azas kebebasan berkontrak diartikan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak merupakan undang-undang bagi

⁵³ Lukman Santoso AZ. *Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011. hlm. 114-115.

mereka yang membuatnya. Perjanjian tersebut mengikat sedemikian rupa, sehingga hanya dapat ditarik kembali berdasarkan kesepakatan para pihak atau oleh Undang-undang.⁵⁴

Kredit sebagai suatu penyerahan 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga jumlah imbalan atau pembagian hasil keuntungan. Dalam setiap perjanjian kredit yang dibuat antara pihak kreditur dengan debitur, itikad baik juga merupakan syarat yang harus ada. Meskipun di dalam setiap perjanjian tidak selalu dengan tegas dinyatakan, akan tetapi perjanjian tersebut harus selalu tersirat adanya itikad baik dari para pihak.⁵⁵ Perjanjian kredit harus dilaksanakan dengan itikad baik artinya para pihak bukan hanya terikat pada kata-kata dalam perjanjian saja, akan tetapi harus ada itikad baik dalam pelaksanaannya.

Peristiwa kredit akan terjadi apabila dipenuhi unsur-unsur antara lain adanya orang atau badan yang memiliki uang, barang, atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan kepada pihak lain (kreditur), adanya pihak yang membutuhkan uang, barang, atau jasa (debitur), adanya kepercayaan dari kreditur kepada debitur, adanya janji dan kesanggupan untuk membayar kembali dari debitur kepada kreditur, adanya perbedaan waktu antara penyerahan uang, barang atau

⁵⁴ Sutan Remy Sjahdeini. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta. 2009. hlm. 177.

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 178.

jasa oleh kreditur dan saat pembayaran kembali dari debitur, adanya risiko sebagai akibat perbedaan waktu antara waktu sekarang dan waktu yang akan datang.

Dalam praktik perbankan pada umumnya, bentuk perjanjian kredit merupakan perjanjian tertulis dalam bentuk perjanjian standar atau perjanjian baku yang dibuat dengan Akta Notariil. Pihak bank menafsirkan bahwa dengan adanya keharusan membuat akad kredit tersebut, bentuk perjanjian kredit harus dalam bentuk tertulis. Kemudian kata “akad”, sebenarnya berarti perjanjian, jadi ketentuan Instruksi Presidium tersebut secara gramatikal hanya mengharuskan dibuat perjanjian kredit dalam setiap pemberian kredit dan bukan berkaitan dengan bentuk perjanjiannya.

Untuk lebih terjaminnya perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis, sehingga para pihak yang telah menandatangani perjanjian tersebut tidak dapat mengingkari apa yang telah diperjanjikan. Perjanjian kredit tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti otentik yang sah dan mengikat apabila dikemudian hari terjadi pengingkaran terhadap perjanjian kredit ataupun terhadap dana yang telah disalurkan oleh pihak bank.

Pemberian kredit dimaksud untuk memperoleh keuntungan, sehingga bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika pihak bank benar-benar merasa yakin bahwa nasabah yang akan menerima kredit tersebut mampu dan dapat mengembalikan kredit yang telah ditermánya. Dari faktor kemampuan dan kemauan, terlihat adanya unsur keamanan (*safety*)

dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit, kedua unsur tersebut saling berkaitan satu sama lainnya.⁵⁶

Tujuan keamanan (*safety*) dalam kredit adalah agar prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa tersebut terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan. Keuntungan (*profitability*) merupakan tujuan dari pemberian kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima oleh pihak bank.⁵⁷ Dengan demikian tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank-bank pemerintah yang akan mengembangkan tugas sebagai *agent of development* adalah untuk :

- a) Turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan;
- b) Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat;
- c) Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas usahanya.⁵⁸

Sesuai dengan tujuan pemberian kredit tersebut terlihat adanya beberapa kepentingan yang seimbang antara kepentingan pemerintah, kepentingan masyarakat dan kepentingan para pemilik modal (pengusaha). Berdasarkan kebijakan dalam bidang perekonomian dan pembangunan serta ketentuan-ketentuan yang berlaku di Indonesia, secara umum kebijakan kredit perbankan adalah:

⁵⁶ Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi Keempat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hlm. 15.

⁵⁷ H. Hadiwijaya dan EC.R.A Rivai Wirasmita. *Analisa Kredit*, Pionir, Bandung, 2005. hlm. 41.

⁵⁸ *Ibid*, hlm. 42

- a) “Pemberian kredit harus sesuai dan seirama dengan kebijakan moneter dan ekonomi;
- b) Pemberian kredit harus selektif dan diarahkan kepada sektor-sektor yang diprioritaskan;
- c) Bank dilarang memberikan kredit kepada usaha-usaha yang diragukan prospek kegiatan usahanya;
- d) Setiap kredit harus diikat dengan suatu perjanjian kredit (akad kredit). Dengan demikian harus tersirat pertimbangan aspek yuridisnya;
- e) Penarikan uang dari bank melebihi saldo giro atau melebihi plafon kredit yang disetujui (*overdraft*) dilarang;
- f) Pemberian kredit untuk pembayaran kembali kepada pemerintah dilarang (kredit untuk membayar pajak dan bea cukai) dan
- g) Kredit tanpa jaminan dilarang (pertimbangan keamanan dan *safety*)”.⁵⁹

Perjanjian kredit dalam bentuk tertulis lebih memberikan kepastian hukum bagi para pihak, namun di samping keuntungan itu banyak pula debitur yang justru mengeluhkan tentang perjanjian kredit yang mereka buat, hal ini dikarenakan proses pengajuan kredit hingga saat penandatanganan perjanjian yang terlalu rumit. Saat ini untuk memperoleh calon debitur benar-benar “dicurigai” terlebih dahulu. Kepercayaan bank baru ada bila calon debitur telah lulus dari berbagai macam uji kelayakan termasuk terhadap kehidupan pribadi calon debitur.

⁵⁹ Thomas Suyatno, *Op.Cit*, hlm. 43-44.

D. Kredit Bermasalah

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank dalam menanamkan dana salah satunya adalah dengan pemberian kredit, investasi surat berharga, mendanai transaksi perdagangan internasional, penempatan dana pada bank lain, dan penyertaan modal saham. Semua kegiatan menanamkan dana tersebut di atas tidak terlepas dari risiko tidak terbayar kembali, baik sebagian maupun seluruhnya. Pada sebagian besar negara di dunia, dari seluruh dana bank yang ditanamkan pada keempat jenis usaha tersebut di atas, kredit merupakan bagian terbesar dari harta operasional dan harta bank secara keseluruhan. Bahkan jumlah dana bank diberbagai negara yang ditanam dalam kredit, berkisar sekitar 50 % sampai 75 % dari seluruh harta yang dimiliki.

Peran perbankan dalam pembiayaan akan semakin besar. Hal tersebut disebabkan dana yang diperlukan dalam pembangunan berasal atau dihimpun dari masyarakat melalui perbankan, yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit guna menuju arah yang lebih produktif.⁶⁰ Penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Kuantitas kredit di lihat dan di nilai dari jumlah dan tingkat pertumbuhan kredit yang disalurkan, sedangkan kualitas kredit secara sederhana dan singkat dapat di ukur dari jumlah dan porsi kredit macet atau bermasalah (*non performing loans*).⁶¹

⁶⁰ Apit Purnatri Wahyono. *Tinjauan Yuridis Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Surakarta)*. Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2012.

⁶¹ Pramita Indah Berliana. 2014. *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C (Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy) dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Kredit menjadi sumber pendapatan dan keuntungan bank yang terbesar, dan merupakan jenis kegiatan menanamkan dana yang sering menjadi penyebab utama bank menghadapi masalah besar. Oleh karena itu, stabilitas usaha bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan dalam mengelola kredit.⁶² Usaha bank yang berhasil mengelola kreditnya akan terus berkembang, sedangkan usaha bank yang selalu berhadapan dengan kredit bermasalah, maka usaha bank akan semakin mundur bahkan pada akhirnya bank tersebut terkena likuidasi. Kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan kredit, dipengaruhi oleh:

- a) Kewenangan hukum debitur untuk meminjam dana (*Capacity to Borrow*);
- b) Watak dari debitur (*Character*);
- c) Kemampuan debitur dalam menghasilkan pendapatan (*Ability to create incomes*);
- d) Kondisi fasilitas produksi yang dipunyai oleh debitur (*Capital*);
- e) Kondisi dan nilai jaminan kredit yang disediakan (*Collateral*) serta
- f) Perkembangan ekonomi umum dan bidang usaha tempat debitur beroperasi (*Condition of economy*).⁶³

Perjanjian kredit yang dilakukan antara pihak kreditur dan debitur, meskipun pada saat permintaan kredit diajukan faktor intern dan ekstern tersebut dapat dianalisis kelaikannya, namun selama masa perjanjian kredit kondisi faktor-faktor tersebut dapat berubah.⁶⁴ Kemampuan ataupun kesediaan debitur untuk melunasi kredit tersebut dapat berubah pula. Misalnya, seperti kondisi perekonomian Indonesia

⁶² Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah - Konsep, Teknik dan Kasus*, Seri Manajemen Bank No. 4, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, 1997, hlm. 2

⁶³ *Ibid*, hlm. 3.

⁶⁴ B. Panuntun, dan Sutrisno, S. 2018. Faktor Penentu Penyaluran Kredit Perbankan Studi Kasus pada Bank Konvensional di Indonesia. *JAD: Jurnal Riset Akuntansi & Keuangan Dewantara*, Volume 1 Nomor 2 Tahun 2018, 57–66. <https://doi.org/10.26533/jad.v1i2.235>.

pada saat awal terjadinya krisis perbankan yang berakhir pada krisis ekonomi yang panjang, dan akibatnya akan menurunkan jumlah hasil penjualan dan profitabilitas sebagian besar perusahaan-perusahaan debitur. Keadaan yang tidak menguntungkan akan mengganggu likuiditas keuangan para debitur, dan berdampak pada menurunnya kemampuan untuk melunasi pinjaman terutang.⁶⁵

Debitur dalam kasus kredit bermasalah mengingkari janji untuk membayar bunga dan/atau kredit induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran, dan mutu kredit tersebut merosot. Dalam kasus kredit bermasalah, ada kemungkinan kreditur terpaksa melakukan tindakan hukum, atau menderita kerugian dalam jumlah yang jauh lebih besar dari jumlah yang diperkirakan (pada saat pemberian kredit) dapat ditolerir, sehingga bank yang bersangkutan harus mengalokasikan perhatian, tenaga, dana, waktu dan usaha secukupnya guna menyelesaikan kasus tersebut.⁶⁶

Dalam mengelola kredit bermasalah kreditur (pihak bank) hanya memiliki 2 (dua) alternatif pilihan, yakni penyelamatan atau penyelesaian kredit-kredit yang bermasalah. Dengan dasar tersebut maka dikeluarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Tanggal 23 Mei 1993 Nomor 26/4/BPPP dan sekarang telah diubah dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR (SK Direksi BI No. 31/147/KEP/DIR) Tanggal 12 November 1998, yang terdapat dalam Lampiran SK Direksi BI No. 31/147/KEP/DIR,

⁶⁵ A.E. Purnamasari dan Musdholifah, M. Analisis Faktor Eksternal dan Internal Bank terhadap Risiko Pembiayaan Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2012-2015. *Jurnal BISMA (Bisnis dan Manajemen)*, Volume 1 Nomor 13 Tahun 2018. <https://doi.org/10.26740/bisma.v9n1>

⁶⁶ B.A. Pratama, 2010. Analisis Faktor -Faktor yang Memengaruhi Kebijakan Penyaluran Kredit Perbankan (Studi pada Bank Umum di Indonesia Periode Tahun 2005 -2009). *Tesis Universitas Diponegoro*. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/jbs/article/view/14464>.

mengatur tentang kelaziman yang digunakan bagi kalangan perbankan untuk mengkategorikan kredit, yakni kredit-kredit dengan kolektibilitas:

a. Kredit Lancar, dengan kategori:

- 1) Kemampuan membayar debitur tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
- 2) Hubungan debitur dengan kreditur (bank) baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
- 3) Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunannya kuat”.

b. Kredit Dalam Perhatian Khusus, dengan kategori:

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari;
- 2) Jarang mengalami cerukan;
- 3) Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat;
- 4) Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat;
- 5) Pelanggaran perjanjian kredit yang tidak prinsipil”.

c. Kredit Kurang Lancar, dengan kategori:

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari
- 2) Terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas;
- 3) Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya;
- 4) Dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah;

- 5) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit;
 - 6) Perpanjangan kredit untuk menyembunyikan kesulitan keuangan”.
- d. Kredit Diragukan, dengan kategori:
- 1) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari;
 - 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas;
 - 3) Hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya;
 - 4) Dokumentasi kredit tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah;
 - 5) Pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit”.
- e. Kredit Macet, dengan kategori:
- 1) Terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari;
 - 2) Dokumentasi kredit dan atau pengikatan agunan tidak ada”.

Penyebab kredit bermasalah secara umum dapat bersumber pada 3 (tiga) macam penyebab yakni: Faktor Intern Bank (Kreditur), Ketidaklayakan Debitur dan Faktor-faktor Ekstern.

1. Faktor Intern Bank (Kreditur) yang dapat menjadi penyebab munculnya kredit bermasalah, adalah:
 - a) Rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan kredit yang diajukan oleh debitur.
 - b) Lemahnya sistem informasi kredit serta sistem pengawasan administrasi kredit dari pihak bank.

- c) Campur tangan yang berlebihan dari para pemegang saham bank dalam keputusan pemberian kredit.
- d) Pengikatan jaminan kredit yang kurang sempurna.

2. Debitur Sebagai Penyebab Kredit Bermasalah:

Debitur bank terdiri dari dua kelompok, yaitu perorangan dan perusahaan atau korporasi.

- a) Sumber dana pembayaran bunga dan angsuran kredit sebagian besar debitur perorangan (*consumer debtors*) adalah penghasilan tetap, misalnya gaji, upah, honorarium dan sebagainya. Setiap jenis gangguan terhadap kesinambungan penerimaan penghasilan tetap dapat mengganggu likuiditas keuangan, sehingga menyebabkan ketidaklancaran pembayaran bunga dan/atau cicilan kredit. Penyebab kredit bermasalah perorangan yang lain erat hubungannya dengan gangguan terhadap diri pribadi debitur, misalnya kecelakaan, sakit, kematian dan perceraian.
- b) Penyebab kredit korporasi bermasalah; terdapat tiga faktor utama penyebab munculnya kredit korporasi bermasalah, yakni yang pertama, adalah salah urus (*mismanagement*), yang kedua, adalah kurangnya pengetahuan dan pengalaman pemilik perusahaan dalam bidang usaha yang dijalankan dan yang ketiga adalah penipuan (*fraud*).

3. Faktor Ekstern Sebagai Penyebab Kredit Bermasalah:

- a) Kegagalan usaha debitur;
- b) Menurunnya kegiatan perekonomian negara dan berakibat pada tingginya suku bunga kredit bank;

- c) Pemanfaatan iklim persaingan dunia perbankan yang tidak sehat oleh debitur yang tidak bertanggungjawab;
- d) Musibah yang menimpa perusahaan debitur;
- e) Adanya bencana alam yang tidak dapat dihindari oleh debitur, sehingga berdampak pada menurunnya produktivitas usaha debitur yang pada akhirnya berpengaruh pada likuiditas keuangan debitur;
- f) Peraturan Pemerintah yang dikeluarkan untuk mengembangkan kondisi perekonomian, keuangan dan sektor-sektor usaha tertentu sering membawa dampak yang kurang menguntungkan bagi kegiatan sektor usaha debitur.⁶⁷

⁶⁷ Siswanto Sutojo, *Op.Cit.*, hlm. 18-20.

IV. PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung dari sisi nasabah adalah nasabah dihadapkan pada kondisi keuangan yang tidak mendukung, sehingga nasabah yang pada mula memiliki kemampuan untuk membayar kembali kredit yang telah diterimanya pada akhirnya mengalami kredit bermasalah. Selain itu penyalahgunaan fasilitas kredit oleh nasabah berdampak pada tidak stabilnya kondisi keuangan nasabah sehingga pada akhirnya nasabah tidak mampu membayar kembali kredit kepada Bank. Faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah dari sisi PT Bank Pembangunan Daerah Lampung adalah petugas *Account Officer* atau Marketing Kredit yang kurang optimal dalam melakukan pengawasan (*monitoring*) setelah kredit diberikan kepada nasabah, padahal dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) diatur bahwa *Account Officer* harus selalu melakukan monitoring atau melakukan pengecekan langsung secara berkala ke nasabah, mulai dari kredit diberikan sampai dengan pembayaran kredit diselesaikan oleh nasabah.

2. Penyelesaian kredit bermasalah antara nasabah dan PT Bank Pembangunan Daerah Lampung ditempuh dengan pendekatan persuasif/kooperatif dan pendekatan agresif. Pendekatan persuasif/kooperatif ditempuh melalui hasil usaha aktivitas bisnis yang dibiayai bank, baik hasil usaha lainnya, penjualan asset (baik aset yang diagunkan kepada bank dengan persetujuan bank maupun aset pribadi) maupun sumber dana lain yang dapat diperoleh debitur untuk menyelesaikan kredit/kewajiban kepada bank. Pendekatan agresif dilaksanakan dengan pemberian tekanan/*pressure* (melalui surat peringatan dan somasi) dan melakukan eksekusi terhadap agunan yang dijadikan sebagai jaminan kredit oleh nasabah.

B. Saran

Saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. PT Bank Pembangunan Daerah Lampung disarankan untuk meningkatkan penerapan kehati-hatian dalam memberikan kredit kepada debitur, baik dari aspek kepribadiannya maupun dari aspek kemampuannya secara finansial, sehingga bank keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan diperjanjikan.
2. Nasabah yang mengajukan kredit pada PT Bank Pembangunan Daerah Lampung disarankan untuk mematuhi segala ketentuan sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian kredit. Nasabah hendaknya bersikap kooperatif dalam hal terjadi kredit bermasalah, sehingga dapat ditempuh upaya penyelesaian terbaik bagi kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Amarudin dan Zainal Asikin. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Badruzaman, Mariam Darus. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Budiono, Herlien. 2010. *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Djumhana, Muhammad. 2012. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan Keenam, Bandung.
- Fahmi, I. 2014. *Manajemen Perkreditan*. Alfabeta, Bandung.
- Fuady, Munir. 2000. *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998*. Citra Aditia Abadi, Bandung.
- . 2003. *ukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti Bandung.
- Ghazali, Djoni S. 2010. dan Rachmadi Usman. *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- H.S, Salim. 2009. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hadiwijaya, H. dan EC.R.A Rivai Wirasasmita. 2005. *Analisa Kredit*, Pionir, Bandung.
- Harahap, M. Yahya. 2008. *Hukum Perjanjian*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Hermansyah. 2006. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta.
- Hermoko, Agus Yudha. 2010. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana., Jakarta.

- Ismail. 2015. *Akuntansi Bank: Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*, Prenada Media, Jakarta.
- Kasmir. 2005. *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Khairandy, Ridwan. 2013. *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Penemuan Hukum*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Miru, Ahmadi. 2007. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- . 2012. *Prinsip-Prinsip Perlindungan Bagi Konsumen di Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. 2001. *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- . 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2003. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Mulyono, Teguh Pudjo. 2006. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, BPF, Yogyakarta.
- Naja, Daeng. 2005. *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Purwadi, Ari. *Implikasi Hak Tanggungan Atas Tanah Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Pusat Pengkajian Hukum, News Letter No. 29, Tahun VIII, Juni, 1997,.
- Raharjo, Handri. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Rahman, Hasanuddin. 1998. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar Legal Officer)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Santoso AZ, Lukman. 2011. *Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Sekarwati, Supraba. 2001. *Perancangan Kontrak*, Iblam, Bandung.
- Sembiring, Santosa. 2012. *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung.
- Sjahdeini, St. Remy. 1999. *Hak Tanggungan, Asas-Asas Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*. Alumni. Bandung.

- , 2009. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta.
- Soedewi, Sri, Masjchoen Sofwan. 2001. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Subekti, R. 2000. *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Sudaryatmo. 2003. *Konsumen Menggugat*. Pramedia, Jakarta.
- Suharnoko. 2009. *Hukum Perjanjian*, Kencana, Jakarta.
- Sunaryo, 2013 *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Supramono, Gatot. 1996. *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan Yuridis)*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Sutarno. 2005. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Sutedi, Andrian. 2007. *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutojo, Siswanto. 1997. *Menangani Kredit Bermasalah-Konsep, Teknik dan Kasus, Seri Manajemen Bank No. 4*, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta.
- Suyatno, Thomas dkk. 1997. *Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi Keempat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Usman, Rachmadi. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Widyadharma, R. dan Ignatius. 1997. *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/01/PBI/2008 tentang Mediasi Perbankan

Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/22/PBI/2012 tentang Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR (SK Direksi BI No. 31/147/KEP/DIR) Tanggal 12 November 1998

C. Jurnal

Berliana, Pramita Indah. 2014. Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C (Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy) dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo. *Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta*.

Panuntun, B., dan Sutrisno, S. 2018. Faktor Penentu Penyaluran Kredit Perbankan Studi Kasus Pada Bank Konvensional di Indonesia. *JAD: Jurnal Riset Akuntansi & Keuangan Dewantara*, Volume 1 Nomor 2, 57–66. <https://doi.org/10.26533/jad.v1i2.235>.

Pratama, B.A. 2010. Analisis Faktor -Faktor yang Memengaruhi Kebijakan Penyaluran Kredit Perbankan (Studi pada Bank Umum di Indonesia Periode Tahun 2005 -2009). *Jurnal Tesis Universitas Diponegoro*. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/jbs/article/view/14464>.

Purnamasari, A.E. dan Musdholifah, M. 2018. Analisis Faktor Eksternal dan Internal Bank terhadap Risiko Pembiayaan Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2012-2015. *BISMA (Bisnis Dan Manajemen)*, Volume 9 Nomor 1, 13. <https://doi.org/10.26740/bisma.v9n1>.

Sianturi, Aris. 1998. Masalah dalam Kredit Bermasalah, *Jurnal Bank dan Manajemen*, Edisi Nomor 43-Mei/Juni.

Wahyono, Apit Purnatri. 2012. Tinjauan Yuridis Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Surakarta). *Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta*.