

# TESIS

## KEPASTIAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT CEMPAKA WADAH SEJAHTERA

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar  
Magister Hukum (M.H.) pada Program Magister Ilmu Hukum  
Universitas Islam Riau



**OLEH:**

NAMA : SARWANI  
NOMOR MAHASISWA : 201021080  
BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM BISNIS

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU  
2022**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sarwani  
N P M : 201021080  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Tempat/Tanggal Lahir : Padang Panjang, 21 September 1992  
Alamat Rumah : Jl. Ikan Mas - Kec. Marpoyan Damai  
Judul Tesis : Kepastian Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera

Dengan ini menyatakan bahwa Tesis ini merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Tesis ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Untuk itu bila dikemudian hari Tesis ini terbukti merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Tesis/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka gelar Magister Hukum (M.H) yang telah saya peroleh bersedia untuk dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguhnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, Februari 2022

Yang Menyatakan,

Sarwani

## HALAMAN PROSES BIMBINGAN

Telah Dilaksanakan Bimbingan Tesis Terhadap:

Nama : Sarwani  
N P M : 201021080  
Bidang Kajian Utama : Hukum Bisnis  
Pembimbing I : Dr. Admiral, S.H., M.H.  
Pembimbing II : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
Judul Tesis : Kepastian Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera

Tanggal	Berita Bimbingan	Paraf	
		Pembimbing II	Pembimbing I
1.			
1.			

Tanggal	Berita Bimbingan	Paraf	
		Pembimbing II	Pembimbing I
	1.		
	1.		
	1.		

Pekanbaru, Februari 2022  
Mengetahui:

Direktur Program Pascasarjana  
Universitas Islam Riau

Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum.



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

# TESIS

## KEPASTIAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT CEMPAKA WADAH SEJAHTERA

NAMA : SARWANI

NOMOR MAHASISWA : 201021080

BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM BISNIS

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Tanggal \_\_\_\_\_

Dr. Admiral, S.H., M.H.

Pembimbing II

Tanggal \_\_\_\_\_

Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.

Mengetahui:  
Ketua Program Studi

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.

# TESIS

## KEPASTIAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT CEMPAKA WADAH SEJAHTERA

NAMA : SARWANI

NOMOR MAHASISWA : 201021080

BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM BISNIS

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada Tanggal .....  
Dan Dinyatakan Lulus

**TIM PENGUJI**

Ketua

Sekretaris

**Dr. Admiral, S.H., M.H.**

**Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.**

Anggota:  
.....

Mengetahui:  
Direktur Program Pascasarjana  
Universitas Islam Riau

**Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum.**

## ABSTRAK

Kepastian hukum harus tampak jelas dalam setiap peristiwa hukum, baik dalam lingkup hukum privat maupun dalam lingkup hukum publik. Dalam lingkup hukum privat, kepastian hukum tersebut salah satunya harus dipraktikkan dalam lingkup hukum bisnis, khususnya pada pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah yang menyebabkan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan dan bagaimanakah akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.

Jenis penelitian ini adalah *observational research* atau penelitian observasi dengan cara survei, yaitu peneliti secara langsung mengadakan penelitian pada lokasi penelitian untuk mendapatkan data yang diperlukan. Sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif, yaitu menggambarkan secara jelas dan terperinci tentang kepastian hukum perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan: Pertama, penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan adalah dari aspek biaya yang dibebankan kepada debitur dan jangka waktu pelayanan kepada debitur. Dari aspek biaya, perjanjian di bawah tangan tidak memerlukan biaya yang besar (hanya meterai). Hal ini tentunya berbeda dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik yang wajib mengikuti aturan pajak dan biaya penomoran karena menggunakan jasa pihak ketiga (notaris). Dari aspek jangka waktu pelayanan, Oleh karena perjanjian di bawah tangan dibuat oleh internal bank (admin kredit), maka tidak perlu waktu yang lama untuk pengerjaannya (1 hari). Sedangkan untuk perjanjian otentik, perlu *order* ke notaris, permintaan nomor perjanjian, menunggu pembuatan *draft/minuta* dari pihak notaris sampai pelaksanaan perjanjian bisa memerlukan waktu yang cukup lama, yaitu lebih dari 1 hari. Kedua, akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera adalah timbulnya hak dan kewajiban bagi para pihak. Akibat hukum dari suatu perjanjian kredit yang tidak dibuat secara otentik ataupun tidak dilegalisasi oleh notaris mengakibatkan suatu perjanjian tersebut menjadi perjanjian di bawah tangan. Akta di bawah tangan mempunyai kelemahan yang sangat nyata yaitu dalam hal pembuktian akta di bawah tangan harus di dampingi dengan alat pembuktian lain karena bukan merupakan alat bukti yang sempurna. Salah satu akibat hukum pada saat terjadi wanprestasi oleh debitur adalah kreditur dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

**Kata kunci:** Kepastian Hukum, Perjanjian Kredit di Bawah Tangan, Perbankan

## ABSTRACT

*Legal certainty must be clearly visible in every legal event, both within the scope of private law and in the scope of public law. Within the scope of private law, one of these legal certainty must be practiced within the scope of business law, particularly in the implementation of private credit agreements at PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.*

*The problem in this research is what causes PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera to enforce an underhand credit agreement and what are the legal consequences of an underhand credit agreement at PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.*

*This type of research is observational research or observational research by means of a survey, in which the researcher directly conducts research at the research location to obtain the necessary data. While the nature of this research is descriptive, which describes clearly and in detail about the legal certainty of private credit agreements at PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.*

*From the results of the study, it can be concluded: First, the cause of PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera to enforce an underhand credit agreement is from the aspect of the fees charged to the debtor and the period of service to the debtor. From the aspect of cost, the agreement under the hand does not require a large fee (only a seal). This is of course different from a credit agreement made with an authentic deed which is required to follow the tax rules and numbering fees because it uses the services of a third party (notary). From the aspect of the service period, because the private agreement is made by the internal bank (credit admin), it doesn't take a long time to process it (1 day). As for authentic agreements, it is necessary to order from a notary, request an agreement number, wait for the draft/minuta from the notary to carry out the agreement, which can take quite a long time, which is more than 1 day. Second, the legal consequence of the private credit agreement at PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera is the emergence of rights and obligations for the parties. The legal consequences of a credit agreement that is not made authentically or not legalized by a notary causes the agreement to become an underhand agreement. The private deed has a very real weakness, namely in terms of proving the private deed it must be accompanied by other evidence because it is not perfect evidence. One of the legal consequences in the event of a default by the debtor is that the creditor can purchase part or all of the collateral, either through auction or outside the auction based on voluntary submission by the owner of the collateral or based on the power to sell outside the auction from the owner of the collateral, provided the collateral is purchased must be disbursed as soon as possible.*

**Keywords:** *Legal Certainty, Underhand Credit Agreement, Banking*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah Subbhanu Wa Ta'ala, karena atas berkat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, penulisan dan penyusunan Tesis yang berjudul **“Kepastian Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera”** dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu sesuai dengan yang telah direncanakan.

Penulisan Tesis ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Hukum (M.H.) pada Program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Riau. Untuk itu pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau.
2. Bapak Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Riau, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau.

4. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Pembimbing I penulisan Tesis yang telah memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan dan penyusunan Tesis ini.
5. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Pembimbing II penulisan Tesis yang telah memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan dan penyusunan Tesis ini.
6. Bapak Syawaludin, S.Si., C.R.B.D., selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, telah meluangkan waktunya untuk memberikan data kepada penulis, dan atas kesediaannya untuk menjadi responden di dalam penelitian ini.
7. Bapak Anggi Pernanda Putra, S.E., selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan data kepada penulis dan atas kesediaannya untuk menjadi responden di dalam penelitian ini.
8. Bapak Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan data kepada penulis dan atas kesediaannya untuk menjadi responden di dalam penelitian ini.
9. Seluruh Dosen Tetap maupun Dosen Tamu pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau.
10. Kabag Tata Usaha beserta seluruh staf administrasi pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau atas

bantuannya memberikan kemudahan administrasi dalam perkuliahan dan yang selalu memberi informasi serta berita terbaru tentang perkembangan studi penulis.

11. Rekan-rekan pada Program Pasca Sarjana Universitas Islam Riau, yang selalu memberikan motivasi kepada penulis dalam penulisan dan penyusunan Tesis ini.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dalam penulisan dan penyajian Tesis ini, sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan Tesis ini dan karya-karya ilmiah lainnya pada masa yang akan datang, insya Allah.

Pekanbaru, Februari 2022

Sarwani



## DAFTAR ISI


<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PROSES BIMBINGAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN/PERSETUJUAN BIMBINGAN TESIS .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN TIM PENGUJI TESIS.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Masalah Pokok .....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Kerangka Teori .....	8
1. Negara Hukum .....	8
2. Kepastian Hukum.....	12
3. Perjanjian Kredit Perbankan.....	14
E. Konsep Operasional.....	24
1. Kepastian Hukum .....	24
2. Perjanjian Kredit di Bawah Tangan.....	24
3. PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera .....	25
F. Metode Penelitian .....	25
1. Jenis dan Sifat Penelitian .....	25
2. Objek Penelitian.....	25
3. Lokasi Penelitian .....	25
4. Populasi dan Responden Penelitian .....	26
5. Data dan Sumber Data .....	27
6. Alat Pengumpul Data.....	27
7. Analisis Data.....	27
8. Metode Penarikan Kesimpulan.....	28
<b>BAB II TINJAUAN UMUM .....</b>	<b>29</b>
A. Hukum Perjanjian Kredit.....	29
B. Gambaran Umum Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cempaka Wadah Sejahtera .....	58

<b>BAB III KEPASTIAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT CEMPAKA WADAH SEJAHTERA.....</b>	<b>65</b>
A. Penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera Memberlakukan Perjanjian Kredit di Bawah Tangan .	65
B. Akibat Hukum dari Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera .....	109
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>123</b>
A. Kesimpulan.....	123
B. Saran .....	124
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>125</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>131</b>
<b>DAFTAR WAWANCARA.....</b>	<b>132</b>
<b>DAFTAR WAWANCARA.....</b>	<b>142</b>
<b>DAFTAR WAWANCARA.....</b>	<b>152</b>
<b>DOKUMENTASI PENELITIAN .....</b>	<b>162</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>164</b>

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

## DAFTAR SINGKATAN



5C	<i>Character</i> (watak calon debitur), <i>Capacity</i> (kemampuan), <i>Capital</i> (permodalan), <i>Collateral</i> (jaminan), dan <i>Condition</i> (kondisi).
BIS	<i>Bank for International Settlement</i>
BPI	Booklet Perbankan Indonesia
BPR	Bank Perkreditan Rakyat
DPR	Dewan Perwakilan Rakyat (DPR)
HAM	Hak Asasi Manusia
KPR	Kredit Pemilikan Rumah
KTP	Kartu Tanda Penduduk
MA	Mahkamah Agung
MK	Mahkamah Konstitusi
NPWP	Nomor Pokok Wajib Pajak
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
PBI	Peraturan Bank Indonesia
PT	Perseroan Terbatas
SEBI	Surat Edaran Bank Indonesia
SHGB	Sertifikat Hak Guna Bangunan
SHGU	Sertifikat Hak Guna Usaha
SHM	Sertifikat Hak Milik
SPI	Statistik Perbankan Indonesia
UU	Undang-Undang
UUD 1945	Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

## PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan karya ini untuk: Ayah dan Ibu, Abang dan Kakak serta Adik tercinta yang dengan segala kasih sayang, perhatian, kesabaran serta do'a.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah negara hukum.<sup>1</sup> Pembicaraan tentang negara hukum memiliki banyak dimensi. Salah satu dimensi dalam hal pembicaraan tentang negara hukum adalah terkait dengan kepastian hukum.

Kepastian menurut Gustav Radbruch merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri, selain keadilan dan kegunaan. Oleh sebab itu, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam negara dan hukum positif selalu harus ditaati, meskipun isinya kurang adil, atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum”.<sup>2</sup>

Kepastian hukum harus tampak jelas dalam setiap peristiwa hukum, baik dalam lingkup hukum privat maupun dalam lingkup hukum publik. Dalam lingkup hukum privat, kepastian hukum tersebut salah satunya harus dipraktikkan dalam lingkup hukum bisnis, khususnya pada pelaksanaan perjanjian kredit.

Definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>3</sup> Sedangkan yang dimaksud dengan kredit berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah penyediaan

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>2</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 19.

<sup>3</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 338.



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.<sup>4</sup>

Berdasarkan hal tersebut maka yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perbuatan hukum perikatan dalam hal 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 ketentuan adanya pemberian bunga.

Perjanjian yang dibuat, umumnya bukan secara formal tetapi konsensual, artinya perjanjian itu selesai karena persetujuan kehendak atau konsensus semata-mata.<sup>5</sup> Sungguhpun demikian, adakalanya peraturan perundang-undangan menetapkan suatu formalitas bagi pembuatan suatu perjanjian, seperti harus dibuat secara tertulis atau dengan akta notaris, dengan ancaman batalnya perjanjian apabila tidak dipenuhi syarat formilnya (perjanjian formil), misalnya perjanjian kredit/pembiayaan harus dibuat secara tertulis, dan surat kuasa memasang hak tanggungan harus dibuat dengan Akta Notaris.<sup>6</sup>

Salah satu hal yang menjadi syarat sesuai dengan peraturan yang sah atau resmi (syarat formal) dalam lingkup pemberian kredit berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7

<sup>4</sup> Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

<sup>5</sup> Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, Prenada Media, Jakarta, 2018, hlm. 104.

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 101.

Tahun 1992 tentang Perbankan adalah perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis.<sup>7</sup> Perjanjian kredit antara debitur dengan bank, paling tidak terdiri atas dua macam perjanjian, yaitu: Pertama, perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok. Kedua, perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan.<sup>8</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, telah terdapat kepastian hukum dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mengenai bentuk perjanjian kredit, yaitu perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis. Terkait dengan hal ini, maka perjanjian kredit yang tidak dibuat secara tertulis atau perjanjian kredit yang dibuat secara lisan, dapat dikatakan tidak memiliki suatu kepastian hukum sehingga berakibat batal demi hukum.

Tidak dipenuhinya ketentuan hukum tentang bentuk atau formalitas perjanjian, bagi perjanjian yang tergolong perjanjian formal seperti: cara pembuatan perjanjian, cara pengesahan perjanjian sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, maka perjanjian formil berakibat batal demi hukum.<sup>9</sup> Pengertian perjanjian formil menurut para ahli hukum adalah perjanjian yang tidak hanya didasarkan pada adanya kesepakatan para pihak, akan tetapi oleh undang-undang juga disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah demi hukum. Formalitas tertentu, misalnya tentang bentuk akta otentik ataupun akta di bawah tangan. Disyaratkannya suatu

<sup>7</sup> Penjelasan atas Pasal 8 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

<sup>8</sup> Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2010, hlm. 19.

<sup>9</sup> Marilang, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Indonesia Prime, Makassar, 2017, hlm. 243.

perjanjian dalam bentuk atau formalitas tertentu merupakan pengecualian dari asas konsensualisme yang hanya mensyaratkan kata sepakat bagi lahirnya suatu perjanjian.<sup>10</sup>

Berdasarkan hal tersebut dan dikaitkan dengan hasil pra survei penulis pada salah satu bank di Kota Pekanbaru, yaitu PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diketahui bahwa semua perjanjian kredit konsumtif, dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan. Hal inilah yang membuat penulis tertarik melakukan kajian mengenai kepastian hukum dalam perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan dikaitkan dengan prinsip kehati-hatian bank.

Pada saat dikeluarkannya Paket Deregulasi Perbankan pada tanggal 28 Februari 1991, prinsip kehati-hatian pertama kali diperkenalkan. Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang sangat penting sebagai pedoman operasi perbankan yang berlaku bagi perbankan di seluruh dunia sebagaimana ditetapkan oleh *Bank for International Settlement* (BIS). Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maka prinsip kehati-hatian tersebut telah dijabarkan atau diwujudkan dalam berbagai pasal-pasalnya dan dijabarkan juga dalam peraturan Bank Indonesia berupa rambu-rambu kesehatan bank (*prudential standards*) yang berupa patokan-patokan yang bersifat operasional.<sup>11</sup>

Rambu-rambu tersebut, ada yang bersifat larangan, pembatasan, dan perintah. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian salah satunya adalah untuk

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 243.

<sup>11</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 163.

melindungi nasabah penyimpan.<sup>12</sup> Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian dai bidang perbankan, diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank.<sup>13</sup>

Prinsip kehati-hatian bank adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>14</sup> *Prudential bank* (kehati-hatian bank) adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan. Prinsip kehati-hatian tertera dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.<sup>15</sup>

Beberapa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan prinsip kehati-hatian pada perbankan di Indonesia, adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 163.

<sup>13</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 19.

<sup>14</sup> A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 95-96.

<sup>15</sup> Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengenal Operasional Perbankan 2*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014, hlm. 224.

3. Peraturan Bank Indonesia (PBI) sebagai Standar Acuan Prinsip Kehati-hatian pada Perbankan di Indonesia.<sup>16</sup>

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menegaskan ketentuan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Prinsip kehati-hatian pada perbankan mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.<sup>17</sup>

Kembali pada persoalan perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan, menurut N. Suryana,<sup>18</sup> dalam praktik di lembaga perbankan, bentuk perjanjian kredit tidak ada ketentuan bahwa perjanjian kredit harus dalam bentuk tertentu seperti dibuat dengan akta dibawah tangan atau akta otentik (akta notaris). Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta di bawah tangan. Artinya, perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh Bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja Bank, biasanya Bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standard form*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh Bank tersebut termasuk jenis Akta Bawah Tangan.

---

<sup>16</sup> Juni Sjafrien Jahja, *Prinsip Kehati-hatian dalam Memberantas Manajemen Koruptif pada Pemerintahan dan Korporasi*, Visimedia, Jakarta, 2013, hlm. 20-22.

<sup>17</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional: Edisi Kedua*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 147.

<sup>18</sup> N. Suryana, "Bentuk dan Perbedaan Perjanjian Kredit", *Jurnal Hukum STHG, Volume 1 No. 2 Oktober 2018*, hlm. 3-4.

Berdasarkan uraian di atas, oleh karena belum terdapat suatu ketegasan dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia terkait dengan bentuk akta perjanjian kredit, penulis tertarik melakukan penelitian dengan mengambil lokasi penelitian pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera”, dengan judul: **“Kepastian Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera”**.

### **B. Masalah Pokok**

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah yang menyebabkan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui dan menganalisa penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan.
2. Mengetahui dan menganalisa akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Menambah wawasan penulis dalam lingkup Hukum Perbankan, yaitu dalam hal aturan dan pelaksanaan aturan oleh Bank Perkreditan Rakyat

Cempaka Wadah Sejahtera sebagai salah satu bank di Indonesia yang melakukan perjanjian kredit di bawah tangan.

2. Sebagai bahan kajian dan bahan perbandingan bagi peneliti lainnya yang memiliki objek kajian yang sama dengan penelitian ini.
3. Sebagai bahan informasi kepada civitas akademika dan masyarakat umum ketika terjadi wanprestasi ataupun kredit macet dalam lingkup perjanjian kredit yang dilakukan di bawah tangan.

#### **D. Kerangka Teori**

##### **1. Negara Hukum**

Menurut Bahder Johan Nasution, berdasarkan hasil penelitian Maarveen, disebutkan bahwa isi pokok konstitusi adalah negara hukum, perlindungan hak dasar manusia, di samping isi lainnya yang terkait dengan negara hukum.<sup>19</sup>

Lebih lanjut, menurut Bahder Johan Nasution, sesungguhnya yang memerintah di negara hukum bukan manusia; akan tetapi adalah hukum itu sendiri. Hukum tersebut dimaknai sebagai kesatuan hierarkis tatanan norma hukum yang berpuncak pada hukum dasar atau konstitusi. Dalam sebuah negara hukum menghendaki adanya supremasi konstitusi yang merupakan konsekuensi dari konsep negara hukum, sekaligus merupakan pelaksanaan demokrasi karena konstitusi adalah wujud perjanjian sosial tertinggi.<sup>20</sup>

Terkait dengan konteks negara hukum, Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa tujuan akhir negara hukum adalah untuk menjadikan kehidupan rakyat dan bangsa

---

<sup>19</sup> Bahder Johan Nasution, *Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia*, CV Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 77.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm. 16.

bahagia.<sup>21</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa apabila negara tidak mampu atau bahkan tidak mau untuk membahagiakan warga negaranya, maka negara tersebut telah beranjak jauh dari tujuan yang sesungguhnya. Dengan demikian, suatu negara harus dengan sekuat tenaga dan dengan semua kemampuan atau sumber daya yang dimilikinya untuk semaksimal mungkin membahagiakan (setiap) warga negaranya.

Muhammad Tahir Azhary, menyatakan bahwa negara hukum adalah gagasan bernegara yang berkembang sejak lama. Muhammad Tahir Azhary menambahkan bahwa gagasan negara hukum yang dianut oleh negara-negara Barat saat ini pada umumnya adalah gagasan negara hukum yang berasal dari hasil pemikiran intelektual Barat yang berpijak pada filsafat liberal dan sekuler.<sup>22</sup>

Menurut Juhaya S. Praja, pemikir hukum dari Inggris, A.V. Dicey, menyatakan bahwa negara hukum adalah negara yang mempunyai *the rule of law*. Konsep ini menekankan pada 3 (tiga) tolok ukur atau unsur utama dari suatu negara hukum, yakni:

- a. Supremasi hukum;
- b. Persamaan di hadapan hukum;
- c. Konstitusi yang didasarkan atas hak-hak perseorangan.<sup>23</sup>

Menurut Ikhsan Rosyada Parluhutan Daulay, dalam bukunya yang berjudul: “Mahkamah Konstitusi: Memahami Keberadaannya dalam Sistem Ketatanegaraan

---

<sup>21</sup> Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Progresif*, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2010, hlm. 43.

<sup>22</sup> Muhammad Tahir Azhary, *Negara Hukum: Suatu Studi tentang Prinsip-prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Kencana, Jakarta, 2007, hlm. 2.

<sup>23</sup> Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, Pustaka Setia, Bandung, 2011, hlm. 135.



Republik Indonesia”, konsepsi negara hukum telah diterima dan dimuat dalam rumusan konstitusi Indonesia [Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945]. Sebelumnya, rumusan negara hukum hanya disebutkan dalam bagian penjelasan konstitusi Indonesia (ketentuan mengenai penjelasan telah dihapus) dengan istilah *rechstaat* yang diperlawankan dengan *machstaat* (negara kekuasaan).<sup>24</sup>

Inti dari pengertian negara hukum menekankan tentang tunduknya penguasa terhadap hukum sebagai esensi negara hukum. Esensi negara hukum yang demikian itu menitikberatkan pada tunduknya pemegang kekuasaan negara pada aturan hukum.<sup>25</sup> Selanjutnya, masih terkait dengan negara hukum, menurut R. Muhammad Mihradi dan Maman S. Mahayana, dalam bukunya yang berjudul: “Meneroka Relasi Hukum, Negara, dan Budaya”, disebutkan bahwa tidak selamanya negara hukum adalah negara demokratis karena pemerintahan monarkis pun taat pada hukum.<sup>26</sup> Konsep negara hukum menurut Nugraha Pranadita adalah perlawanan dari konsep negara kekuasaan. Pada umumnya konsep tentang negara hukum terbagi menjadi Negara Hukum Klasik dan Negara Hukum Modern.<sup>27</sup>

Menurut Nugraha Pranadita, dalam bukunya yang berjudul: “Pemodelan Implementasi Hukum: Peranan Manajemen Strategis dalam Implementasi Hukum”, disebutkan bahwa tujuan hukum berdasarkan teori negara hukum klasik

---

<sup>24</sup> Ikhsan Rosyada Parluhutan Daulay, *Mahkamah Konstitusi: Memahami Keberadaannya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006, hlm. 9.

<sup>25</sup> Bahder Johan Nasution, *Op. Cit.*, hlm. 1.

<sup>26</sup> R. Muhammad Mihradi dan Maman S. Mahayana (Editor), *Meneroka Relasi Hukum, Negara, dan Budaya*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2017, hlm. 145.

<sup>27</sup> Nugraha Pranadita, *Pemodelan Implementasi Hukum: Peranan Manajemen Strategis dalam Implementasi Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, 2018, hlm. 11.

adalah lebih berorientasi pada ketertiban.<sup>28</sup> Menurut Reza A.A. Wattimena, dalam bukunya yang berjudul: “Melampaui Negara Hukum Klasik”, disebutkan bahwa teori negara hukum klasik yang menyandarkan negara semata-mata pada kehendak umum dan perwakilan rakyat, sudahlah usang, maka pemikiran Habermas diharapkan mampu memberikan alternatif mengenai gaya pemerintahan demokratis yang lebih adil. Menurut Habermas, demokrasi harus partisipatif, dan semua kebijakan serta undang-undang yang berkaitan dengan publik harus mendapatkan legitimasi dari publik secara keseluruhan.<sup>29</sup>

Unsur-unsur sebuah negara hukum menurut Reza A.A. Wattimena, dalam bukunya yang berjudul: “Melampaui Negara Hukum Klasik”, adalah kekuasaan dijalankan sesuai dengan hukum positif yang berlaku, kegiatan negara berada di bawah kontrol kekuasaan kehakiman yang efektif, berdasarkan sebuah Undang-Undang Dasar yang menjamin hak-hak asasi manusia, dan menurut pembagian kekuasaan.<sup>30</sup>

Ciri utama dari setiap negara hukum modern menurut Adam Muhshi adalah adanya jaminan terhadap hak asasi manusia yang tertuang dalam konstitusinya. Hal ini sesuai dengan pendapat Sukardi yang menyatakan bahwa hal-hal mendasar yang diperlukan untuk perlindungan HAM dalam negara hukum dituangkan dalam konstitusi, karena sejarah lahirnya negara hukum dimaksudkan untuk melindungi hak warga negaranya.<sup>31</sup> Oleh karena itu, tujuan negara berdasarkan

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 12.

<sup>29</sup> Reza A.A. Wattimena, *Melampaui Negara Hukum Klasik*, Kanisius, Yogyakarta, 2007, hlm. 12.

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 8.

<sup>31</sup> Adam Muhshi, *Teologi Konstitusi: Hukum Hak Asasi Manusia atas Kebebasan Beragama*, LKiS Pelangi Aksara, Yogyakarta, 2015, hlm. 36.

teori negara hukum modern menurut Menurut Nugraha Pranadita, lebih berorientasi pada kesejahteraan.<sup>32</sup>

## 2. Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum seperti apa yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch dalam teori gabungan etis dan *utility*. Konsep hukumnya adalah: Hukum bertujuan untuk keadilan, kegunaan dan kepastian hukum. Menurut teori tujuan hukum, bahwa hubungan antara keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatannya perlu diperhatikan. Oleh sebab kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam negara, maka hukum positif selalu harus ditaati, pun pula kalau isinya kurang adil, atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum.<sup>33</sup>

Menurut Theo Huijbers, terdapat pengecualiannya, yakni: Bilamana pertentangan antara isi tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar, sehingga tata hukum itu nampak tidak adil, pada saat itu tata hukum itu boleh dilepaskan. Adanya suatu kepastian hukum, maka tujuan dari hukum yaitu keadilan akan dapat dicapai. Yang utama dari nilai kepastian hukum adalah adanya peraturan itu sendiri. Tentang apakah peraturan itu harus adil dan mempunyai kegunaan bagi masyarakat, adalah di luar pengutamaan nilai kepastian hukum.<sup>34</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu: Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan

<sup>32</sup> Nugraha Pranadita, *Op. Cit.*, hlm. 12.

<sup>33</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum, Op. Cit.*, hlm. 19.

<sup>34</sup> Theo Huijbers, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, 1982, hlm. 163.

hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>35</sup>

Menurut Soerjono Soekanto, kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Karena frasa kepastian hukum tidak mampu menggambarkan kepastian perilaku terhadap hukum secara benar-benar. Kepastian hukum merupakan pernyataan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain yang tidak bertentangan atau menimbulkan konflik norma.<sup>36</sup>

Hal tersebut di atas dapat diartikan, bahwa suatu kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Tugas hukum adalah untuk mencapai kepastian hukum itu sendiri.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dikaitkan dalam lingkup perjanjian, H. R. Daeng Naja, berpendapat sebagai berikut: Kedudukan para pihak dalam asas kepastian hukum harus seimbang, apabila tidak seimbang, perjanjian dapat dibatalkan. Undang-undang memberikan perlindungan bahwa perjanjian itu dapat

---

<sup>35</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

<sup>36</sup> Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (Suatu Tinjauan secara Sosiologis)*, UI, Jakarta, 1999, hlm. 55.

dibatalan atas permintaan pihak yang dirugikan kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Para pihak dalam perjanjian/kontrak mempunyai keyakinan bahwa apa yang diperjanjikan merupakan undang-undang bagi mereka dan tidak boleh dicampuri oleh pihak ketiga.”<sup>37</sup>

### **3. Perjanjian Kredit Perbankan**

#### **a. Hukum Perbankan**

Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan yang dimaksud dengan 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.<sup>38</sup>

Beberapa ahli mengemukakan pengertian-pengertian bank, di antaranya adalah sebagai berikut:

- 1) G.M. Verryn Stuart: Bank adalah badan usaha yang wujudnya memuaskan keperluan orang lain, dengan memberikan kredit berupa uang yang diterimanya dari orang lain, sekalipun dengan jalan mengeluarkan uang baru kertas atau logam.
- 2) B. N. Ajuha: Bank adalah tempat menyalurkan modal dari mereka yang tidak dapat menggunakan secara menguntungkan kepada mereka yang dapat membuatnya lebih produktif untuk dapat menguntungkan masyarakat.
- 3) Malayu S.P. Hasibuan: Bank umum adalah lembaga keuangan, pencipta uang, pengumpul dana dan penyalur kredit, pelaksana lalu-lintas pembayaran, stabilisator moneter, serta dinamisator pertumbuhan perekonomian.<sup>39</sup>

<sup>37</sup> H.R. Daeng Naja, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 12.

<sup>38</sup> Pasal 1 angka 1 dan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

<sup>39</sup> Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*, Deepublish, Yogyakarta, 2018, hlm. 2-3.

Sistem perbankan Indonesia menganut *dual banking system* yakni bank konvensional dan bank syariah. Hal ini diakui dan dikenal sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang kemudian diperkuat dengan pembaruan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. *Dual banking system* atau sistem perbankan ganda adalah terselenggaranya dua sistem perbankan (konvensional dan syariah) secara berdampingan. Dalam sistem ini, penerapan dan pengawasannya berlaku sama (*equal treatment*) antara bank konvensional dan bank syariah yang diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>40</sup>

Jenis bank jika dilihat dari cara menentukan harga terbagi menjadi dua macam, yaitu bank yang berdasarkan prinsip konvensional dan bank yang berdasarkan prinsip syariah. Hal utama yang menjadi perbedaan antara kedua jenis bank ini adalah dalam hal penentuan harga, baik untuk harga jual maupun harga beli. Dalam bank konvensional, harga selalu didasarkan kepada bunga, sedangkan dalam Bank Syariah didasarkan pada konsep Islam, yaitu kerja sama dalam skema bagi hasil, baik untung maupun rugi.<sup>41</sup>

Bank dalam kedudukannya sebagai perusahaan bertujuan mencari keuntungan. Sistem penarikan keuntungan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan dengan menggunakan prinsip pengambilan bunga dan prinsip bagi hasil. Prinsip pengambilan bunga diikuti oleh bank konvensional, sedangkan prinsip bagi hasil

<sup>40</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Op. Cit.*, hlm. v.

<sup>41</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hlm. 187.

diikuti oleh bank yang menganut prinsip syariah. Dalam sejarah perbankan di Indonesia, bank dalam mencari keuntungan dengan cara menarik bunga kepada nasabahnya, kemudian keadaan berkembang bank juga dapat menjalankan usahanya dengan prinsip syariah. Dalam sebuah bank dapat menjalankan usahanya di satu pihak menganut prinsip menarik bunga (konvensional) dan di pihak lain menganut prinsip syariah (bagi hasil).<sup>42</sup>

#### **b. Perjanjian Kredit di Bawah Tangan**

Suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>43</sup> Berdasarkan pengertian ini, terdapat hubungan dua pihak dalam bentuk suatu peristiwa hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan hubungan hukum bagi kedua belah pihak dengan ketentuan masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban di dalam perbuatan tersebut.

Secara teoritis, perjanjian adalah peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbul hubungan antara dua orang tersebut. Dalam bentuknya, perjanjian berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>44</sup> Berdasarkan definisi perjanjian tersebut, terdapat dua unsur pokok perjanjian, yaitu adanya pihak yang membuat perjanjian dan adanya hubungan antara pihak sebagai akibat membuat perjanjian (perikatan).

<sup>42</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Rineka Cipta, 2009, hlm. 131.

<sup>43</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Loc., Cit.*, hlm. 338.

<sup>44</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 2002, hlm. 1.

Menurut Salim HS, terdapat tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu perjanjian di bawah tangan, perjanjian dengan saksi notaris, dan akta autentik. Ketiga bentuk perjanjian tersebut secara singkat, diuraikan sebagai berikut:

- 1) Perjanjian di bawah tangan  
Perjanjian di bawah tangan ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- 2) Perjanjian dengan saksi notaris  
Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- 3) Akta Autentik  
Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, Camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga. Fungsi dari pada akta notariel/akta autentik, yaitu sebagai berikut:
  - a) Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
  - b) Sebagai bukti para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
  - c) Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali ditentukan sebaliknya, para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.<sup>45</sup>

Perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, di mana kreditur berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur, dan debitur

---

<sup>45</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 166-167.



berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya menurut Salim HS merupakan bagian dari unsur-unsur perjanjian kredit. Adapun unsur-unsur perjanjian kredit tersebut, yaitu:

- 1) Adanya subjek hukum: Subjek perjanjian kredit adalah kreditur dan debitur.
- 2) Adanya objek hukum: Objek dalam perjanjian kredit adalah kredit.
- 3) Adanya prestasi: Prestasi dalam perjanjian kredit adalah kreditur memberikan kredit kepada debitur dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya. Besarnya pokok ditentukan oleh kedua belah pihak, sedangkan besarnya bunga ditentukan secara sepihak oleh kreditur.
- 4) Adanya jangka waktu: Jangka waktu adalah masa berlakunya perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak. Semakin lama jangka waktu kredit, maka semakin kecil angsuran yang harus dibayar oleh debitur.<sup>46</sup>

Keberadaan suatu agunan merupakan hal yang sangat membantu dalam penilaian kelayakan pemberian kredit karena agunan dapat dipergunakan sebagai alat pelunasan kredit dengan cara menyita (menjual) agunan tersebut bila terjadi cidera janji ataupun kemacetan dalam pelunasan kredit oleh debitur. Menurut Malayu S.P Hasibuan syarat-syarat suatu agunan kredit yang baik dalam menjamin kredit adalah:

- 1) Memenuhi syarat- syarat yuridis: Agunan harus mempunyai wujud nyata; agunan harus merupakan milik debitur yang dibuktikan dengan surat-surat otentiknya; jika agunan berupa barang yang dikuasakan, maka pemiliknya harus ikut menandatangani kredit; agunan tidak sedang dalam proses pengadilan/bersengketa dan atau terkena proyek pemerintah.
- 2) Memenuhi syarat-syarat ekonomis agunan: Agunan memiliki nilai ekonomis pasar; nilai agunan kredit harus lebih besar dari *plafon* kreditnya; agunan kredit yang diajukan debitur harus memiliki standar harga tertentu dan mudah dijual; mudah dipindahtangankan baik secara fisik maupun secara hukum.<sup>47</sup>

<sup>46</sup> Salim HS., *Perkembangan Hukum Kontrak di luar KUH Perdata*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 80-82.

<sup>47</sup> Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perkreditan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2002, hlm. 110-111.

Berdasarkan permohonan kredit dan data pendukung, petugas Bank/Lembaga Keuangan melakukan analisis kelayakan kredit atas kelayakan untuk calon debitur dengan menggunakan kriteria 5C yakni:

- 1) *Character* (watak calon debitur) yakni terdiri dari sifat-sifat positif calon debitur (perusahaan/perorangan), yang tercermin dalam kemauan (*willingness*) dan bertanggungjawab atas kewajibannya. Sifat-sifat dimaksud adalah integrasi antar keterbukaan, kejujuran, kemauan keras, rasa tanggung jawab, bermoral baik, tekun, tidak berjudi, hemat/efisien, sabar, konsultatif, dan sebagainya.
- 2) *Capacity* (kemampuan) yakni kemampuan manajemen mengkombinasikan faktor-faktor sumber daya, memproduksi barang/jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat dan menghasilkan pendapatan. Dalam hal kemampuan calon debitur, yaitu kemampuan debitur untuk mengkalkulasi/menghitung penghasilan sebagai gambaran kemampuannya untuk melunasi kredit.
- 3) *Capital* (permodalan) yakni analisis modal untuk dapat menggambarkan struktur capital, dengan demikian bank dapat melihat besar/kecil ras tanggungjawab calon debitur (risiko). Modal terdiri dari modal saham, pinjaman bank dan pinjaman pihak ketiga lainnya. Hal ini dapat dilihat dari neraca dan bukti-bukti akuntansi lainnya.
- 4) *Collateral* (jaminan) yakni suatu analisis terhadap jaminan kredit untuk meyakinkan bank atas kesanggupan debitur dalam melunasi kreditnya. Jaminan dapat berupa jaminan pokok yaitu jaminan yang dibiayai dengan kredit dan jaminan tambahan merupakan jaminan Selain jaminan pokok.
- 5) *Condition* (kondisi) merupakan analisis terhadap suatu keadaan/kondisi yang dapat diantisipasi dampaknya atas jalannya kegiatan usaha debitur, oleh sebab-sebab perkembangan ekonomi moneter, keuangan/perbankan, dan berbagai kebijaksanaan nasional maupun internasional.<sup>48</sup>

Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan kredit, selain dilakukan dengan analisis 5 C adalah menggunakan konsep 7 P, yaitu:

- 1) *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu.
- 2) *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

<sup>48</sup> Akmaluddin Suangkupon, Nanang Ismail, Azhari Novy Sucipto, Setijanti Purwengtyas (Penyusun), *Direktori Produk Kredit dan Tabungan Perbankan: Se-Kalimantan Tengah Tahun 2014*, Bank Indonesia, Jakarta, 2014, hlm. 129-130.

- 3) *Perpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.
- 4) *Prospect*, yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
- 5) *Payment*, yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.
- 6) *Profitability*, yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
- 7) *Protection*, yaitu perlindungan yang tujuannya adalah bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman.<sup>49</sup>

Menurut bentuknya, perjanjian kredit dalam perbankan konvensional ada yang dibuat di bawah tangan dan ada pula dibuat di hadapan notaris.<sup>50</sup> Terkait dengan bentuk dan perbedaan perjanjian kredit, N. Suryana berpendapat

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan pihak debitur. Perjanjian kredit dibagi dalam dua macam bentuk, yaitu perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik, yaitu suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya dan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta di bawah tangan (*onderhands acte*), yaitu suatu akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa perantaraan seorang pejabat umum melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Suatu perjanjian kredit apabila dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan dalam pembuktiannya diakui bahwa itu tandatangannya maka akta tersebut menjadi akta autentik. Apabila akta tersebut disangkal kebenarannya maka yang mengajukan akta di bawah tangan sebagai alat bukti harus mencari tambahan bukti untuk membenarkan akta di bawah tangan. Tambahan bukti tersebut misalnya saksi-saksi yang dianggap mengetahui tentang pembuatan akta di bawah tangan dan tanda tangan tersebut benar ditandatangani oleh pihak yang membantah.<sup>51</sup>

Perjanjian kredit bawah tangan adalah perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut tanpa melibatkan

<sup>49</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 117-120.

<sup>50</sup> Miftah Idris, *Perjanjian Kredit Konvensional dan Akad Pembiayaan Syariah dalam Sistem Perbankan*, *Madani Legal Review*, Vol 1. No. 1 Juni 2017, hlm. 29.

<sup>51</sup> N. Suryana, *Bentuk dan Perbedaan Perjanjian Kredit*, *Jurnal Hukum STHG*, Volume 1 No. 2 Oktober 2018, hlm. 1.

pihak pejabat yang berwenang, seperti notaris. Perjanjian kredit di bawah tangan terdiri dari: pertama, perjanjian kredit di bawah tangan biasa yang ditandatangani di hadapan notaris namun bukan merupakan akta notarill (legalisasi) dan kedua, perjanjian kredit di bawah tangan yang hanya dicatatkan di Kantor Notaris (*waarmerking*), yaitu perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris.<sup>52</sup> Berkaitan dengan hal ini, menurut Aisyah Ayu Musyafah:

Konsekuensi hukum yang dihadapi bank sebagai kreditur akibat penurunan status perjanjian kredit dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan karena ketidakhadiran para pihak di hadapan notaris, yaitu terjadinya penurunan kekuatan pembuktian dari akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna menjadi akta di bawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian yang tidak sempurna. Perjanjian kredit yang berbentuk akta di bawah tangan, beban pembuktian ada pada bank. Berbeda dengan akta otentik, kewajiban untuk membuktikan ada pada pihak yang menyangkal akta otentik tersebut. Perjanjian kredit atau tandatangannya yang tidak diakui oleh debitur dan dikabulkan hakim, maka bank tidak dapat mengeksekusi jaminan untuk hutang debitur. Bank juga harus mengeluarkan dana lebih untuk proses di pengadilan dan dapat merusak reputasi bank.<sup>53</sup>

### c. Prinsip Kehati-hatian Bank dalam Penyaluran Kredit

Berdasarkan Booklet Perbankan Indonesia (BPI) tahun 2017 disebutkan bahwa ketentuan prinsip kehati-hatian meliputi:

- 1) Modal Inti Perbankan.
- 2) Kewajiban Penyediaan Modal Minimum.
- 3) Ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit.
- 4) Kualitas Aset.
- 5) Penyisihan Penghapusan Aset.
- 6) Penerapan Strategi Anti *Fraud* Bagi Bank Umum.
- 7) Pedoman Perhitungan Aset Tertimbang Menurut Risiko untuk Risiko Kredit dengan Menggunakan Pendekatan Standar.
- 8) Prinsip Kehati-hatian Dalam Kegiatan Penyertaan Modal Bank Umum

<sup>52</sup> M. Faisal Rahendra Lubis, Mengenal Suatu Perjanjian Kredit dan Cara Penyelesaian Kredit Macet yang Terjadi di Masyarakat pada Jasa Keuangan Perbankan, *Jurnal Hukum Kaidah, Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, Voume: 17, Nomor: 3, hlm. 116.

<sup>53</sup> Aisyah Ayu Musyafah, Implikasi Yuridis terhadap Bank Akibat Penurunan Status Perjanjian Kredit dari Akta Otentik Menjadi Akta di Bawah Tangan, *Law, Development & Justice Review*, Vol 2, No. (2019), hlm. 86.

- 9) Prinsip Kehati-hatian Bagi Bank Umum Yang Melakukan Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan Kepada Pihak Lain.
- 10) Prinsip Kehati-hatian dalam Aktivitas Sekuritisasi Aset Bagi Bank Umum
- 11) Prinsip Kehati-hatian dalam Melaksanakan Kegiatan *Structured Product* bagi Bank Umum.
- 12) Prinsip Kehati-hatian dalam Melaksanakan Aktivitas Keagenan Produk Keuangan Luar Negeri oleh Bank Umum.
- 13) Pelaksanaan *Good Corporate Governance*.
- 14) Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum.
- 15) Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat, dan Konglomerasi Keuangan.
- 16) Penerapan Manajemen Risiko Dalam Penggunaan Teknologi Informasi oleh Bank Umum.
- 17) Penerapan Manajemen Risiko Secara Konsolidasi bagi Bank yang Melakukan Pengendalian Terhadap Perusahaan Anak.
- 18) Penerapan Manajemen Risiko pada *Internet Banking*.
- 19) Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Aktivitas Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kendaraan Bermotor (KKB).
- 20) Sertifikasi Manajemen Risiko bagi Pengurus dan Pejabat Bank Umum.
- 21) Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme.
- 22) Pemanfaatan Tenaga Kerja Asing dan Program Alih Pengetahuan di Sektor Perbankan.
- 23) Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Aktivitas Kerjasama Pemasaran dengan Perusahaan Asuransi/*Bancassurance*.
- 24) Penerapan Manajemen Risiko pada Aktivitas Bank yang Berkaitan dengan Reksadana.
- 25) Penerapan Manajemen Risiko Pada Bank Umum yang Melakukan Layanan Nasabah Prima.
- 26) Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum, Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.<sup>54</sup>

Melihat pesatnya perkembangan produk dan layanan perbankan Indonesia yang semakin beragam dan kompleks, maka penerapan prinsip kehati-hatian dalam aktivitas perbankan menjadi semakin urgen dan relevan. Prinsip kehati-hatian bank merupakan prinsip utama dalam aktivitas perbankan, tetapi dalam praktik seringkali dimaknai secara sempit, yaitu hanya dikaitkan dengan

---

<sup>54</sup> Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan Otoritas Jasa Keuangan, *Booklet Perbankan Indonesia (BPI) tahun 2017*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2017, hlm. v-vi.

kewajiban bank untuk berhati-hati dalam melakukan analisa dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>55</sup>

Prinsip kehati-hatian perbankan atau disebut juga *prudential banking*, diambil dari kata bahasa inggris "*prudence*" yang artinya "bijaksana" atau "berhati-hati". Dalam pengertian lain, *prudential banking* adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah dengan tujuan agar bank selalu dalam keadaan sehat.<sup>56</sup> Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya, bank wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Faktor keyakinan bank sebagai perwujudan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit diperoleh dari penilaian bank terhadap calon debitur. Hal ini dapat dilakukan dengan cara menerapkan kriteria-kriteria yang telah menjadi standar dalam dunia perbankan, sebagaimana yang dikenal dengan *self regulatory banking*.<sup>57</sup>

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang diberikan izin oleh otoritas jasa keuangan dalam kegiatannya menyalurkan kredit tidak akan lepas dari segala risiko. Kegiatan penyaluran kredit yang dilakukan oleh pihak bank diwajibkan untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*). Penerapan prinsip kehati-hatian bank dalam seluruh kegiatan perbankan

---

<sup>55</sup> Lastuti Abubakar dan Tri Handayani, Telaah Yuridis terhadap Implementasi Prinsip Kehati-hatian Bank dalam Aktivitas Perbankan Indonesia, *De Lega Lata, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017*, hlm. 72.

<sup>56</sup> Jumi Atika, Prinsip Kehati-hatian dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah, *At-Tijarah Volume 1, No.2, Juli-Desember 2015*, hlm. 27-28.

<sup>57</sup> Detisa Monica Podung, Kredit Macet dan Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Perbankan, *Lex Crimen Vol. V/No. 3/Mar/2016*, hlm. 54.

merupakan salah satu cara untuk menciptakan perbankan yang sehat yang pada akhirnya berdampak positif terhadap perekonomian secara makro.<sup>58</sup>

### **E. Konsep Operasional**

Konsep operasional di dalam penelitian ini berisikan batasan terhadap perisitilahan yang digunakan di dalam objek penelitian, yaitu sebagai berikut:

#### **1. Kepastian Hukum**

Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Karena frasa kepastian hukum tidak mampu menggambarkan kepastian perilaku terhadap hukum secara benar-benar. Kepastian hukum merupakan pernyataan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logos dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain yang tidak bertentangan atau menimbulkan konflik norma.<sup>59</sup>

#### **2. Perjanjian Kredit di Bawah Tangan**

Perjanjian kredit di bawah tangan adalah perbuatan hukum perikatan dalam hal 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

---

<sup>58</sup> Ida Puji Hastuti, Noor Saptanti, dan Al. Sentot Sudarwanto, Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit Tanpa Agunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Studi di Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Palur Karanganyar), *Jurnal Repertorium Volume III No. 2 Juli-Desember 2016*, hlm. 85.

<sup>59</sup> Soerjono Soekanto, *Loc. Cit.*, hlm. 55.

jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga dengan ketentuan perjanjian tersebut disiapkan dan dibuat sendiri oleh Bank.<sup>60</sup>

### **3. PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera**

PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cempaka Wadah Sejahtera adalah salah satu Bank di Pekanbaru yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 83, RT. 002 RW.011, Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai.<sup>61</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah *observational research* atau penelitian observasi dengan cara survei, yaitu peneliti secara langsung mengadakan penelitian pada lokasi penelitian untuk mendapatkan data yang diperlukan. Sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif, yaitu menggambarkan secara jelas dan terperinci tentang kepastian hukum perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.

### **2. Objek Penelitian**

Objek kajian dalam penelitian ini adalah kepastian hukum perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.

### **3. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cempaka Wadah Sejahtera yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 83,

---

<sup>60</sup> Selengkapnya lihat: Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 338; Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan; dan N. Suryana, "Bentuk dan Perbedaan Perjanjian Kredit", *Jurnal Hukum STHG*, Volume 1 No. 2 Oktober 2018, hlm. 3-4.

<sup>61</sup> Bank Cempaka WS, dalam: <https://facebook.com/bankcempakaws/>, diakses tanggal 30 Maret 2021.



RT. 002 RW.011, Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Alasan pemilihan lokasi tersebut karena diduga masih terdapat permasalahan dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank dalam lingkup kepastian hukum perjanjian kredit di bawah tangan.

#### 4. Populasi dan Responden Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah 5 (lima) orang debitur pada Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera. Oleh karena jumlah populasi tidak terlalu besar, ditetapkan seluruh populasi sebagai responden penelitian. Selain itu, di dalam penelitian ini juga ditetapkan Direktur dan Analis Kredit Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera serta Kepala Otoritas Jasa Keuangan Riau sebagai responden penelitian. Untuk lebih jelasnya, populasi dan responden penelitian diuraikan pada tabel di bawah ini.

**Tabel I.1**  
**Populasi dan Responden Penelitian**

No	Klasifikasi Responden	Jumlah	Keterangan
1	Debitur Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera	5	Sensus
2	Direktur Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera	1	Sensus
3	Analis Kredit Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera	1	Sensus
4	Kepala Otoritas Jasa Keuangan Riau	1	Sensus
Jumlah		8	

Sumber Data: Data Olahan Lapangan Tahun 2021.

Berdasarkan tabel di atas, diketahui bahwa seluruh anggota populasi dijadikan sampel penelitian. Teknik penarikan sampel terhadap populasi adalah dengan teknik sensus atau sampling jenuh.

## 5. Data dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu sebagai berikut:

### a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari hasil lapangan berupa hasil wawancara dengan Kepala Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cempaka Wadah Sejahtera.

### b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh untuk mendukung penelitian berupa peraturan perundang-undangan serta bahan kepustakaan guna mendapatkan teori-teori dan pendapat para ahli atau tulisan-tulisan dari buku-buku dan jurnal.

## 6. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data dalam penelitian ini adalah wawancara. Wawancara tersebut dilakukan dengan cara mendatangi langsung, melakukan tanya jawab, dan mencatat semua informasi yang dihimpun dari Kepala Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cempaka Wadah Sejahtera.

## 7. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif. Analisis kualitatif dilakukan setelah penulis memperoleh data primer maupun data sekunder. Setelah kedua data tersebut diperoleh, selanjutnya diklasifikasikan berdasarkan masing-masing masalah pokok. Data yang dikumpulkan berdasarkan hasil wawancara disajikan dalam bentuk uraian kalimat. Setelah data disajikan,

langkah selanjutnya adalah melakukan perbandingan terhadap data di lapangan dengan data yang dikumpulkan dari peraturan-peraturan hukum dan pendapat para ahli. Setelah data diperbandingkan, yaitu antara teori dan praktik maka tampak kesesuaian atau pertentangan di antara keduanya.

#### **8. Metode Penarikan Kesimpulan**

Penulis menjawab masalah pokok penelitian dengan cara menarik kesimpulan dengan berpedoman pada cara deduktif, yaitu penarikan kesimpulan dari hal yang bersifat umum (berdasarkan yang seharusnya/*das sollen*) kepada hal yang bersifat khusus (yang terjadi/*das sein*).



## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Hukum Perjanjian Kredit

Menurut Paulus Mahulette, dalam dunia hukum, perjanjian adalah salah satu bentuk perikatan.<sup>62</sup> Jika perikatan adalah suatu hubungan hukum, maka perjanjian adalah perbuatan hukum. Sebagai bentuk hubungan hukum, perikatan bersifat abstrak. Sementara sebagai perbuatan hukum, perjanjian mempunyai gerak fisik yang kongkret.<sup>63</sup> Menurut J. Satrio, Buku III Kitab Undang-Undang Hukum perdata mengatur tentang Perikatan (*Verbinten*). Ada dua sumber lahirnya perikatan, yaitu perikatan yang lahir dari Undang-Undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian. Pada dasarnya perikatan lahir/ada karena ada Undang-Undang atau perjanjian yang melahirkan perikatan.<sup>64</sup>

Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan, yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang.<sup>65</sup> Ketentuan umum menyatakan bahwa kekeliruan (*mistake*) tidak mempengaruhi berlakunya suatu perjanjian. Misalnya,

<sup>62</sup> Paulus Mahulette, "Kekuatan Surat Perjanjian Bermaterai", *Tabloid Reformata Edisi 27 Juni 2005*, Yayasan Pelayanan Media Antiokhia (YAPAMA), Jakarta, 2005, hlm. 14.

<sup>63</sup> Dadang Sukandar, *Panduan Membuat Kontrak Bisnis*, Visimedia, Jakarta, 2017, hlm. 28.

<sup>64</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2001, hlm. 3.

<sup>65</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm. 115.

jika seseorang itu telah keliru mengenai sifat atau nilai dari apa yang dibelinya, ini semata-mata adalah ketidakmujurannya. Hukum tidak akan membantunya, kecuali jika ia telah diperdayakan oleh pihak lain. Ketentuan berikutnya adalah bahwa kekeliruan hukum (*mistake of law*) tidak pernah akan mempengaruhi berlakunya perjanjian. Tidak tahu akan undang-undang tidaklah dapat dijadikan alasan. Dalam keadaan-keadaan tertentu, kekeliruan mengenai fakta dapat mempengaruhi perjanjian, dan jika cukup berat, mengakibatkan perjanjian itu batal.<sup>66</sup>

Menurut I Ketut Oka Setiawan, kreditur yang menderita kerugian karena debiturnya wanprestasi dapat memilih berbagai kemungkinan, antara lain:

1. Kreditur dapat minta pelaksanaan perjanjian, walaupun terlambat;
2. Kreditur dapat minta ganti rugi, yaitu kerugian karena debitur tidak berprestasi, berprestasi tapi tidak tepat waktu, atau berprestasi yang tidak sempurna;
3. Kreditur dapat minta pelaksanaan perjanjian disertai ganti kerugian sebagai akibat lambatnya pelaksanaan perjanjian.<sup>67</sup>

Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu:

1. Perjanjian Bernama

Perjanjian yang diberikan suatu nama khusus oleh Undang-Undang yang biasa disebut perjanjian bernama (*benoemde* atau *nominaatcontracte*), seperti jual beli, sewa menyewa, perjanjian pemborongan, perjanjian wesel, dan lain-lainya.

<sup>66</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 122.

<sup>67</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 22.

## 2. Perjanjian tak Bernama

Perjanjian yang dalam Undang-Undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, yang disebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde* atau *innominaat contracten*), seperti perjanjian sewa-beli dan *fiducia*.<sup>68</sup>

Perjanjian merupakan sumber yang sangat penting dari suatu perikatan, disamping adanya para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.<sup>69</sup>

Menurut Salim HS., objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur.<sup>70</sup> Pada tahap pelaksanaan perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan itulah yang disebut sebagai prestasi, sedangkan apabila salah satu pihak atau bahkan kedua pihak tidak melaksanakan kewajibannya, itulah yang disebut dengan wanprestasi.<sup>71</sup>

Beberapa perjanjian yang kelihatannya berlaku secara sempurna, tetapi mungkin seluruh atau sebagiannya tidak berdaya guna disebabkan oleh suatu cacat ketika perjanjian-perjanjian tersebut dibuat. Faktor-faktor yang mempengaruhi itu adalah kekeliruan, perbuatan curang, paksaan, pengaruh yang

<sup>68</sup> *Ibid.*, hlm. 147-148

<sup>69</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.Cit.*, hlm. 323.

<sup>70</sup> Salim HS., *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 34.

<sup>71</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 67.

tidak pantas, dan ketidakcakapan dalam membuat perjanjian.<sup>72</sup> Menurut Vollmar, teori tercapainya kata sepakat terbagi atas 4 macam, yaitu sebagai berikut:

1. Teori Pernyataan

Menurut teori pernyataan, kesepakatan terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu. Kelemahan teori ini adalah sangat teoretis karena dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

2. Teori Pengiriman

Menurut teori pengiriman, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini adalah terjadinya kesepakatan secara otomatis.

3. Teori Pengetahuan

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan), tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini, bagaimana seseorang mengetahui isi penerimaan apabila ia belum menerimanya.

4. Teori Penerimaan

Menurut teori penerimaan bahwa kesepakatan terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.<sup>73</sup>

Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak ini setuju untuk melakukan sesuatu dapat dikatakan bahwa, kedua perkataan tersebut

<sup>72</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 122.

<sup>73</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Op. Cit.*, hlm. 40-41.

mempunyai arti yang sama. Selanjutnya untuk mengetahui apa yang di maksud dengan perjanjian, maka Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa: suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap suatu orang atau lebih.<sup>74</sup> Beberapa pengertian dari kontrak atau perjanjian adalah sebagai berikut.

Menurut Subekti, yang dimaksud dengan perjanjian adalah peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>75</sup>

Menurut Van Dunne, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>76</sup> Sedangkan menurut Henry Campbell, kontrak atau perjanjian merupakan suatu kesepakatan yang diperjanjikan (*promissory agreement*) diantara 2 (dua) atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum. Kontrak juga dapat diartikan sebagai suatu perjanjian atau serangkaian perjanjian di mana hukum memberikan ganti rugi terhadap wanprestasi dari kontrak tersebut, dan oleh hukum, pelaksanaan dari kontrak tersebut dianggap merupakan tugas yang harus dilaksanakan.<sup>77</sup>

Menurut Ahmadi Miru, kontrak atau perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk tidak melakukan sesuatu. Walaupun dikatakan pada umumnya perjanjian merupakan janji-janji pihak yang saling berlawanan, namun di dalam perjanjian

<sup>74</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.Cit.*, hlm. 338.

<sup>75</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian, Op. Cit.*, hlm. 1.

<sup>76</sup> Salim, HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Op. Cit.*, hlm. 161.

<sup>77</sup> Munir Fuady, *Menata Bisnis Modern di Era Global (Edisi Revisi)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 9.



tertentu para pihak melakukan perjanjian yang tidak saling berlawanan sehingga kontrak merupakan suatu peristiwa yang konkret dan dapat diamati, baik yang dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis”.<sup>78</sup>

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Berdasarkan ketentuan yang diatur pada Pasal 1313 KUH Perdata ini, diketahui bahwa persetujuan atau perjanjian hanya dapat dilakukan oleh orang terhadap orang lain. Atau dengan kata lain, pola perjanjian yang diatur pada Pasal 1313 KUH Perdata hanya terbatas pada perbuatan perikatan antara individu dengan individu, sedangkan pada faktanya, perjanjian tidak hanya terjadi antara individu dengan individu melainkan dapat terjadi antara individu dengan badan hukum dan/atau perikatan yang terjadi antara badan hukum dengan badan hukum.

Menurut Pasal 1314 KUH Perdata, suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Menurut Pasal 1316 KUH Perdata, seseorang boleh menanggung seorang pihak ketiga dan menjanjikan bahwa pihak ketiga ini akan berbuat sesuatu, tetapi hal ini tidak

---

<sup>78</sup> Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 2-3.

mengurangi tuntutan ganti rugi terhadap penanggung atau orang yang berjanji itu, jika pihak ketiga tersebut menolak untuk memenuhi perjanjian itu.

Menurut Pasal 1317 KUH Perdata, dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu.

Menurut Pasal 1318 KUH Perdata, orang dianggap memperoleh sesuatu dengan perjanjian untuk diri sendiri dan untuk ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau telah nyata dan sifat persetujuan itu bahwa bukan itu maksudnya. Selanjutnya, menurut Pasal 1319 KUH Perdata, semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain.

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang. Selanjutnya, menurut Pasal 1321 KUH Perdata, tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Menurut Pasal 1322 KUH Perdata, kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan. Kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang

yang dengannya seseorang bermaksud untuk mengadakan persetujuan, kecuali jika persetujuan itu diberikan terutama karena diri orang yang bersangkutan.

Terdapat beberapa asas-asas atau prinsip dasar dalam penyusunan kontrak atau perjanjian. Asas-asas itu meliputi asas kebebasan berkontrak, konsensualisme, *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), itikad baik, kepribadian, kebiasaan, peralihan resiko, ganti kerugian, kepatutan (*equity principle*), ketepatan waktu, keadaan darurat (*force majeure*), kausul pilihan hukum (*choice of law*), dan asas penyelesaian perselisihan.<sup>79</sup> Berikut ini, diuraikan penjelasan dari beberapa asas dalam berkontrak tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan menentukan bentuk perjanjian (baik lisan maupun tulisan).

2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat ditemukan dalam Pasal 1320 butir 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, asas ini menentukan bahwa suatu perjanjian sudah dianggap terjadi pada saat tercapainya kata sepakat

---

<sup>79</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Op. Cit.*, hlm. 33.

diantara para pihak. Asas konsensualisme mempunyai hubungan yang erat dengan kebebasan berkontrak yang terdapat di dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata “semua” mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh undang-undang.<sup>80</sup> Oleh karena itu, suatu perjanjian itu dikatakan sah ataupun timbul apabila telah ada *consensus* atau persesuaian kehendak antara para pihak.

3. Asas *Pacta Sunt Servanda* (Asas Kepastian Hukum)

Istilah “*pacta sunt servanda*” berarti: janji itu mengikat. Setiap orang yang membuat kontrak berarti ia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut, karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi, dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.<sup>81</sup> Karena itu, apabila suatu pihak salam kontrak tidak menuruti kontrak yang telah dibuatnya, oleh hukum disediakan ganti rugi atau bahkan pelaksanaan kontrak secara paksaan. Asas “*pacta sunt servanda*” juga dapat diartikan sebagai asas kepastian hukum, yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak,

<sup>80</sup> Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2008, hlm. 96-97.

<sup>81</sup> Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 4-5.

sebagaimana layaknya sebuah undang undang.<sup>82</sup> Asas *Pacta Sunt Servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.” Asas *pacta sunt servanda* adalah salah satu dari empat asas yang penting dalam perjanjian. Ketiga asas penting lainnya adalah asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, dan asas iktikad baik. Asas *pacta sunt servanda* disebut sebagai asas kepastian hukum karena perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>83</sup> Asas *Pacta Sunt Servanda* artinya suatu kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>84</sup> Dalam masyarakat yang anggotanya sudah saling tidak memercayai, maka kontrak atau perjanjian tidak lagi memiliki nilai-nilai hukum dan moral yang tinggi sehingga mereka cenderung melupakan adagium yang berlaku universal: *pacta sunt servanda*, yang berarti perjanjian harus ditaati. Orang dengan mudah ingkar janji atas apa yang telah disepakatinya.<sup>85</sup> Asas *pacta sunt servanda* merupakan prinsip dasar dari hukum kontrak. Sifat mengikat dari persetujuan kontraktual mengandung arti bahwa apabila suatu persetujuan yang telah dibuat (ditandatangani) oleh para

<sup>82</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Op. Cit., hlm. 10.

<sup>83</sup> Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Visimedia, Jakarta, 2010, hlm. 13-15.

<sup>84</sup> Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis: Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hlm. 30.

<sup>85</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 78.

pihak, maka persetujuan itu tidak boleh dilanggar dengan alasan yang tidak sah menurut hukum.<sup>86</sup> Akibat wajar dari adanya asas *pacta sunt servanda* adalah suatu kontrak dapat diubah atau diakhiri kapan saja apabila para pihak menyetujui demikian. Sebaliknya, suatu perubahan atau pengakhiran kontrak tanpa melalui persetujuan para pihak, tentu perbuatan itu akan bertentangan dengan prinsip “mengikatnya kontrak sebagai undang-undang”, kecuali apabila pengakhiran tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama di antara para pihak sendiri.<sup>87</sup>

Salah satu bentuk perjanjian adalah perjanjian kredit. Dalam bahasa Latin kredit berarti “*credere*” artinya percaya. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan nya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.<sup>88</sup>

Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman. Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat membahayakan bank.

---

<sup>86</sup> Mariam Darus Badruzaman, dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 162.

<sup>87</sup> *Ibid.*, hlm. 162.

<sup>88</sup> Kasmir, *Op. Cit.*, hlm. 97.

Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih atau dikatakan sebagai kredit macet.<sup>89</sup> Sepandai apa pun analisis kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut macet pasti ada, hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut.

1. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

2. Dari pihak nasabah.

Dari pihak nasabah, kemacetan kredit dapat diakibatkan dua hal, yaitu:

- a. Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar;
- b. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir, dan sebagainya sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.<sup>90</sup>

---

<sup>89</sup> *Ibid.*, hlm. 97.

<sup>90</sup> *Ibid.*, hlm. 126.

Pihak bank perlu melakukan penyelamatan dalam hal kredit macet sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara, yaitu:

1. *Rescheduling*
  - a. Memperpanjang jangka waktu kredit.
  - b. Memperpanjang jangka waktu angsuran.
2. *Reconditioning*
  - a. Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok.
  - b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu. Dalam hal penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
  - c. Penurunan suku bunga.
  - d. Pembebasan bunga.
3. *Restructuring*
  - a. Dengan menambah jumlah kredit.
  - b. Dengan menambah *equity*: dengan menyetor uang tunai atau tambahan dari pemilik.
4. Kombinasi, merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang di atas.
5. Penyitaan jaminan.<sup>91</sup>

---

<sup>91</sup> *Ibid.*, hlm. 127-128.



Kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditor) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil berupa imbalan atau bagi hasil.<sup>92</sup>

Perbedaan antara bunga dan bagi hasil menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut:

1. Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung, sedangkan penentuan besarnya rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi
2. Besarnya persentase bunga berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan, sedangkan besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.
3. Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi. Sedangkan bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang

---

<sup>92</sup> *Ibid.*, hlm. 96-97.

dijalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.

4. Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang “*booming*”, sedangkan pada sistem bagi hasil jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.
5. Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk Islam, sedangkan tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.<sup>93</sup>

Surat atau berkas permohonan kredit adalah permohonan untuk memperoleh kredit yang diajukan oleh debitur dan atau oleh calon debitur kepada suatu Bank. Fungsi daripada permohonan kredit adalah sebagai bukti permohonan kredit dari perusahaan/perorangan kepada bank, yang permohonan tersebut menyertakan lampiran-lampirannya sebagai sumber informasi dalam evaluasi kredit.<sup>94</sup>

Surat permohonan kredit dicatat ke dalam buku register permohonan pada Bagian Sekretariat diteruskan kepada Direksi bank atau Kepala Cabang diberikan disposisi, yang untuk selanjutnya diproses oleh para analis. Langkah pertama yang dilakukan oleh para analis setelah menerima berkas permohonan kredit calon nasabah adalah memeriksa kelengkapan Surat permohonan kredit sesuai kebutuhan analisis yang diperlukan. Yang tidak kalah pentingnya adalah meneliti keabsahan surat permohonan kredit.<sup>95</sup>

<sup>93</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 61.

<sup>94</sup> Warman Djohan, *Kredit Bank*, PT Mutiara Sumber Widya, Jakarta, 2000, hlm. 83.

<sup>95</sup> *Ibid.*, hlm. 83.

Bank tidak dapat langsung memberikan kredit kepada nasabah yang datang ke bank untuk dapat memperoleh kredit sesuai yang dikehendakinya. Sebuah kredit mengandung risiko sehingga bank sebelum memutuskan memberikan kredit maka pertama-tama nasabah harus mengajukan surat permohonan mendapatkan kredit.<sup>96</sup> Data pertimbangan dalam permohonan kredit menurut Menurut Warman Djohan, meliputi hal-hal yang dinyatakan di bawah ini:

1. Keterangan mengenai nama pemohon, umur, alamat rumah, telepon, status rumah, Nomor KTP/kartu keluarga, status perkawinan dan jumlah anak.
2. Keterangan mengenai pekerjaan.
3. Keterangan mengenai suami/istri dan pekerjaannya.
4. Penghasilan perbulan termasuk penghasilan istri/suami dan jumlah penghasilan keseluruhan.
5. Keterangan mengenai apakah pemohon mempunyai pinjaman kepada pihak III/bank atau tidak.
6. Keterangan mengenai hubungan pemohon dengan bank, apakah mempunyai rekening giro, deposito atau tabungan.
7. Jaminan yang akan diserahkan yaitu pemotongan uang gaji/pensiun yang bersangkutan dan barang yang dibeli dengan fasilitas kredit.
8. Pinjaman yang dimohon yaitu nilai barang yang akan dibeli dikurangi dengan dana sendiri yang tersedia dan jangka waktu pinjaman.<sup>97</sup>

<sup>96</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hlm. 157.

<sup>97</sup> Warman Djohan, *Op. Cit.*, hlm. 180.

Berkas-berkas lampiran terpenting dari surat permohonan kredit adalah:

1. Surat Kuasa pemotongan pembayaran gaji pemohon kepada Kabag Keuangan, Bendaharawan/Pembayar Gaji di tempat yang bersangkutan bekerja, yang ditandatangani oleh penerima kuasa, disampaikan ke bank.
2. Surat pernyataan dari Kabag Keuangan/Bendaharawan pembayaran gaji tentang kesediaannya memotong gaji pemohon sebesar angsuran dan bunga kredit setiap, bulannya.
3. Daftar riwayat hidup ringkas dari pemohon kredit.
4. Surat Kuasa dari pemohon kepada petugas bendaharawan untuk memotong gajinya setiap bulan dan membayarkannya kepada bank pemberi kredit.
5. Surat pernyataan Kabag Keuangan/Bendaharawan tentang kesediaan memotong gaji setiap bulan dan pelunasan dari sumber lain (pensiun, asuransi) pinjaman pemohon, yang disetujui oleh atasannya.<sup>98</sup>

Benda yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur dapat berupa benda berwujud dan benda tidak berwujud, yaitu sebagai berikut:

1. Jaminan benda berwujud adalah seperti:
  - a. Tanah;
  - b. Bangunan;
  - c. Kendaraan bermotor;
  - d. Mesin-mesin/peralatan;

---

<sup>98</sup> *Ibid.*, hlm. 180-181.

- e. Barang dagangan;
  - f. Tanaman/kebun/sawah;
  - g. dan lainnya
2. Jaminan benda tidak berwujud, yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti:
- a. Sertifikat saham;
  - b. Sertifikat obligasi;
  - c. Sertifikat tanah;
  - d. Sertifikat deposito;
  - e. Rekening tabungan yang dibekukan;
  - f. Rekening giro yang dibekukan;
  - g. Wesel;
  - h. dan surat tagihan lainnya.<sup>99</sup>

Pelaksanaan pengikatan barang jaminan berbeda antara barang bergerak dengan barang tidak bergerak. Barang bergerak dapat diikat dengan gadai, fiducia dan Surat kuasa untuk menjual, sedangkan barang tidak bergerak dapat diikat dengan pengikatan Hak Tanggungan.<sup>100</sup> Bentuk pengikatan barang jaminan tersebut dapat dilihat, sebagai berikut:

1. Hak tanggungan adalah hak kebendaan atas benda yang tidak bergerak bertujuan untuk memperhitungkan pembayaran kembali dari suatu hutang dengan uang dari pendapatan penjualan barang tidak bergerak tersebut. Yang termasuk barang tidak bergerak adalah tanah Hak Milik,

<sup>99</sup> Kasmir, *Op.Cit.*, hlm. 107.

<sup>100</sup> Warman Djohan, *Op. Cit.*, hlm. 152.

Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha. Sedangkan jaminan lain yang dapat diikat Hak Tanggungan (Hipotik) adalah kapal laut dan pesawat terbang dengan persyaratan-persyaratan tertentu.

2. Gadai (*pand*) adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh debitur atau orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut didahulukan dari orang yang berpiutang lain.
3. Fiducia (*Fiduciare Elqendoms Overdracht*) yaitu penyerahan hak milik atas barang bergerak dengan menahan (menggunakan kembali) barang tersebut secara kepercayaan. Barang bergerak antara lain persediaan barang dagangan, pabrik, mesin, peralatan serta kendaraan bermotor.
4. *Credit verband*, yaitu pengikatan atas tanah milik adat yang dilakukan oleh lembaga-lembaga perkreditan yang berdasarkan peraturan pembentukannya diberikan wewenang untuk memberikan pinjaman dengan jaminan *credit verband*, dalam hal ini hanya bank milik pemerintah saja.<sup>101</sup>

Syarat-syarat yang harus dimiliki jaminan kredit adalah:

1. Jaminan kredit harus memiliki nilai ekonomis yang memadai, yaitu dapat diperjual-belikan secara bebas, memiliki nilai lebih besar dari limit kredit, mudah dipasarkan tanpa mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti, memiliki nilai stabil atau memiliki prospek nilai yang

---

<sup>101</sup> *Ibid.*, hlm. 152-153.

baik, dan mempunyai manfaat ekonomis dalam jangka waktu yang lebih lama dari jangka waktu kredit.

2. Jaminan kredit harus memiliki syarat atau nilai yuridis, yaitu milik perusahaan calon debitur, ada dalam kekuasaan calon debitur, tidak berada dalam persengketaan dengan pihak lain, memiliki bukti-bukti pemilikan yang sah, memenuhi persyaratan untuk diadakan pengikatan secara hipotik, fiducia ataupun jenis pengikatan yuridis lain.
3. Pada umumnya untuk aktiva tanah dan bangunan bank lebih mempersyaratkan bukti kepemilikan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) ketimbang Sertifikat Hak Pakai.<sup>102</sup>

Jaminan (*collateral*) adalah aktiva yang diserahkan kepada bank oleh calon debitur sebagai jaminan atas limit kredit yang diajukan. Secara umum keseluruhan jaminan kredit menurut Warman Djohan, dapat berbentuk:

- a. Atas dasar kepemilikan jaminan, dapat berupa kekayaan dari debitur, dan atau kekayaan dari pihak ketiga lainnya yang diserahkan untuk menjamin kredit debitur.
- b. Dari segi kestabilan yaitu jaminan yang akan mengalami penurunan nilai dari waktu ke waktu dan jaminan yang akan mengalami kenaikan nilai dari waktu ke waktu.
- c. Berdasarkan status kekayaan tersebut dalam suatu perusahaan dapat berbentuk aktiva lancar dan dapat juga berupa aktiva tetap.

---

<sup>102</sup> Warman Djohan, *Op. Cit.*, hlm. 151-152.

- d. Dari wujud barang jaminan itu sendiri, dalam bentuk aktiva nyata (*tangible assets*) yaitu aktiva lancar, aktiva tetap dan jaminan kebendaan lainnya dan dapat juga jaminan tak berwujud (*intangible assets*) yaitu jaminan pribadi, rekomendasi dan lainnya.
- e. Atas dasar fungsi jaminan dalam kredit yang bersangkutan, yaitu jaminan pokok adalah barang jaminan yang dibiayai dengan kredit itu sendiri, dan jaminan tambahan, yaitu barang jaminan lain di luar yang dibiayai dengan kredit.
- f. Dari segi jumlah kreditur, jaminan dapat dibedakan sebagai jaminan tunggal yaitu kekayaan yang hanya dijamin kepada satu bank dan jaminan gabungan yaitu kekayaan yang dijamin kepada beberapa bank.
- g. Dari penguasaan barang jaminan, dibedakan dengan jaminan yang secara fisik dikuasai oleh bank dan jaminan yang secara fisik dikuasai dan digunakan kembali oleh pihak debitur, terutama jaminan pokok.
- h. Dari segi risiko, berupa jaminan kekayaan yang berisiko tinggi dan jaminan yang tidak mengandung risiko.

Dari sudut yuridis, yaitu jaminan kebendaan (barang bergerak dan barang tidak bergerak) dan jaminan bukan kebendaan yaitu jaminan pribadi (*borgtocht*) dan *avalist*. *Avalist* adalah suatu perjanjian dimana pihak ketiga menyanggupi kepada pihak berpiutang bahwa ia akan membayar suatu hutang apabila yang berhutang tidak menepati janjinya.<sup>103</sup>

---

<sup>103</sup> *Ibid.*, hlm. 150-151.



Menurut Munir Fuady, pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian yaitu perjanjian kredit.<sup>104</sup>

Sutan Remy menyatakan bahwa perjanjian kredit bank mempunyai tiga ciri yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat riil. Ciri pertama adalah sifatnya konsensual, dimana hak debitur untuk dapat menarik atau kewajiban bank untuk menyediakan kredit, masih tergantung kepada telah terpenuhinya seluruh syarat yang ditentukan di dalam peminjaman kredit. Ciri kedua, adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan yang tertentu oleh debitur, tetapi kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan di dalam perjanjian kreditnya. Ciri ketiga, adalah bahwa kredit bank tidak selalu dengan penyerahan secara riil, tetapi dapat menggunakan cek dan atau perintah pemindah bukuan. Dengan demikian, dapatlah dikatakan bahwa perjanjian kredit bank bukan suatu perjanjian pinjam-mengganti atau pinjam-meminjam uang sebagaimana yang dimaksud dalam KUHPerdato.<sup>105</sup>

Undang-undang Perbankan tidak menjelaskan hubungan hukum pemberian kredit dengan nasabah sebagai peminjam. Salah satu dasar yang cukup jelas bagi

---

<sup>104</sup> Ida Bagus Gde Gni Wastu, I Gusti Ngurah Wairocana, dan Desak Putu Dewi Kasih, "Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada Bank Perkreditan Rakyat", *Acta Comitatus, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, (2017), 1, 83-98, hlm. 84.

<sup>105</sup> *Ibid.*, hlm. 84-85.

bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit adalah ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Perbankan, dimana disebutkan bahwa kredit diberikan 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 perbankan tersebut dapat dibuat dengan akta otentik ataupun dengan perjanjian di bawah tangan. Dalam hal perjanjian kredit perbankan yang dibuat di bawah tangan, maka peran notaris adalah melegalisir perjanjian kredit di bawah tangan tersebut.<sup>106</sup>

UU Perbankan juga tidak jelas mengatur mengenai bentuk perjanjian kredit perbankan harus dibuat secara tidak tertulis atau tertulis melalui perjanjian di bawah tangan atau bahkan harus dengan perjanjian yang dibuat oleh notaris atau akta otentik (norma kabur). Ketentuan Pasal 1 angka 11 dan Pasal 1 angka 12 UU Perbankan hanya menyebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain. Ketentuan ini tidak mengatur agar pemberian kredit bank harus diberikan berdasarkan perjanjian tertulis. Belum adanya ketentuan dalam Undang-Undang Perbankan mengenai bentuk perjanjian kredit tersebut, maka problemnya setiap bank bebas memilih bentuk perjanjian semauanya bank, seperti misalnya ada yang mengharuskan dengan akta notaris, ada yang hanya dengan perjanjian di bawah tangan. Bahkan pada umumnya bank membuat perjanjian kredit dengan bentuk perjanjian baku/standar. Jika problem ini tidak segera diatasi, maka akan berimplikasi terhadap meningkatnya sengketa perjanjian kredit perbankan dan adanya

---

<sup>106</sup> *Ibid.*, hlm. 85.

kesewenang-wenangan bank, dalam memberikan persyaratan kreditnya yang diberikan dalam bentuk perjanjian baku.<sup>107</sup> Sengketa perjanjian kredit perbankan tersebut tentunya dapat terjadi pada bank konvensional dan bank syariah.

Dalam beberapa hal, bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Akan tetapi, terdapat banyak perbedaan mendasar di antara keduanya. Perbedaan itu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai, dan lingkungan kerja. Selengkapnya perbedaan tersebut diuraikan sebagai berikut.

a. Akad dan Aspek Legalitas

Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan/perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga *yaumul qiyamah* nanti. Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

- 1) Rukun, seperti: penjual, pembeli, barang, harga, dan akad/ijab-qabul.
- 2) Syarat, seperti: barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah,

---

<sup>107</sup> *Ibid.*, hlm. 85.

harga barang dan jasa harus jelas, tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi, barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, dan tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.

b. Lembaga Penyelesaian Sengketa

Berbeda dengan perbankan konvensional, jika pada perbankan syariah terdapat perbedaan atau perselisihan antara bank dan nasabahnya, kedua belah pihak tidak menyelesaikannya di peradilan negeri, tetapi menyelesaikannya sesuai tatacara dan hukum materi syariah. Lembaga yang mengatur hukum materi atau berdasarkan prinsip syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Muamalah Indonesia atau BAMUI yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia.

c. Struktur Organisasi

Bank syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi, tetapi unsur yang amat membedakan antar bank syariah dan bank konvensional adalah keharusan adanya Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah. Dewan Pengawas Syariah biasanya diletakkan pada posisi setingkat Dewan Komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk menjamin efektivitas dari setiap opini yang diberikan oleh Dewan

Pengawas Syariah. Karena itu, biasanya penetapan anggota Dewan Pengawas Syariah dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham, setelah para anggota Dewan Pengawas Syariah itu mendapat rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional.

1) Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Peran utama para ulama dalam DPS adalah mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah. Hal ini karena transaksi-transaksi yang berlaku dalam bank syariah sangat khusus jika dibanding bank konvensional. Karena itu, diperlukan garis panduan (*guidelines*) yang mengaturnya. Garis panduan ini disusun dan ditentukan oleh Dewan Syariah Nasional. DPS harus membuat pernyataan secara berkala biasanya tiap tahun) bahwa bank yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah. Pernyataan ini dimuat dalam laporan tahunan (*annual report*) bank bersangkutan. Tugas lain DPS adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya. Dengan demikian, DPS bertindak sebagai penyaring pertama sebelum suatu produk diteliti kembali dan difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional.

2) Dewan Syariah Nasional (DSN)

Sejalan dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah di tanah air, berkembang pula jumlah DPS yang berada dan mengawasi masing-masing lembaga tersebut. Banyaknya dan beragamnya DPS

di masing-masing lembaga keuangan syariah adalah suatu hal yang harus disyukuri, tetapi juga diwaspadai. Kewaspadaan itu berkaitan dengan adanya kemungkinan timbulnya fatwa yang berbeda dari masing-masing DPS dan hal ini tidak mustahil akan membingungkan umat dan nasabah. Oleh karena itu, MUI sebagai payung dari lembaga dan organisasi keislaman di tanah Air, menganggap perlu dibentuknya satu dewan syariah yang bersifat nasional dan membawahi seluruh lembaga keuangan, termasuk di dalamnya bank-bank syariah. Lembaga ini kelak kemudian dikenal dengan Dewan Syariah Nasional atau DSN. DSN dibentuk pada tahun 1997 dan merupakan hasil rekomendasi Lokakarya Reksadana Syariah pada bulan Juli tahun yang sama. Lembaga ini merupakan lembaga otonom di bawah Majelis Ulama Indonesia dipimpin oleh Ketua umum Majelis Ulama Indonesia dan sekretaris (*ex-officio*). Kegiatan sehari-hari DSN dijalankan oleh Badan Pelaksana Harian dengan seorang ketua dan sekretaris serta beberapa anggota. Fungsi utama DSN adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah Islam.

Untuk keperluan pengawasan tersebut, DSN membuat garis panduan produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Fungsi lain dari DSN adalah meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah. Selain itu, DSN bertugas memberikan rekomendasi para ulama yang

akan ditugaskan sebagai DSN pada suatu lembaga keuangan syariah. DSN dapat memberi teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan. Hal ini dilakukan jika DSN telah menerima laporan dari Dewan Pengawas Syariah pada lembaga yang bersangkutan mengenai hal tersebut. Jika lembaga keuangan syariah tersebut tidak mengindahkan teguran yang diberikan, DSN dapat mengusulkan kepada otoritas yang berwenang, seperti Bank Indonesia dan Departemen Keuangan, untuk memberikan sanksi agar perusahaan tersebut tidak mengembangkan lebih jauh tindakan-tindakannya yang tidak sesuai dengan syariah.

d. **Bisnis dan Usaha yang Dibiayai**

Dalam bank syariah, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari saringan syariah. Karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang terkandung di dalamnya hal-hal yang diharamkan. Dalam perbankan syariah suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, di antaranya sebagai berikut.

- 1) Apakah objek pembiayaan halal atau haram?
- 2) Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat?
- 3) Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila?
- 4) Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?
- 5) Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata yang ilegal atau berorientasi pada pengembangan senjata pembunuh massal?

6) Apakah proyek dapat merugikan syiar islam, baik secara langsung maupun tidak langsung?

e. Lingkungan Kerja dan *Corporate Culture*

Sebuah bank syariah selayaknya memiliki lingkungan kerja yang sejalan dengan syariah. Dalam hal etika, misalnya sifat amanah dan *shiddiq*, harus melandasi setiap karyawan sehingga tercermin integritas eksekutif muslim yang baik. Di samping itu, karyawan bank syariah harus *skillful* dan profesional (*fathanah*) dan mampu melakukan tugas secara *team work* di mana informasi merata di seluruh fungsional organisasi (*tabligh*). Demikian pula dalam hal *reward* dan *punishment*, diperlukan prinsip keadilan yang sesuai dengan syariah. Selain itu, cara berpakaian dan tingkah laku dari para karyawan merupakan cerminan bahwa mereka bekerja dalam sebuah lembaga keuangan yang membawa nama besar Islam, sehingga tidak ada aurat yang terbuka dan tingkah laku yang kasar. Demikian pula dalam menghadapi nasabah, akhlak harus senantiasa terjaga. Nabi saw. mengatakan bahwa senyum adalah sedekah.<sup>108</sup>

Berdasarkan hal di atas, diketahui bahwa terdapat banyak hal yang membedakan antara bank konvensional dan bank syariah. Namun demikian, pada intinya, kedua bentuk pola perbankan tersebut menurut penulis memiliki tujuan yang sama apabila ditinjau dari kegiatan bisnis, yaitu sama-sama mencari keuntungan.

---

<sup>108</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 29-34.



## **B. Gambaran Umum Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cempaka Wadah Sejahtera**

PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang Perbankan yang lebih dikenal sebagai Bank Pengkreditan Rakyat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 83 Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru. PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera pada awalnya bernama PT. BPR Sejahtera yang berdiri pada tanggal 17 Juli 1989. Pada tanggal 31 Oktober 1989 PT. BPR Sejahtera mengubah nama menjadi PT. BPR Wadah Sejahtera dan memperoleh persetujuan dari Departemen Hukum dan HAM dengan surat keputusan Menteri dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C2-10697.HT.01.01.TH.1989 pada tanggal 23 November 1989 serta izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep.184/KM.13/1990 tanggal 26 Juli 1990 dan kemudian berganti nama menjadi PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera sampai dengan saat ini.<sup>109</sup>

PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera pada awalnya berkedudukan di Kota Baganbatu Kabupaten Rokan Hilir dengan modal dasar sebesar Rp. 500.000.000,- dan terbagi atas 500 saham yang tiap-tiap sahamnya sebesar Rp.1.000.000,- PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera memiliki tujuan untuk menghimpun dana dari masyarakat baik dalam bentuk Deposito Berjangka, tabungan dan simpanan lainnya yang ditargetkan kepada para pengusaha terutama pengusaha kecil atau masyarakat pedesaan. Pada tanggal 28 April 2008 PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera berpindah kedudukan kantor pusat dari Kota Baganbatu ke Ibu Kota

---

<sup>109</sup> BPR Cempaka Wadah Sejahtera, *Profil BPR Cempaka Wadah Sejahtera*, BPR Cempaka Wadah Sejahtera, Pekanbaru, 2020, hlm. 6.

Propinsi Riau yakni Pekanbaru tepatnya di Jalan Jendral Sudirman No. 83 Pekanbaru dan kemudian Kantor yang ada di Baganbatu menjadi Kantor Cabang.<sup>110</sup>

PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera melakukan merger dengan PT. BPR Cempaka Mitra Nagori Kuansing yang berkedudukan di Teluk Kuantan pada tanggal 1 Mei 2019 sesuai dengan akta merger, dengan begitu PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera menjadi pusat dan memiliki dua cabang di Teluk Kuantan-Kuantan Singingi dan di Kota Baganbatu Kabupaten Rokan Hilir dengan nama yang sama yaitu PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera sampai saat ini.<sup>111</sup>

Visi PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera adalah: “Menjadi Bank Pengkreditan Rakyat yang sehat dan terpercaya”. Sedangkan misi PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera adalah menjadi mitra investasi terpercaya, membantu usaha mikro kecil dan menengah untuk mengembangkan usahanya, serta membantu transaksi keuangan masyarakat.<sup>112</sup>

Kantor Pusat PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera adalah di Jl. Jenderal Sudirman No. 83 Pekanbaru - Riau dengan saluran komunikasi berupa Telp (0761) 38939/25971, Fax (0761) 839768, HP 0822-8742-2228, dan Email: [cempakapekanbaru@gmail.com](mailto:cempakapekanbaru@gmail.com). Selanjutnya, jaringan Kantor PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera adalah sebagai berikut:

1. Teluk Kuantan

Jl. Proklamasi No. 87 B Teluk Kuantan Kuantan Singingi – Riau. Telp (0760) 21183 Fax (0760) 21184. Email: [cempakakuansing@gmail.com](mailto:cempakakuansing@gmail.com).

<sup>110</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

<sup>111</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

<sup>112</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

## 2. Baganbatu

Jl. Jend Sudirman Km. 2 Komp Ruko Taem Baganbatu, Rokan Hilir – Riau. Telp (0765) 552100 Fax (0765) 552100, HP 082-385-876-433, Email: [ptbprcwsbbt\\_cabang@yahoo.co.id](mailto:ptbprcwsbbt_cabang@yahoo.co.id).<sup>113</sup>

Produk PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera adalah dalam bentuk Tabungan (Tabungan Cempaka, Tabungan Sejahtera, Tabungan Pelajar, Tabungan Qurban, Tabungan Umroh, dan Tabungan Premium), Deposito (Deposito 1 Bulan, Deposito 3 Bulan, Deposito 6 Bulan, dan Deposito 12 Bulan), dan Kredit (Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi, dan Kredit Konsumtif).<sup>114</sup>

Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera saat ini adalah Syawaludin yang resmi diangkat sebagai Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera pada bulan Juni Tahun 2020. Menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Riau pada tahun 1999. Selanjutnya, Direktur Operasional PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera saat ini adalah Julkadri yang resmi diangkat sebagai Direktur Operasional PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera sejak 2018 dan menjabat sebagai Direktur yang membawahkan fungsi kepatuhan di PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera sejak Juni 2020. Menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Andalas, Padang Sumatera Barat.<sup>115</sup>

Komisaris Utama (Pemegang Saham Pengendali) PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera saat ini adalah Ali Rahman, yaitu pengusaha sukses yang memiliki saham pada beberapa Bank Swasta, yakni Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang tersebar di Indonesia seperti PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera Pekanbaru Riau,

<sup>113</sup> *Ibid.*, hlm. 1.

<sup>114</sup> *Ibid.*, hlm. 2.

<sup>115</sup> *Ibid.*, hlm. 3.

PT. BPR Cempaka Mitra Nagari yang terletak di Padang Sumatera Barat, PT. BPR Cempaka Al-Amin yang terletak di Jakarta, dan PT. BPR Cempaka Mitra Usaha yang terletak di Lampung. Selain memiliki saham di bank swasta, Ali Rahman juga memiliki badan usaha persekutuan seperti CV. Cempaka Elektronik Padang, CV. Cempaka Motor Padang, CV. Cempaka Mandiri Pekanbaru, PT. Cempaka Mandiri yang bergerak di bidang kontruksi, dan beberapa usaha lainnya di bidang perdagangan yang terletak di Teluk Kuantan. Ali Rahman resmi diangkat sebagai Komisaris Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera sejak disetujuinya Merger PT. BPR Cempaka Mitra Nagori Kuansing ke dalam PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera pada tahun 2018. Sebelum itu, Ali Rahman telah bergabung di PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera sebagai Pemegang Saham Pengendali sampai dengan saat ini.<sup>116</sup>

Komisaris PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera saat ini adalah Eko Atmojo, yang menjabat sebagai Komisaris di PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera sejak Juni 2020. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Utama di PD. BPR Rokan Hilir dan Komisaris di PT. BPR Unisratama. Eko Atmojo pernah bekerja di bank Nasional dan Bank Mega selama 26 tahun dan sebagai Dirut PD BPR Sarimadu selama 2 tahun, *Associate Trainer* PT. Tiga Sekawan *Solution* selama 2 Tahun, *Founder* Lembaga Pendidikan dan Pelatihan “*Sekawan Solution*” dan *Trainer* di Perbankan Nasional, khususnya Bank Perkreditan Rakyat.<sup>117</sup>

Berdasarkan uraian sebelumnya, diketahui bahwa produk PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera adalah dalam bentuk kredit terdiri dari Kredit Modal

---

<sup>116</sup> *Ibid.*, hlm. 3.

<sup>117</sup> *Ibid.*, hlm. 3.

Kerja, Kredit Investasi, dan Kredit Konsumtif. Terkait dengan produk-produk pinjaman perbankan, Kusumaningtuti S. Soetiono,<sup>118</sup> menyatakan bahwa masing-masing produk pinjaman perbankan dibuat untuk memenuhi tujuan yang berbeda, berdasarkan motif dari si peminjam. Pada dasarnya, ada tiga macam produk kredit yaitu:

1. Kredit Usaha

Kredit usaha adalah penyediaan dana dalam jumlah tertentu dari bank untuk mendukung tujuan usaha, dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam yang mewajibkan peminjam untuk melunasi pinjaman dalam waktu tertentu beserta pembayaran bunga dan biaya lainnya. Kredit usaha diberikan untuk mendukung keperluan usaha nasabah (peminjam) yang mencakup:

- a. Kebutuhan Modal Kerja, yakni untuk menutupi kebutuhan pembelian persediaan ataupun membiayai piutang dagang. Umumnya jangka waktu pinjaman antara 1-3 tahun dan bank bisa memberikan kesempatan kepada nasabah untuk memperpanjang fasilitas kreditnya apabila telah jatuh tempo. Pembayaran kredit dapat dilakukan secara mencicil atau sekaligus lunas.
- b. Kebutuhan Investasi, yakni untuk mendukung kebutuhan dana pembiayaan investasi jangka panjang seperti pembelian kios, ruko, mesin, pembangunan pabrik atau pembelian kendaraan, dan lain-lain. Jangka waktu kredit investasi pada umumnya cukup panjang dan

---

<sup>118</sup> Kusumaningtuti S. Soetiono, *Perbankan*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2016, hlm. 57-59.

biasanya lebih dari 3 tahun. Umumnya pelunasan kredit investasi dilakukan dengan mencicil pokok bunga secara bulanan.

Nasabah wajib memenuhi beberapa persyaratan dalam mengajukan kredit usaha, antara lain:

- a. Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia atau Badan Usaha yang berkedudukan di Indonesia;
- b. Menyerahkan dokumen yang disyaratkan seperti SIUP, TDP, NPWP dan izin-izin lainnya;
- c. Jenis usaha tidak bertentangan dengan hukum dan tidak bersifat spekulatif;
- d. Menyerahkan agunan apabila disyaratkan bank;
- e. Memenuhi penilaian kelayakan dari Bank.

Beberapa hal yang perlu mendapat perhatian dalam mengajukan kredit usaha dengan bank adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah sebaiknya menanyakan kepada petugas bank mengenai kewajiban pokok, bunga, biaya-biaya yang dikenakan sebelum mengajukan permohonan kredit.
- b. Nasabah perlu memperhitungkan kemampuan usahanya dalam membayar cicilan pokok/bunga kredit yang wajib dibayar setiap bulannya.
- c. Nasabah menggunakan fasilitas kredit yang diterima sesuai dengan tujuan, yakni membiayai usaha. Penyalahgunaan dana kredit dapat membahayakan kelangsungan usaha nasabah.

- d. Nasabah perlu memiliki sikap terbuka terhadap bank dengan memberi informasi yang jelas mengenai usahanya karena sangat membantu bank dalam proses penilaian kelayakan pemberian kredit.
- e. Nasabah harus memahami perjanjian kredit yang akan ditandatangani.
- f. Pemberian kredit dari bank merupakan ukuran kepercayaan. Nasabah harus menjaga reputasi dengan cara memenuhi kewajiban pembayaran secara tepat waktu dan jumlah yang sesuai dengan perjanjian kredit, untuk menghindari nama nasabah tercantum dalam Daftar Kredit Macet.

## 2. Kredit Konsumsi

Kredit konsumsi adalah kredit yang digunakan untuk membeli sesuatu yang sifatnya konsumtif, seperti membeli rumah, kendaraan pribadi, dan keperluan lainnya. Jenis kredit konsumsi yang biasanya cukup laris adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Kendaraan, dan Kartu Kredit. Umumnya risiko kredit konsumsi relatif lebih tinggi, sehingga suku bunga yang dibebankan kepada nasabah untuk kredit konsumsi akan lebih besar ketimbang bunga kredit untuk tujuan usaha.

## 3. Kredit Multi Guna

Kredit Multi Guna adalah kredit yang bisa digunakan untuk tujuan apa saja, baik untuk konsumsi maupun untuk memulai usaha baru seperti percetakan, bisnis Penerjemah Tersumpah dan dagang. Salah satu produk kredit serba guna yang sering dipasarkan adalah Kredit Tanpa Agunan.

### BAB III

#### KEPASTIAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN

##### PADA PT BANK PERKREDITAN RAKYAT

##### CEMPAKA WADAH SEJAHTERA

#### A. Penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera Memberlakukan Perjanjian Kredit di Bawah Tangan

Sebelum diuraikan penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan, diuraikan terlebih dahulu landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dari hukum perjanjian. Hal ini menurut penulis sangat penting karena perjanjian kredit di bawah tangan adalah bagian dari hukum perjanjian.

Landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dari hukum perjanjian adalah sebagai berikut:

##### 1. Landasan Filosofis Hukum Perjanjian

Pembentukan peraturan perundang-undangan hukum perjanjian harus didasari oleh asas-asas yang terdapat dalam kelima sila dalam Pancasila yang merupakan hasil kompromi dalam perjanjian moral yang luhur yang harus diaplikasikan secara utuh. Peraturan perundang-undangan hukum perjanjian yang didasari oleh landasan filosofis Pembukaan UUD 1945 dan Pancasila harus merupakan penjelmaan dari aturan yang berasal dari Tuhan (Hukum Tuhan), dengan perikemanusiaan dan perikeadilan (Hukum Kondrat) dengan kebaikan (hukum etnis) dan dengan asas-asas dasar hukum yang umum abstrak (hukum filosofis).



## 2. Landasan Sosiologis Hukum Perjanjian

Tidak dapat dipungkiri bahwa pengaruh globalisasi dan liberalisasi sangat mempengaruhi kehidupan masyarakat di negara manapun termasuk Indonesia. Globalisasi dan liberalisasi yang didorong oleh semakin canggihnya teknologi telah merubah pola hidup sebagian besar masyarakat Indonesia dalam memenuhi kebutuhan ekonominya. Perubahan gaya hidup masyarakat terutama dalam bertransaksi dalam memenuhi kebutuhan sehari harinya sudah berubah, oleh karena itu diperlukan suatu perangkat hukum yang dapat mengakomodir kepentingan mereka khususnya hukum perjanjian yang akan mengatur transaksi-transaksi yang dilakukan oleh masyarakat Indonesia saat ini. Hukum perjanjian harus dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Konsep hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat merupakan konsep pembangunan hukum yang paling tepat dan relevan sampai saat ini. Seperti dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja bahwa fungsi hukum bukan hanya merupakan alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat tetapi dalam masyarakat yang sedang membangun hukum harus dapat membantu proses perubahan masyarakat itu.

## 3. Landasan Yuridis dari Hukum Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditegaskan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”, maka dengan penerimaan atas Pancasila sebagai dasar penyusunan serta penetapan aturan-aturan dasar organisasi negara, kini

makna yang paling sederhana dari ketentuan Pasal 1 ayat (3) tersebut adalah bahwa konsep negara hukum yang dimaksud adalah yang diselenggarakan di dalam konteks Pancasila. Artinya, cita hukum Pancasila-lah yang harus senantiasa mewarnai pembentukan dan pemberlakuan hukum di Indonesia. Hukum harus berupaya menciptakan keadilan yang berkepastian hukum, dan pada saat yang sama mewujudkan kepastian yang berkeadilan (sosial), baik dalam konteks nasional maupun internasional (hal mana dapat digali dari pembukaan UUD 1945 alinea ke-4 khususnya yang berkaitan dengan peran Indonesia dalam mewujudkan ketertiban dunia). Jika amanat dalam UUD 1945 akan diwujudkan dalam konteks sekarang ini, maka makna turut serta dalam ketertiban dunia akan terwujud, jika pembangunan hukum yang dilakukan menghasilkan produk hukum yang berjiwa nasional yang dapat diterima dalam pergaulan internasional, karena itu dalam melakukan pembangunan atau pembaharuan hukum perjanjian seyogyanya Indonesia pun tetap mengingat amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sehingga hukum perjanjian yang akan dibangun dapat mengawal kepentingan nasional sekaligus dapat diterima dalam pergaulan internasional (sebagai salah satu bentuk peran serta dalam mewujudkan ketertiban dunia di bidang privat, khususnya dalam konteks ini hukum perjanjian).<sup>119</sup>

---

<sup>119</sup> Bayu Seto Hardjowahono, *Naskah Akademik Rancangan Undang Undang Hukum Kontrak*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM RI, Jakarta, 2013, hlm. 128-137.

Berdasarkan uraian sebelumnya, diketahui bahwa terdapat aspek filosofis, sosiologis, dan yuridis dari hukum perjanjian, yang di dalam hal ini tentu saja termasuk perihal perjanjian di bawah tangan. Salah satu bagian penting dari ketiga aspek tersebut adalah terkait dengan unsur kepastian hukum. Oleh karena itu, pada uraian selanjutnya diuraikan tentang kepastian hukum perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera ditinjau dari aspek penyebab diberlakukannya perjanjian kredit di bawah tangan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan apakah semua perjanjian kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera diberlakukan dalam bentuk perjanjian kredit di bawah tangan, diberikan penjelasan sebagai berikut: Tidak semua perjanjian, untuk perjanjian kredit di Bank PT BPR Cempaka Wadah Sejahtera dibagi ke dalam dua perjanjian, yaitu perjanjian secara notariil dan secara internal (bawah tangan), dimana untuk pinjaman  $\leq 30$  juta rupiah, perjanjian dilakukan di bawah tangan (non notariil) dan untuk pinjaman  $\geq 30$  juta rupiah, perjanjian dilakukan secara notariil.<sup>120</sup>

Awalnya, istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/EK/IN/2/1967 tanggal 6 Februari 1967, lalu pada Instruksi Presiden Kabinet No. 15/EK/10, tanggal 3 Oktober 1996 jo Surat Edaran Bank Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pemb, tanggal 8 Oktober 1996, yang menginstruksikan keadaan masyarakat perbankan bahwa bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit dalam memberikan kredit dalam bentuk

---

<sup>120</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

apapun tanpa menjelaskan dan mengatur secara spesifik bentuk klausul yang perlu atau harus dicantumkan dan klausul yang tidak boleh dicantumkan, khususnya yang menyangkut hak dan kewajiban para pihak.<sup>121</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa berdasarkan sejarahnya, tidak terdapat norma hukum yang tegas apakah suatu perjanjian kredit harus dibuat secara notariil atau di bawah tangan.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, ini berarti bahwa setiap orang berhak membuat perjanjian sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang dan setiap perjanjian yang dibuat haruslah dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Hal ini dimaksudkan agar setiap perjanjian yang dibuat hendaknya sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitur maupun kreditur, maupun pihak ketiga lainnya di luar perjanjian.<sup>122</sup>

Pihak perbankan dalam menyalurkan kredit, pada umumnya telah menyiapkan perjanjian dalam bentuk akta atau formulir/blanko sebagai model perjanjian kredit. Isi dalam perjanjian tersebut telah ditentukan secara sepihak oleh pihak bank selaku kreditur yang kedudukannya lebih kuat dalam perjanjian kredit tersebut. Dengan demikian, sifat perjanjian baku (standar baku) lebih menguntungkan pihak kreditur daripada debitur sebagai pihak yang kedudukannya lebih lemah dan rentan. Konsekuensi dari standar baku ini menempatkan debitur dalam posisi yang lemah, karena mengharuskan tunduk kepada seluruh isi perjanjian yang telah ditentukan oleh pihak bank. Perumusan

<sup>121</sup> Michael Justinus Torey, "Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Kredit Bank sebagai Perjanjian Baku", *Lex Privatum Vol. VII/No. 3/Mar/2019*, hlm. 21.

<sup>122</sup> *Ibid.*, hlm. 21.

syarat-syarat dalam standar baku yang disiapkan oleh pihak kreditur tersebut diuraikan dalam bentuk klausul-klausul tertentu yang mengandung arti tertentu yang hanya dipahami dan dimengerti oleh pihak kreditur sendiri, sedangkan pihak debitur sangat sulit dan bahkan tidak dapat memahaminya dalam waktu yang singkat. Dalam kondisi yang demikian, debitur tidak dapat mengajukan perubahan terhadap klausul perjanjian yang ditawarkan oleh pihak kreditur. Debitur hanya dapat menerima atau menolak isi perjanjian yang ditetapkan oleh pihak bank tersebut serta siap menerima akibat hukum atas perjanjian tersebut.<sup>123</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa berdasarkan prinsip perjanjian baku, maka isi perjanjian kredit yang dibuat secara notariil atau isi perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan memiliki karakteristik yang sama, yaitu telah ditentukan secara sepihak oleh pihak bank selaku kreditur.

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan apakah semua perjanjian kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera diberlakukan dalam bentuk perjanjian kredit di bawah tangan, diberikan penjelasan sebagai berikut: Tidak, di PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, memberlakukan perjanjian di bawah tangan hanya untuk kredit *plafon* di bawah Rp 30.000.000, di atas *plafon* tersebut menggunakan perjanjian notariil.<sup>124</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa perjanjian kredit dibuat di bawah tangan atau tidak, berkaitan erat dengan jumlah kredit yang diajukan oleh calon debitur.

---

<sup>123</sup> *Ibid.*, hlm. 21.

<sup>124</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.

Perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku terdiri dari dua bentuk, yaitu dalam bentuk akta di bawah tangan yang merupakan akta yang bentuknya bebas dan pembuatannya cukup dengan ditandatangani oleh pembuatnya tanpa saksi. Kemudian, bentuk akta otentik atau notariil yang merupakan perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris atau dibuat di hadapan pejabat umum. Perumusan isi dari perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku, yaitu judul, komparisi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank, substantif yang berisi sejumlah klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, hal-hal yang berkaitan dengan batas maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, dan pilihan hukum serta penyelesaian sengketa.<sup>125</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, terkait dengan apakah terdapat data statistik terkait bentuk perjanjian kredit pada umumnya yang diberlakukan pada Bank Perkreditan Rakyat dan apabila terdapat data statistik, bagaimanakah persentase pemberlakuan dari perjanjian kredit di bawah tangan dibandingkan dengan bentuk perjanjian kredit lainnya?, diberikan penjelasan sebagai berikut: Ada, namun terdapat Matriks Penyempurnaan Statistik Perbankan Indonesia (SPI). Pada SPI mulai edisi Desember 2015, data perbankan tidak lagi disajikan. Data perbankan terkait perjanjian kredit dimaksud telah tersedia di Statistik Perbankan mulai edisi Desember 2015. Namun, data

---

<sup>125</sup> Michael Justinus Torey, *Op. Cit.*, hlm. 27.

perbankan terkait kelompok bank berdasarkan kategori Bank Umum Kegiatan Usaha (BUKU) masih disajikan di SPI. Diharapkan dengan pemisahan data ini dapat mempercepat data yang diberikan kepada *stakeholder*, dimana tidak untuk perjanjian kredit di bawah tangan, dimana yang terdapat di data hanya perjanjian pada umumnya saja, OJK hanya mengawasi setiap terjadinya transaksi jika ada laporan. Apabila dikaitkan dengan bentuk perjanjian kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, menurut Teuku Maulana A., berdasarkan informasi dari BPR serta ketentuan internal BPR, diketahui bahwa perjanjian kredit di bawah tangan hanya digunakan untuk kredit dengan *plafon* di bawah Rp.30.000.000,00.<sup>126</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa bentuk perjanjian kredit yang dilaksanakan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera telah didasarkan atas kebiasaan yang terjadi selama ini dalam praktik perbankan di Indonesia.

Jenis perjanjian kredit tertulis ada dua, yakni perjanjian kredit di bawah tangan (akta di bawah tangan) dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (akta otentik). Pengertian perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan yang dapat di nilai dengan uang.<sup>127</sup>

<sup>126</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

<sup>127</sup> Arya Krisna Okta Bomantara, "Implikasi Hukum terhadap Perjanjian di Bawah Tangan dengan Jaminan Fidusia", *Jurnal Privat Law Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020*, hlm. 37.

Pengertian kredit secara tegas tertuang dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyebutkan 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 melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga. Menurut Subekti, dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu adakan, dalam semuanya pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.<sup>128</sup> Berdasarkan hal ini maka menurut penulis, setiap perjanjian kredit harus memiliki dasar hukum yang tepat dalam pelaksanaannya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan dasar hukum dari pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: dasar hukum dalam sebuah perjanjian pasti sama karena ada para pihak dan objek yang diperjanjikan, namun untuk perjanjian yang dilakukan di bawah tangan sedikit lebih lemah (*human error*) dibandingkan perjanjian notariil.<sup>129</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa pelaksanaan perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera harus

---

<sup>128</sup> Ayu Pratiwi, "Karakteristik Perjanjian Kredit Pensiun pada PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk Kantor Cabang Pembantu Binjai", *Jurnal Perspektif Hukum*, Vol. 1, No. 2, Agustus 2020, hlm. 63.

<sup>129</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.



memperhatikan asas-asas hukum perikatan di dalam Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan terkait dengan perjanjian kredit.

Menurut Marhainis Abdul Hay, ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata tentang perjanjian pinjam mengganti, mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank. Dengan demikian, Mariam Darus Badruzaman, menggolongkan perjanjian kredit bank sebagai perjanjian bernama karena perjanjian kredit digolongkan dalam perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian peminjaman yang terbagi dalam perjanjian pinjam-meminjam secara pinjam pakai yang obyek hukumnya berupa benda yang tidak dapat diganti dan yang obyek hukumnya merupakan benda yang dapat dihabiskan dalam pemakaian dan dapat diganti dengan benda yang sejenis. Perjanjian peminjaman merupakan perjanjian yang riil (nyata) yang berarti bahwa perikatan baru dianggap terjadi apabila obyek hukumnya (uang) dengan nyata telah diserahkan. Sementara, perjanjian pemberian kredit merupakan perjanjian konsensual yang berarti perikatannya sudah terjadi walaupun uang belum diserahkan. Dalam hal ini, perjanjian pemberian kredit atau membuka kredit hanya merupakan kesanggupan saja dan dapat digolongkan sebagai perjanjian bersyarat.<sup>130</sup> Terkait dengan perjanjian kredit diidentikkan dengan perjanjian pinjam meminjam, penulis sependapat dengan Djuhaendah Hasan yang pada intinya menyebutkan perjanjian kredit tidak identik dengan perjanjian pinjam meminjam.

Menurut Djuhaendah Hasan, perjanjian kredit tidak tepat dikuasai oleh ketentuan Bab XIII Buku III KUHPerdata, sebab antara perjanjian pinjam-

---

<sup>130</sup> Ayu Pratiwi, *Op. Cit.*, hlm. 63-64.

meminjam dengan perjanjian kredit terdapat beberapa perbedaan. Perbedaan antara perjanjian pinjam-meminjam dengan perjanjian kredit terletak pada beberapa hal, antara lain:

1. Perjanjian kredit selalu bertujuan dan tujuan tersebut biasanya berkaitan dengan program pembangunan, biasanya 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.
2. Dalam perjanjian kredit sudah ditentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan dan tidak dimungkinkan diberikan oleh individu, sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam pemberian pinjaman dapat oleh individu.
3. Pengaturan yang berlaku bagi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjammeminjam. Bagi perjanjian meminjam berlaku ketentuan umum dari Buku III dan Bab XIII buku III KUHPerdara. Sedangkan bagi perjanjian kredit akan berlaku ketentuan, yaitu sebagai berikut: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, ketentuan bidang ekonomi dalam GBHN, ketentuan umum Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Paket kebijaksanaan Pemerintah dalam Bidang Ekonomi terutama bidang perbankan, Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) dan sebagainya.

4. Pada perjanjian kredit telah ditentukan bahwa pengembalian uang pinjaman itu harus disertai bunga, imbalan, atau pembagian hasil, sedangkan dalam perjanjian pinjam meminjam hanya berupa bunga saja dan bunga ini pun baru ada apabila diperjanjikan.
5. Pada Perjanjian Kredit bank harus mempunyai keyakinan akan kemampuan debitur akan pengembalian kredit yang diformulasikan dalam bentuk jaminan baik materiil maupun immateriil, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam jaminan merupakan pengamanan bagi kepastian pelunasan hutang, dan baru ada apabila diperjanjikan, dan jaminan itu hanya merupakan jaminan secara fisik atau materiil saja.<sup>131</sup>

Penulis berpendapat bahwa para subjek hukum yang melaksanakan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera harus mengetahui dan memahami dasar hukum dari hubungan hukum antar para pihak.

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan dasar hukum dari pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: dasar hukumnya sama tetapi bedanya kalau perjanjian di bawah tangan apabila debitur wanprestasi lebih besar kemungkinan celah hukum bagi pihak debitur dibandingkan dengan perjanjian notariil.<sup>132</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa perjanjian kredit dibuat di bawah tangan atau

<sup>131</sup> *Ibid.*, hlm. 64-65.

<sup>132</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.

tidak, tetap memiliki risiko berupa debitur melakukan wanprestasi atau ingkar janji.

Pihak yang tidak melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan berdasarkan kesepakatan disebut dengan istilah lalai. Sedangkan pihak yang menyalahi kesepakatan dikenal dengan istilah ingkar janji. R. Subekti menjelaskan bahwa wanprestasi (lalai) adalah: a) tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya; b) melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; c) melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; atau d) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Di samping wanprestasi, dikenal pula perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang mencakup: a) perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku; b) perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum; c) perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; d) perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*); atau e) perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.<sup>133</sup>

Berdasarkan Pasal 36 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, ditetapkan tentang ingkar janji; yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;

---

<sup>133</sup> Jaih Mubarak, dkk., *Buku Ekonomi Syariah Bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 1*, Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia, Jakarta, 2021, hlm. 294.

3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; dan
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>134</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, terkait dengan dasar hukum dari pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat pada umumnya, diberikan penjelasan sebagai berikut: Kekuatan hukum perjanjian kredit yang dibuat secara bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat mengikat para pihak, baik pihak bank maupun nasabah peminjam. Kekuatan hukum perjanjian kredit di bawah tangan bergantung pada pengakuan para pihak terhadap kebenaran perjanjian kredit di bawah tangan tersebut. Para pihak dapat membenarkan atau memungkiri tandatangannya. Perjanjian di bawah tangan itu mempunyai kekuatan pembuktian lahir, jika tanda tangan pada perjanjian di bawah tangan itu diakui oleh yang bersangkutan, maka perjanjian itu merupakan bukti sempurna yang berlaku terhadap para pihak yang bersangkutan. Perjanjian di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian formil jika tanda tangan pada perjanjian tersebut telah diakui. Menurut Pasal 1875 KUHPerdara, kekuatan pembuktian materiil dari perjanjian di bawah tangan yang diakui oleh orang yang menandatangani merupakan bukti sempurna seperti akta otentik, sedangkan terhadap pihak ketiga perjanjian di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas. Teuku Maulana A., juga menjelaskan bahwa pengaturan mengenai perjanjian kredit yang dibuat secara di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-

---

<sup>134</sup> *Ibid.*, hlm. 294.

Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan POJK No.33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan PPAP BPR, mempersyaratkan untuk membentuk kredit dalam bentuk apapun wajib mempergunakan/membuat perjanjian kredit secara tertulis.<sup>135</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa perjanjian kredit di bawah tangan yang dilaksanakan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera tidak menjadikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasar hukum yang mengikat. Akan tetapi menurut penulis, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata harus tetap menjadi panduan di dalam pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, khususnya terkait dengan asas-asas hukum perikatan.

Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Asas hukum berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan. Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas umum yang harus dipenuhi antara lain:

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini memberi hak kepada para pihak untuk membuat dan melakukan kesepakatan apa saja, selama mereka memenuhi syarat- syarat sahnya perjanjian. Asas ini tersimpul dari Pasal 1338 KUH Perdata yang

---

<sup>135</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini dapat disimpulkan dari kata “semua” yang mengandung makna yaitu sebagai berikut:

- a. Setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian;
- b. Setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun yang dikehendakinya;
- c. Setiap orang bebas untuk menentukan bentuk perjanjian yang dibuatnya;
- d. Setiap orang bebas untuk menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuatnya; dan
- e. Setiap orang bebas untuk menentukan ketentuan hukum yang berlaku bagi perjanjian yang dibuatnya.

Pengertian bebas tidak berarti sebebaskan-bebasnya akan tetapi masih terdapat pembatasannya, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, serta tidak bertentangan dengan ketertiban dan kesusilaan. Demikian pula terdapatnya pembatasan dalam kebebasan berkontrak yang dijumpai dalam jurisprudensi pengadilan. Pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak melalui campur tangan negara maupun pengadilan, adalah untuk meluruskan ketidakadilan dalam hubungan perjanjian, termasuk dalam perjanjian yang timbul antara pihak bank dengan nasabah dalam produk perbankan.

## 2. Asas Konsensualisme/Kesepakatan

Asas ini pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua orang atau lebih telah mengikat, dan karenanya melahirkan kewajiban bagi salah satu pihak dalam perjanjian, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*. Sebagai pengecualian dikenalah perjanjian formil dan perjanjian riil, oleh karena dalam kedua jenis perjanjian tersebut kesepakatan saja belum mengikat pada pihak yang berjanji. Asas Konsensualisme diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) jo Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Pada Pasal tersebut dihubungkan dengan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Sepakat adalah syarat sahnya suatu perjanjian, sehingga dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu lahir karena adanya kata sepakat yang telah tercapai, mengenai hal-hal pokok yang menjadi obyek perjanjian dan tidak perlu adanya formalitas tertentu selain yang telah ditentukan undang-undang.

## 3. Asas Itikad Baik

Suatu perjanjian harus dibuat dengan itikad baik oleh para pihak yang membuatnya. Asas itikad baik ini dapat dibedakan antara itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada



waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian yang obyektif maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma-norma kepatutan atau apa yang dirasakan sesuai yang patut dalam masyarakat.

#### 4. Asas *Pacta Sunt Servanda*/Kekuatan Mengikat

Asas ini memberi kesempatan seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang akan mengikat mereka sebagai undang-undang selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan para pihak. Asas ini memberi kesempatan seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang akan mengikat mereka sebagai undang-undang selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan para pihak. Asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”. Dengan adanya asas *pacta sunt servanda* berarti para pihak harus mentaati perjanjian yang telah mereka buat seperti halnya mentaati undang-undang, maksudnya yaitu apabila di antara para pihak tersebut melanggar perjanjian yang dibuat, maka akan ada sanksi hukumnya sebagaimana ia melanggar undang-undang. Oleh karena itu akibat dari asas *pacta sunt servanda* adalah perjanjian itu dapat ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lain. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yaitu “suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”. Asas *pacta sunt servanda*

disebut juga dengan asas kepastian hukum, sehingga dengan adanya kepastian hukum maka para pihak yang telah menjanjikan sesuatu akan memperoleh jaminan yaitu apa yang telah diperjanjikan itu akan dijamin pelaksanaannya. Dari berbagai seminar yang diadakan mengenai asas Hukum Nasional (terakhir diselenggarakan BPHN Dep. Kehakiman, Januari 1989), maka disepakati sejumlah asas dalam hukum kontrak antara lain, asas konsensualisme, asas keseimbangan, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, asas manfaat, asas kepastian hukum.

#### 5. Asas Keseimbangan

Asas ini merupakan perwujudan asas keadilan dalam berkontrak yang dibuat oleh para pihak harus merupakan realisasi asas keseimbangan yang harus ada dalam perjanjian. Asas keseimbangan menurut Herlien Budiono merupakan asas yang bertujuan untuk menyelaraskan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian yang dikenal dalam KUHPerdara. dengan mendasarkan pada pemikiran dan latar belakang individualisme pada satu pihak dan di lain pihak pada cara pikir bangsa Indonesia. Asas keseimbangan dalam membuat perjanjian sangat penting agar terjadi persamaan hak dan kewajiban di antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dengan demikian terjadi keselarasan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut.

#### 6. Asas Kepatutan

Asas kepatutan dalam Pasal 1339 KUHPerdara berkaitan dengan isi perjanjian. Pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan

memperhatikan norma-norma kepatutan. Menurut Tan Kamello, “Dalam KUHPdata, kepatutan adalah tiang hukum yang wajib ditegakkan. Sebagai asas kepatutan memiliki peran dan fungsi antara lain menambah atau mengenyampingkan isi perjanjian. Hal ini sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1339 KUHPdata. Isi perjanjian yang dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak harus dijalankan dengan itikad baik.”<sup>136</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan apakah debitur pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera pernah menolak diberlakukannya perjanjian kredit di bawah tangan, diberikan penjelasan sebagai berikut: Debitur pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera tidak pernah menolak diberlakukannya perjanjian kredit di bawah tangan. Alasannya adalah biaya lebih murah, lebih cepat dalam mengikat sebuah perjanjian, serta lebih sederhana dalam bahasa atau kalimat hukum, sehingga debitur lebih paham dan mengerti.<sup>137</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa pelaksanaan perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera telah dipahami dengan baik oleh debitur, yaitu terkait klausula-klausula di dalam perjanjian kredit tersebut.

Perjanjian kredit bank, memuat serangkaian klausula atau *covenant*, dimana sebagian besar dari klausula tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit. Klausula merupakan serangkaian persyaratan

<sup>136</sup> Ayu Pratiwi, *Op. Cit.*, hlm. 67-69.

<sup>137</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

yang diformulasikan dalam upaya pemberian kredit ditinjau dari aspek finansial dan hukum. Dari aspek finansial, klausula melindungi kreditur agar dapat menuntut atau menarik kembali dana yang telah diberikan kepada nasabah debitur, dalam posisi yang menguntungkan bagi kreditur apabila kondisi nasabah debitur tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan dari aspek hukum, klausula merupakan sarana untuk melakukan penegakan hukum agar nasabah debitur dapat mematuhi substansi yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit. Dapat dikatakan bahwa *covenant* merupakan suatu persetujuan atau janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu.<sup>138</sup>

Menurut Widyadharna, terdapat beberapa klausula-klausula yang dianggap penting dalam perjanjian kredit, antara lain:

1. Syarat-syarat penarikan kredit pertama kali (*pre-disbursement clause*) yang menyangkut pembayaran provisi, premi asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil risiko yang terjadi di luar kesalahan debitur maupun debitur dan asuransi barang jaminan, penyerahan barang jaminan beserta dokumennya.
2. Klausula mengenai maksimum kredit (*annount clause*) yang merupakan obyek dari perjanjian kredit dan menjadi batas kewajiban kreditur dalam menyediakan dana selama tenggang waktu perjanjian. Klausula ini juga terkait dengan penetapan nilai agunan yang diserahkan berikut dengan besarnya provisi atau *commitment fee*.

---

<sup>138</sup> Ayu Pratiwi, *Op. Cit.*, hlm. 70.

3. Klausula mengenai jangka waktu kredit yang merupakan tenggang waktu antara pemberian atau pencairan kredit oleh bank dengan pelunasan kredit oleh debitur. Lazimnya, pelunasan kredit dilakukan dengan cara angsuran sesuai kemampuan debitur. Berdasarkan jangka waktu ini pula, bank memiliki hak tagih dan dapat melakukan teguran-teguran kepada debitur dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya tepat pada waktunya.
4. Klausula mengenai bunga pinjaman (*interest clause*) yang merupakan penghasilan bank yang baik secara langsung maupun tidak langsung diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut. Berdasarkan Pasal 1765 dan 1767 KUH Perdata, penetapan bunga di atas 6 % per tahun dapat dilakukan asalkan diperjanjikan secara tertulis.
5. Klausula mengenai barang agunan kredit yang mengatur bahwa debitur tidak dapat melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus berdasarkan kesepakatan bersama. Dalam perjanjian kredit, jaminan utang dapat berupa: Hak Tanggungan atas Tanah, hipotik, fidusia, gadai, *corporate* garansi, personal garansi, pengalihan tagihan (*receivable assignment*) dan sebagainya.
6. Klausula asuransi (*insurance clause*) yang bertujuan untuk mengalihkan risiko yang mungkin terjadi, baik atas barang agunan maupun atas kreditnya sendiri. Pada hakekatnya, penutupan asuransi ini bertujuan untuk menjaga kepentingan bank dalam hal debitur tidak dapat

membayar kembali utangnya atau disebut kredit macet. Namun, ketika terjadi sesuatu atas barang agunan atau kreditnya, bank bukan sebagai pihak dalam perjanjian asuransi tersebut sehingga bank tidak memiliki kedudukan yang kuat.

7. Klausula mengenai tindakan yang dilarang oleh bank (*negative clause*) yang pada utamanya bertujuan untuk melindungi kepentingan bank, baik secara yuridis maupun secara ekonomis, antara lain larangan untuk meminta kredit dari pihak lain tanpa seizin bank atau larangan mengubah bentuk perusahaan atau membubarkan perusahaan tanpa seizin bank.
8. *Trigger clause (opeisbaar clause)* berupa klausula yang mengatur hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak walaupun jangka waktu perjanjian kredit belum berakhir.
9. Klausula mengenai denda (*penalty clause*) yang dimaksudkan untuk mempertegas hak-hak bank untuk melakukan pemungutan, baik mengenai besarnya maupun mengenai kondisinya.
10. *Expense clause* yang mengatur mengenai beban biaya atau ongkos-ongkos yang timbul sebagai akibat pemberian kredit dan biasanya dibebankan kepada nasabah debitur, meliputi antara lain biaya pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengakuan utang dan penagihan kredit.
11. Klausula mengenai ketaatan pada ketentuan bank untuk menjaga kemungkinan adanya hal-hal yang belum diperjanjikan secara khusus,

akan tetapi masih dipandang perlu sehingga dianggap telah diperjanjikan secara umum, misalnya tempat dan waktu pencairan serta penyeteroran kredit.

12. *Dispute settlement (alternative dispute resolution)* yang merupakan klausula mengenai metode penyelesaian sengketa yang timbul antara kredit dan debitur sebagai akibat dari perjanjian kredit tersebut.<sup>139</sup>

Selain beberapa klausul di atas, Gatot Wardoyo menambahkan beberapa klausula yang selalu dan perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit agar kredit tersebut aman, yaitu:

1. *Debet Auto Rization Clause*, yaitu pendebitan rekening pinjaman debitur haruslah dengan izin debitur.
2. *Representation and Warranties/Material Adverse Change Clause*, yaitu pihak debitur menjanjikan dan menjamin semua data dan informasi yang diberikan kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan.
3. *Miscellaneous/Boiler Plate Provision*, yaitu pasal-pasal tambahan.
4. Pasal-pasal penutup, yaitu eksemplar perjanjian kredit yang maksudnya mengadakan pengaturan mengenai jumlah alat bukti dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit serta tanggal penandatanganan perjanjian kredit.<sup>140</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas, para subjek hukum yang melaksanakan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, khususnya debitur, harus mengetahui dan memahami setiap

---

<sup>139</sup> *Ibid.*, hlm. 70-71.

<sup>140</sup> *Ibid.*, hlm. 71.

klausula yang telah ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pihak bank karena setiap klausula tersebut memiliki akibat hukum tertentu. Dengan demikian, debitur hendaknya lebih memahami akibat hukum perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dan akibat hukum dari perjanjian kredit yang dibuat dengan akta notaris.

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan apakah debitur pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera pernah menolak diberlakukannya perjanjian kredit di bawah tangan?, diberikan penjelasan sebagai berikut: tidak, karena meminimalkan biaya akad kredit/mengurangi beban/biaya kredit dari debitur itu sendiri.<sup>141</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa terdapat keuntungan tersendiri bagi debitur dalam lingkup perjanjian kredit yang dibuat secara bawah tangan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, tidak jelas mengatur mengenai bentuk perjanjian kredit perbankan, yaitu harus dibuat secara tidak tertulis atau tertulis melalui perjanjian di bawah tangan atau bahkan harus dengan perjanjian yang dibuat oleh notaris atau akta otentik. Ketentuan Pasal 1 angka 11 dan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, hanya menyebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain. Ketentuan ini tidak mengatur agar

---

<sup>141</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.



pemberian kredit bank harus diberikan berdasarkan perjanjian tertulis. Menurut Budi Untung, secara yuridis formal, terdapat dua bentuk perjanjian kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya pada debitur, yaitu sebagai berikut:

1. Perjanjian/pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan  
Yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya di antara bank dan debitur tanpa notaris. Lazimnya penanda tangan akta perjanjian kredit, saksi tidak turut serta membubuhkan tanda tangannya karena saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata di pengadilan.
2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan di hadapan notaris (akta notariil) atau akta otentik  
Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit bank notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris.<sup>142</sup>

Menurut Jopie Jusuf, antara perjanjian di bawah tangan dan perjanjian yang dibuat dengan akta notariil terdapat perbedaan dalam hal kekuatan pembuktiannya. Perbedaan kekuatan pembuktian perjanjian kredit secara di bawah tangan dengan perjanjian kredit dalam bentuk akta notariil diterangkan sebagai berikut:

1. Perjanjian bawah tangan: Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya, maka pihak lain yang harus membuktikan bahwa tanda

---

<sup>142</sup> Ayu Pratiwi, *Op. Cit.*, hlm. 71-72.

tangan yang disangkal itu adalah benar adanya. Salah satu pihak dapat mengajukan alibi bahwa tanda tangan tersebut benar tanda tangannya tetapi pengisiannya di luar pengetahuannya, sehingga di pengadilan perjanjian kredit di bawah tangan tersebut hanya dipakai sebagai permulaan bukti saja, bukan merupakan alat bukti yang sempurna.

2. Perjanjian notarial: Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya maka pihak tersebut yang harus membuktikan bahwa tanda tangannya adalah tidak benar atau palsu. Jika salinan otentiknya hilang, maka bisa dimintakan lagi kepada notaris yang bersangkutan. Bahkan apabila *minut*-nya (akta asli) hilang, maka salinan otentiknya mempunyai kekuatan yang sama dengan *minut*-nya. Membuktikan kebenaran formal, dianggap benar bahwa para pihak menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut dan material. Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik, apabila terpenuhi syarat formil dan materil maka pada akta tersebut langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain. Langsung sah sebagai alat bukti akta otentik, pada Akta tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian yaitu sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*).<sup>143</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, terkait dengan apakah debitur pada Bank Perkreditan Rakyat berhak menolak diberlakukannya perjanjian kredit di bawah tangan?, diberikan penjelasan sebagai

---

<sup>143</sup> *Ibid.*, hlm. 72.

berikut: Debitur bisa saja menolak dilaksanakannya perjanjian jika isi perjanjian tidak sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, namun pada praktiknya jarang sekali terjadi penolakan dikarenakan telah disepakati para pihak terlebih dahulu untuk kemudian dilakukan perjanjian.<sup>144</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa perjanjian kredit di bawah tangan yang dilaksanakan pada Bank Perkreditan Rakyat pada umumnya maupun yang dilaksanakan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera pada khususnya, diawali dengan perjanjian pendahuluan dalam bentuk tidak tertulis yang untuk selanjutnya kreditur menandatangani perjanjian kredit yang memuat klausula baku.

Klausula baku berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.<sup>145</sup>

Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, ditegaskan bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

1. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
2. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;

---

<sup>144</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

<sup>145</sup> Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

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

Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, ditegaskan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Pada Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan

Konsumen, ditegaskan bahwa setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat (1) dan Pasal ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dinyatakan batal demi hukum. Terakhir, berdasarkan Pasal 18 ayat (4) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, ditegaskan bahwa pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini.

Perjanjian baku memuat klausul-klausul yang sifatnya sepihak, dalam hal ini hanya dari pihak bank saja. Dalam arti kata debitur tidak terlibat langsung dalam menentukan substansi atau materi dari perjanjian itu. Debitur dihadapkan kepada apakah ia menerima atau menolak perjanjian tersebut (*take it or leave it*). Adapun ciri-ciri dari perjanjian/kontrak baku adalah sebagai berikut:

1. Proses pembuatannya secara sepihak oleh pihak yang mempunyai kedudukan atau posisi tawar-menawar yang lebih kuat daripada pihak lainnya;
2. Pihak yang berkedudukan atau posisi tawar-menawarnya lebih lemah, tidak dilibatkan sama sekali dalam menentukan substansi kontrak;
3. Pihak yang kedudukan atau posisi tawar-menawarnya lebih lemah, menyetujui atau menyetujui substansi kontrak secara terpaksa, karena didorong oleh kebutuhan;
4. Kontrak dibuat dalam bentuk tertulis, formatnya tertentu dan massal (jumlahnya banyak).<sup>146</sup>

---

<sup>146</sup> Ayu Pratiwi, *Op. Cit.*, hlm. 73.

Beberapa faktor yang membuat perjanjian/kontrak baku menjadi sangat berat sebelah adalah sebagai berikut:

1. Kurang adanya atau bahkan tidak adanya kesempatan bagi salah satu pihak untuk melakukan tawar-menawar, sehingga pihak yang kepadanya disodorkan perjanjian tidak banyak kesempatan untuk mengetahui isi perjanjian tersebut, apalagi terdapat perjanjian yang ditulis dengan huruf-huruf yang sangat kecil;
2. Karena penyusunan perjanjian yang sepihak, maka pihak penyedia dokumen biasanya memiliki cukup banyak waktu untuk memikirkan mengenai klausula-klausula dalam dokumen tersebut, bahkan mungkin saja sudah berkonsultasi dengan para ahli atau dokumen tersebut justru dibuat oleh para ahli. Sedangkan pihak yang kepadanya disodorkan dokumen tidak banyak kesempatan dan sering kali tidak familiar dengan klausula-klausula tersebut;
3. Pihak yang disodorkan perjanjian baku menempati kedudukan yang sangat tertekan, sehingga hanya dapat bersikap *“take it or leave it”*.<sup>147</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: Akta perjanjian dibuat oleh Internal Bank (Admin Kredit) dengan memasukkan data-data pendukung, pasal-pasal yang mengikat tentang hak dan kewajiban untuk terjadinya sebuah

---

<sup>147</sup> *Ibid.*, hlm. 73-74.

perjanjian, selanjutnya perjanjian tersebut ditandatangani oleh para pihak, yaitu debitur dan pihak Bank (kreditur) berdasarkan kesepakatan.<sup>148</sup>

Perjanjian kredit merupakan suatu hubungan hukum antara para pihak dalam suatu perjanjian, serta merupakan suatu perbuatan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dalam suatu perjanjian. Hak dan kewajiban nasabah diwujudkan dalam bentuk prestasi. Prestasi yang harus dipenuhi oleh bank dan nasabah adalah prestasi yang telah ditentukan dalam perjanjian antara bank dan nasabah terhadap produk perbankan. Dengan kata lain, kewajiban kreditur adalah menyerahkan kredit atau uang kepada debitur dengan hak kreditur untuk menerima pokok angsuran dan bunganya. Hak debitur adalah menerima sejumlah uang dan kewajibannya membayar pokok angsuran dan bunga sesuai dengan yang ditentukan oleh pihak kreditur dalam jangka waktu tertentu. Jangka waktu perjanjian kredit telah ditetapkan dalam perjanjian kredit.<sup>149</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat, diberikan penjelasan sebagai berikut: Perjanjian yang dibuat oleh pihak BPR Cempaka Wadah Sejahtera, dilaksanakan oleh bagian yang berwenang, yaitu Admin Kredit. Calon debitur menandatangani perjanjian internal yang dibuat oleh pihak bank.<sup>150</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa kedudukan antara debitur dan kreditur di dalam pelaksanaan perjanjian kredit di

---

<sup>148</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

<sup>149</sup> Ayu Pratiwi, *Op. Cit.*, hlm. 72-73.

<sup>150</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.

bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera adalah tidak berimbang.

Adanya ketidakseimbangan dalam perjanjian kredit dapat dicermati dari beberapa model kontrak, terutama kontrak-kontrak konsumen dalam bentuk standar atau baku yang merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan dituangkan ke dalam format tertentu, yang mana di dalamnya memuat klausul-klausul yang cenderung isinya berat sebelah. Dalam praktik pemberian kredit di lingkungan perbankan, terdapat klausul yang mewajibkan nasabah untuk tunduk terhadap segala petunjuk dan peraturan bank, baik yang sudah ada atau akan diatur kemudian hari. Klausul tersebut pada umumnya isinya terkesan lebih memberatkan salah satu pihak.<sup>151</sup>

Ketidakseimbangan kedudukan antara para pihak terjadi apabila pihak yang lebih kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah sehingga pihak yang lemah mengikuti saja syarat-syarat yang diajukan kepadanya. Dalam perjanjian kredit, ketidakseimbangan kedudukan ini dapat terlihat dari bentuk perjanjian kredit itu sendiri yang telah dipersiapkan sedemikian rupa sehingga debitur hanya perlu membaca dan menandatangani perjanjian tersebut. Perjanjian kredit bank umumnya bersifat baku, sehingga bank hanya memperhatikan kepentingan-kepentingan bank saja.<sup>152</sup>

Salah satu pihak yang dirugikan atas ketidakseimbangan perjanjian kredit di bawah tangan harus mendapatkan perlindungan hukum, sehingga dapat

---

<sup>151</sup> Siti Dyara Aisha, "Ketidakseimbangan Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Perbankan (Studi pada Bank Mestika Dharma Medan)", *Jurnal Abdi Ilmu*, Vol. 14 No. 1 Juni 2021, hlm. 143.

<sup>152</sup> *Ibid.*, hlm. 143.



memperoleh hak-haknya secara hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan tersebut. Menurut Muktie, A. Fadjar perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya.<sup>153</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, terkait dengan pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat pada umumnya dan perjanjian kredit di bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera pada khususnya, diberikan penjelasan sebagai berikut: Kekuatan hukum surat perjanjian di bawah tangan dalam pembuktian di persidangan lemah karena debitur atau penerima kredit dapat mengingkari keaslian tanda tangan dalam perjanjian kredit yang dibuat secara di bawah tangan.<sup>154</sup> Berdasarkan hal ini, penulis berpendapat bahwa untuk lebih memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, seharusnya digunakan perjanjian kredit dalam bentuk akta notaris.

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch, keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Gustav

---

<sup>153</sup> *Ibid.*, hlm. 144.

<sup>154</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

Radbruch berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan. Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan putusan dapat dilaksanakan, meskipun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum mengikat setiap orang, sedangkan keadilan bersifat subjektif, individualisme dan tidak menyamaratakan. Menurut J.J.H Bruggink, kepastian hukum adalah seluruh pernyataan yang saling berkaitan berkenaan sistem konseptual aturan-aturan hukum dan putusan-putusan hukum, dan sistem tersebut untuk sebagian yang dpositifkan.<sup>155</sup>

Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari peraturan perundang-undangan, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dan masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil. Menurut Lon Fuller, kepastian hukum adalah harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan, faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan. Menurut Peter Mahmud Marzuki, teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu: Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau

---

<sup>155</sup> Siti Dyara Aisha, *Op. Cit.*, hlm. 144-145.

dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim, yaitu antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan. Menurut Tan Kamello, dalam suatu Undang-Undang, kepastian hukum meliputi dua hal, antara lain:

1. Kepastian hukum dalam perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut.
2. Kepastian hukum juga berlaku dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip-prinsip hukum undang-undang tersebut.<sup>156</sup>

Teori kepastian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisa apakah perjanjian kredit yang dibuat secara di bawah tangan sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sehingga perjanjian tersebut memberikan kepastian hukum serta perlindungan hak dan kewajiban bagi para pihak. Teori kepastian hukum juga digunakan untuk menganalisa apakah klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit di bawah tangan telah memberikan jaminan kepastian hukum terhadap para pihak seimbang sehingga tidak ada salah satu pihak yang dirugikan.

Berdasarkan hal tersebut dari hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan

---

<sup>156</sup> *Ibid.*, hlm. 145.

pertimbangan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera dalam memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan, diberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Pertimbangan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera dalam memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan adalah dari sisi biaya yang dibebankan kepada debitur dan kecepatan pelayanan kepada debitur.
2. Perbandingan biaya antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik adalah untuk perjanjian di bawah tangan tidak memerlukan biaya yang besar (hanya meterai), sedangkan untuk perjanjian otentik (notariil) berbiaya karena wajib mengikuti aturan pajak, dan biaya penomoran karena menggunakan jasa pihak ke tiga (Notaris).
3. Terkait dengan perbandingan jangka waktu antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik, diberikan penjelasan sebagai berikut: untuk jangka waktu tidak ada dikhususkan (sama saja), hanya dari sisi *plafon* pinjaman yang dibedakan.
4. Terkait dengan perbandingan proses antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik, diberikan penjelasan sebagai berikut: jika perjanjian di bawah tangan, dibuat oleh internal Bank (admin kredit) dan tidak perlu waktu yang lama untuk pengerjaannya (1 hari). Sedangkan untuk perjanjian otentik, perlu

*order* ke notaris, permintaan nomor perjanjian, menunggu pembuatan *draft/minuta* dari pihak notaris sampai pelaksanaan perjanjian bisa memerlukan waktu yang cukup lama, yaitu bisa  $\geq 1$  hari.

5. Terkait dengan apakah debitur telah diberitahukan mengenai penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan dan apakah debitur merasa nyaman atau apakah ada keluhan dari debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: Tidak, karena debitur sudah paham dan mengerti tentang sebuah perjanjian (lembaga Bank/lembaga keuangan).
6. Terkait dengan apakah pernah terjadi perubahan perjanjian kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, yaitu dari perjanjian kredit di bawah tangan menjadi perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik, diberikan penjelasan sebagai berikut: Pernah terjadi, karena: perubahan *plafon (top up)*, untuk penyempurnaan dari akad sebelumnya, penggantian jaminan, dan penyempurnaan pengikatan jaminan sebelumnya.<sup>157</sup>

Berdasarkan uraian di atas, diketahui bahwa pada pokoknya, pertimbangan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan adalah dari aspek biaya, proses, dan jangka waktu. Jangka waktu yang cepat dalam pelayanan pemberian kredit tersebut

---

<sup>157</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

menurut penulis, berimbang pada aspek debitur tidak diberitahukan mengenai penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan dengan alasan karena debitur sudah memahami dan mengerti tentang sebuah perjanjian kredit yang dilaksanakan oleh lembaga bank atau lembaga keuangan. Terkait hal ini, menurut penulis, debitur seharusnya diberitahukan mengenai penyebab dijadikannya perjanjian kredit di bawah tangan sebagai dasar hukum dari hubungan hukum antara kreditur dan debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit sehingga para pihak memahami akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian kredit tersebut.

Perjanjian kredit yang dibuat secara di bawah tangan belum dapat mengakomodir kepentingan bank dan nasabah secara berimbang karena perjanjian kredit di bawah tangan yang dibuat oleh bank berbentuk baku dan debitur tidak dapat membuat atau mengubah kesepakatan yang telah tertuang dalam perjanjian tersebut. Selain itu, di dalam perjanjian kredit di bawah tangan tersebut, terdapat klausula-klausula yang tidak seimbang dan dapat merugikan salah satu pihak.<sup>158</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan pertimbangan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera dalam memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan, diberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Pertimbangan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera dalam memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan adalah dari sisi

---

<sup>158</sup> Siti Dyara Aisha, *Op. Cit.*, hlm. 153-154.

- biaya yang dibebankan kepada debitur dan kecepatan pelayanan kepada debitur.
2. Perbandingan biaya antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik adalah akta otentik atau akta notariil memerlukan biaya pembuatannya, sedangkan perjanjian di bawah tangan tidak.
  3. Terkait dengan perbandingan jangka waktu antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik, diberikan penjelasan sebagai berikut: tidak ada perbandingan dari jangka waktu, tetapi adanya terdapat perbandingan jumlah *plafon* yang diajukan.
  4. Terkait dengan perbandingan proses antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik, diberikan penjelasan sebagai berikut: Untuk perjanjian di bawah tangan, perjanjian dibuat oleh pihak bank dan tidak memerlukan banyak waktu, sedangkan untuk akta otentik, pihak bank perlu mengorder atau berkoordinasi dengan pihak Notaris.
  5. Terkait dengan apakah debitur telah diberitahukan mengenai penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan dan apakah debitur merasa nyaman atau apakah ada keluhan dari debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: Tidak diberikan

pemberitahuan dan debitur tidak merasa ada keluhan dalam perjanjian kredit dan menyetujuinya.

6. Terkait dengan apakah pernah terjadi perubahan perjanjian kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, yaitu dari perjanjian kredit di bawah tangan menjadi perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik, diberikan penjelasan sebagai berikut: Pernah ada, dan pada saat ini sedang diberlakukan kedua perjanjian tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.
7. Terkait dengan apakah PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera akan terus memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan untuk masa yang akan datang, diberikan penjelasan sebagai berikut: Tidak, pada saat ini sedang masa perubahan dan sudah dilakukannya ke perjanjian notaris.<sup>159</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas, penulis berpendapat bahwa PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, tidak akan terus memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan untuk masa yang akan datang. Hal ini menurut penulis tentunya sangat tepat apabila ditinjau dari aspek kepastian hukum yang akan ditimbulkan.

Perjanjian kredit di bawah tangan mempunyai kelemahan dalam hal pembuktian, yaitu perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan harus didampingi dengan alat pembuktian lain karena bukan merupakan alat bukti yang sempurna. Kekuatan pembuktiannya hanya sebatas kepada bukti petunjuk yang harus

---

<sup>159</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.



didukung oleh bukti lain yang dapat berupa surat permohonan, form penilaian agunan yang ditandatangani debitur, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan kredit yang diperoleh oleh debitur.<sup>160</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, terkait dengan hal-hal yang seharusnya dipertimbangkan oleh Bank Perkreditan Rakyat pada umumnya dan PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera pada khususnya, di dalam memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan, diberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Pemberlakuan perjanjian kredit di bawah tangan sebaiknya mempertimbangkan kesanggupan para pihak.
2. Terdapat perbandingan biaya antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik. Biasanya, perjanjian di bawah tangan hanya untuk kredit *plafon* di bawah nilai tertentu, dan jika memakai akta otentik untuk nominalnya bisa lebih besar.
3. Tidak terdapat perbedaan jangka waktu antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik. Perbedaan hanya terdapat pada jumlah *plafon* yang diajukan saja.
4. Terdapat perbedaan proses antara perjanjian kredit di bawah tangan dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik. Prosesnya, kalau perjanjian di bawah tangan, perjanjian dibuat oleh pihak bank dan

---

<sup>160</sup> Siti Dyara Aisha, *Op. Cit.*, hlm. 154.

tidak memerlukan banyak waktu, kalau akta otentik pihak bank berkoordinasi dengan pihak Notaris untuk pembuatan akta otentiknya sehingga membutuhkan waktu tertentu.

5. Debitur wajib diberitahukan mengenai penyebab Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan dengan alasan perjanjian itu harus berdasarkan kesepakatan para pihak dan para pihak wajib mengetahui setiap proses maupun kendala yang akan dihadapi.
6. Debitur tentunya merasa nyaman dan tidak ada keluhan dari debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan dikarenakan para pihak telah sepakat.
7. Perubahan perjanjian kredit pada Bank Perkreditan Rakyat, yaitu dari perjanjian kredit di bawah tangan menjadi perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik dapat saja terjadi tergantung kesepakatan para pihak.
8. Bank Perkreditan Rakyat tidak harus terus memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan untuk masa yang akan datang. Alasannya adalah, jika untuk lebih aman, tentunya Bank Perkreditan Rakyat harus memilih membuat perjanjian kredit dengan akta otentik agar terlindunginya hak dari masing masing pihak.<sup>161</sup>

Berdasarkan hasil wawancara tersebut di atas, diketahui bahwa menurut pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, debitur wajib diberitahukan mengenai penyebab Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah

---

<sup>161</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan dengan alasan perjanjian itu harus berdasarkan kesepakatan para pihak dan para pihak wajib mengetahui setiap proses maupun kendala yang akan dihadapi. Akan tetapi menurut Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera dan Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, debitur tidak wajib diberitahukan mengenai penyebab Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan dengan alasan debitur sudah memahami dan mengerti tentang sebuah perjanjian kredit.

Menurut Siti Dyara Aisha, hendaknya dalam pembuatan klausula-klausula perjanjian kredit di bawah tangan, pihak kreditur harus lebih memperhatikan latar belakang debitur agar tidak terjadi ketidakseimbangan hak terhadap kreditur dan debitur. Selain itu, kreditur hendaknya memberikan kemudahan-kemudahan terhadap pihak debitur agar debitur tidak merasa dirugikan dalam melakukan perjanjian kredit di bawah tangan. Menurut Siti Dyara Aisha, penggunaan perjanjian kredit di bawah tangan harus dihindari karena perjanjian kredit di bawah tangan memiliki kelemahan dalam hal pembuktian. Oleh karena itu, kreditur dalam melakukan perjanjian kredit dengan debitur menggunakan akta notaris agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Selanjutnya, kreditur harus berperan aktif dalam menguraikan klausula-klausula pada perjanjian kredit di bawah tangan dengan mencantumkan ketentuan apabila terjadinya wanprestasi dan bagaimana nantinya ganti kerugian yang akan diberikan. Serta menjelaskan perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada debitur.<sup>162</sup>

---

<sup>162</sup> Siti Dyara Aisha, *Loc., Cit.*, hlm. 154.

## **B. Akibat Hukum dari Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera**

Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan di antara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum.<sup>163</sup>

Rutten mengatakan perjanjian adalah satu perbuatan hukum untuk mencapai persesuaian kehendak dengan tujuan menimbulkan akibat hukum tertentu.<sup>164</sup>

Akibat hukum dari suatu perjanjian kredit yang tidak dibuat secara otentik ataupun tidak dilegalisasi oleh notaris mengakibatkan suatu perjanjian tersebut menjadi perjanjian di bawah tangan. Akta di bawah tangan mempunyai kelemahan yang sangat nyata yaitu dalam hal pembuktian akta di bawah tangan harus di dampingi dengan alat pembuktian lain karena bukan merupakan alat bukti yang sempurna.<sup>165</sup> Akibat hukum adalah akibat tindakan pelaku yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum.<sup>166</sup>

---

<sup>163</sup> Ratih Agustin Wulandari, "Fungsi Perjanjian Kredit bagi Bank selaku Kreditur pada PT. BPR Dharma Nagari", *JAH (Jurnal Analisis Hukum) Vol. 2 No. 2 (2021) 34-40*, hlm. 36.

<sup>164</sup> Sitti Mutmainnah Mutiara Usup, Berlian Manoppo, dan Roy Ronny Lembong, "Eksistensi Bank dalam Sistem Penyaluran Kredit bagi Masyarakat", *Lex Privatum Vol. X/No. 1/Jan/2022*, hlm. 33.

<sup>165</sup> Komang Rahayu Nitasari dan Suhirman, "Akibat Hukum dari Perjanjian Kredit Bank yang Tidak Dilegalisasi oleh Notaris", *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Vol. 02, No. 04, 2018*, hlm. 5.

<sup>166</sup> Marta Cristina, "Seluk Beluk dari pada Hukum dan Manifestasinya dalam Ruang Lingkup Ilmu Hukum", *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Volume 2 Nomor 1, Januari 2022*, hlm. 282.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan dampak positif dan dampak negatif dari pemberlakuan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: dampak positif adalah pelayanan lebih cepat dan biaya lebih murah. Sedangkan dampak negatif adalah *human error*, ada celah hukum yang dimanfaatkan oleh debitur jika wanprestasi dan debitur yang beritikad tidak baik.<sup>167</sup> Berdasarkan hal ini penulis berpendapat bahwa sebaiknya debitur diberikan pemahaman oleh kreditur terkait akibat hukum dari suatu perjanjian kredit, terutama terkait dengan kewajiban-kewajiban debitur.

Pengembalian kredit tepat waktu, baik angsuran pokok dan bunga menjadi pendapatan terbesar bagi bank, oleh sebab itu debitur harus mampu mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui pada awal pemberian kredit. Kendati analisis kredit telah dilakukan oleh pihak bank, pada kenyataannya ketika kredit telah diberikan, timbul berbagai macam persoalan yang diakibatkan oleh faktor internal dan eksternal. Persoalan yang timbul tersebut berpengaruh terhadap tingkat pengembalian kredit sehingga dapat menyebabkan terjadinya kredit bermasalah.<sup>168</sup>

Hal-hal yang menyebabkan kredit menjadi bermasalah dapat terjadi baik dari pihak debitur maupun dari pihak karyawan bank itu sendiri, antara lain:

1. Dari pihak debitur:
  - a. Terdapat debitur yang mempunyai pinjaman ganda.

---

<sup>167</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

<sup>168</sup> Ayu Pratiwi, *Op. Cit.*, hlm. 74.

- b. Debitur meninggal dunia.
  - c. Kesalahan/keterlambatan proses mutasi.
2. Dari pihak karyawan bank (*fraud* karyawan)

*Fraud* adalah kesengajaan yang dilakukan karyawan untuk mendapat keuntungan atau memperkaya diri sendiri/kelompoknya. *Fraud* dapat berupa:

a. Penggelapan pelunasan

Penggelapan pelunasan dapat dilakukan pada debitur yang melakukan pelunasan atas pinjamannya. Uang tersebut tidak dibukukan melainkan digunakan untuk kepentingan pribadi karyawan. Debitur diberi tanda terima uang yang mirip dengan dokumen yang sebenarnya.

b. Kredit fiktif

Kredit fiktif dilakukan dengan mengatasnamakan debitur yang telah meninggal atau telah lunas pinjamannya.

c. Kredit dompleng

Kredit dompleng dilakukan dengan memanfaatkan debitur yang benar mempunyai pinjaman di bank. Oknum intern menambah jumlah nominal pinjaman dari yang diajukan debitur dan selisih lainnya dimanfaatkan oknum tersebut untuk keperluan pribadi.<sup>169</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera,

---

<sup>169</sup> *Ibid.*, hlm. 74-76.

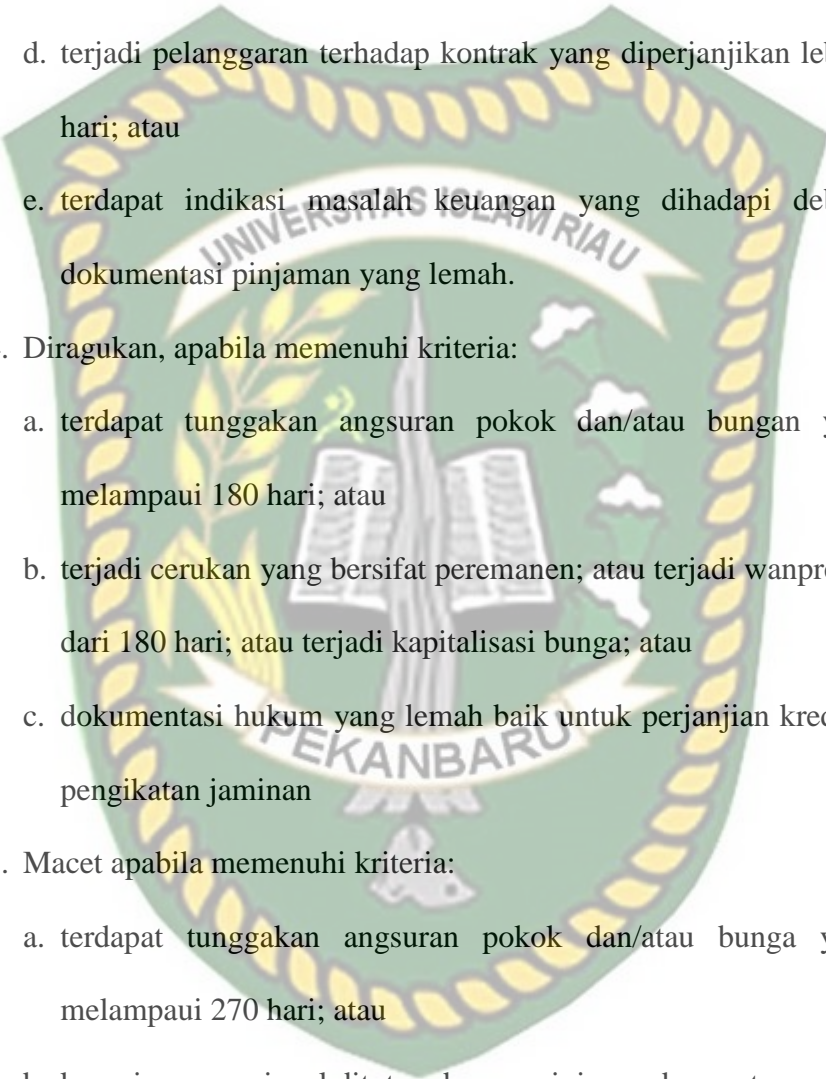
terkait dengan dampak positif dan dampak negatif dari pemberlakuan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: Dampak positifnya adalah proses pelayanan dari pihak bank dan membantu/mengurangi biaya akad kredit calon debitur. Dampak negatifnya adalah adanya celah hukum bagi debitur jika terjadi wanprestasi pada kredit debitur.<sup>170</sup> Wanprestasi pada kredit debitur menurut penulis berkaitan dengan kualitas kredit.

Penggolongan kualitas kredit berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 ditetapkan sebagai berikut:

1. Lancar (*pass*), apabila memenuhi kriteria:
  - a. pembayaran angsuran dan/atau bunga tepat waktu; dan
  - b. memiliki mutasi rekening yang aktif; atau
  - c. bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai
2. Dalam perhatian khusus, apabila memenuhi kriteria:
  - a. terhadap tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari; atau
  - b. kadang-kadang terjadi cerukan; atau mutasi rekening relatif aktif; atau
  - c. jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau didukung oleh pinjaman baru
3. Kurang lancar, apabila memenuhi kriteria:
  - a. sering terjadi cerukan; atau

---

<sup>170</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.

- 
- b. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau
  - c. frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau
  - d. terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
  - e. terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitor; atau dokumentasi pinjaman yang lemah.
4. Diragukan, apabila memenuhi kriteria:
- a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau
  - b. terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau terjadi kapitalisasi bunga; atau
  - c. dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan
5. Macet apabila memenuhi kriteria:
- a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
  - b. kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
  - c. Bank dan Lembaga Keuangan dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.<sup>171</sup>

Berdasarkan hal tersebut, dari hasil wawancara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau,

---

<sup>171</sup> Thamrin Abdullah dan Sintha Wahjusaputri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hlm. 177-178.



terkait dengan dampak positif dan dampak negatif dari pemberlakuan perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: Berdasarkan informasi dari BPR diketahui bahwa dampak positifnya adalah proses pelayanan dari pihak bank dan membantu/mengurangi biaya akad kredit calon debitur. Dampak negatifnya adalah adanya celah hukum bagi debitur jika terjadi wanprestasi pada kredit debitur.<sup>172</sup>

Pemberian kredit dari bank merupakan ukuran kepercayaan. Nasabah harus menjaga reputasi dengan cara memenuhi kewajiban pembayaran secara tepat waktu dan jumlah yang sesuai dengan perjanjian kredit, untuk menghindari nama nasabah tercantum dalam Daftar Kredit Macet. Nasabah harus memahami perjanjian kredit yang akan ditandatangani. Jauh sebelumnya, nasabah sebaiknya menanyakan kepada petugas bank mengenai kewajiban pokok, bunga, biaya-biaya yang dikenakan sebelum mengajukan permohonan kredit.<sup>173</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: sampai saat ini, tidak ada akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.<sup>174</sup> Apa yang disampaikan oleh Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera tersebut, sama halnya dengan apa

<sup>172</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

<sup>173</sup> Kusumaningtuti S. Soetiono, *Op. Cit.*, hlm. 59.

<sup>174</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

yang disampaikan oleh Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, yaitu tidak ada akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.<sup>175</sup> Jawaban berbeda diberikan oleh Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, yang menyebutkan bahwa akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat adalah mengikat para pihak.<sup>176</sup> Akibat hukum menurut penulis erat kaitannya dengan hak dan kewajiban yang ditimbulkan bagi para pihak dalam suatu hubungan hukum.

Berdasarkan hal tersebut, maka setiap kontrak harus memuat hak dan kewajiban.<sup>177</sup> Debitur atau nasabah harus memahami berbagai jenis produk dan jasa yang ada di bank. Setiap produk mempunyai fitur, manfaat dan risiko yang harus dipahami oleh nasabah, sehingga nasabah dapat memahami hak dan kewajibannya. Dan akhirnya terampil dalam menggunakan setiap produk dan jasa dengan baik.<sup>178</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan apakah debitur telah diberitahukan tentang akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: debitur tidak diberitahukan tentang akibat hukum dari perjanjian

---

<sup>175</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.

<sup>176</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

<sup>177</sup> Azharsyah Ibrahim, dkk., *Pengantar Ekonomi Islam*, Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia, Jakarta, 2021, hlm. 275.

<sup>178</sup> Tim Penyusun Otoritas Jasa Keuangan, *Buku 2 Perbankan: Seri Literasi Keuangan Perguruan Tinggi*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2019, hlm. 17.

kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera. Alasannya adalah karena hal tersebut tidak perlu disampaikan kepada debitur.<sup>179</sup> Apa yang disampaikan oleh Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera tersebut, sama halnya dengan apa yang disampaikan oleh Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, yaitu debitur tidak perlu diberitahukan tentang akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera.<sup>180</sup> Jawaban berbeda diberikan oleh Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, yang menyebutkan bahwa debitur pada PT Bank Perkreditan Rakyat pada umumnya dan debitur pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera pada khususnya, perlu diberitahukan tentang akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan. Alasannya adalah debitur wajib mengetahui akibat hukum yang mengikat kedua belah pihak, agar para pihak tidak mengingkarinya.<sup>181</sup>

Menurut Nurul Ichsan Hasan, dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama. Kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-

---

<sup>179</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

<sup>180</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.

<sup>181</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad kredit dan ditandatangani kedua belah pihak sebelum kredit diberikan.<sup>182</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, terkait dengan penyelesaian apabila terjadi sengketa dalam perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, diberikan penjelasan sebagai berikut: penyelesaian apabila terjadi sengketa dalam perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera terkait dengan perjanjian pengikatan dari jaminan.<sup>183</sup> Apa yang disampaikan oleh Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera tersebut, sama halnya dengan apa yang disampaikan oleh Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, yaitu penyelesaian apabila terjadi sengketa dalam perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera, tergantung pada pengikatan jaminan kredit tersebut. Kalau HT (Hak Tanggungan) didaftarkan lelang ke KPKNL atau dengan GS (Gugatan Sederhana). Untuk penyelesaiannya sama tidak ada perbedaan.<sup>184</sup>

Menurut Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, disebutkan bahwa penyelesaian apabila terjadi sengketa dalam perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat pada umumnya dan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera pada khususnya adalah dilakukan musyawarah melalui mediasi dengan para pihak.

<sup>182</sup> Nurul Ichsan Hasan, *Pengantar Perbankan*, Referensi, Jakarta, 2014, hlm. 124-125.

<sup>183</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Syawaludin, selaku Direktur Utama PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 1 November 2021.

<sup>184</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Anggi Pernanda Putra, selaku Analisa Kredit pada PT. BPR Cempaka Wadah Sejahtera, pada tanggal 2 November 2021.

Apabila tidak terjadi kesepakatan, akan ditempuh atau diselesaikan melalui upaya hukum ke pengadilan.<sup>185</sup>

Sebuah perjanjian kredit bank berisikan sejumlah klausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat hal-hal yang berkaitan dengan batas maksimum kredit, bunga dan denda, jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, *opeinsbaar clause*, dan pilihan hukum serta penyelesaian sengketa.<sup>186</sup>

Suatu kontrak perdagangan (bisnis) selalu ada kemungkinan timbulnya konflik atau sengketa yang disebabkan adanya *conflict of interest* maupun kelalaian salah satu pihak dalam memenuhi isi perjanjian. Semakin banyak dan luas jenis kegiatan perdagangan, frekuensi, akan meningkatkan risiko terjadinya sengketa bisnis maupun wanprestasi. Konflik akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan menyatakan rasa tidak puas pada pihak yang menimbulkan kerugian pada pihak lain.<sup>187</sup>

Pada praktiknya, dalam membuat dan melaksanakan suatu perjanjian yang melahirkan kontrak (perikatan), sering kali ditemukan permasalahan. Permasalahan dalam kontrak dapat muncul ketika salah satu pihak tidak menjalankan suatu prestasi atau kewajiban sesuai dengan yang disepakati atau adanya perselisihan mengenai makna-makna redaksi dalam kontrak. Permasalahan yang berakar dari dua hal tersebut sering menimbulkan kerugian

---

<sup>185</sup> Hasil wawancara antara penulis dengan Teuku Maulana A., selaku pihak yang mewakili Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Riau, pada tanggal 17 November 2021.

<sup>186</sup> Michael Justinus Torey, *Op. Cit.*, hlm. 24.

<sup>187</sup> M. Arif Maulana, Diah Sulistyani RS, Zaenal Arifin, dan Soegianto, "Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat", *Jurnal USM Law Review Vol 4 No 1 Tahun 2021*, hlm. 213-214.

pada salah satu atau kedua belah pihak. Pada titik inilah terjadi persengketaan antara pihak-pihak yang mengikatkan diri pada kontrak tersebut.<sup>188</sup>

Faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dari pihak kreditur adalah karena keteledoran bank mematuhi peraturan pemberian kredit yang telah digariskan, terlalu mudah memberikan kredit, yang disebabkan karena tidak ada patokan yang jelas tentang standar kelayakan permintaan kredit yang diajukan, konsentrasi dana kredit pada sekelompok debitur atau usaha yang berisiko tinggi, kurang memadainya jumlah eksekutif dan staf bagian kredit yang berpengalaman, lemahnya bimbingan dan pengawasan pimpinan kepada para eksekutif dan staf bagian kredit, jumlah pemberian kredit yang melampaui batas kemampuan bank, lemahnya kemampuan bank mendeteksi kemungkinan timbulnya kredit bermasalah, termasuk mendeteksi arah perkembangan arus kas (*cash flow*) debitur lama.<sup>189</sup>

Bank Perkreditan Rakyat selaku penyalur kredit tentu akan mendahulukan proses penyelamatan terhadap kredit yang bermasalah sepanjang nasabah memiliki pemasukan dengan arus kas lancar dari bisnis atau usaha cukup sehat, tangguh dan terbukti baik serta terus tumbuh berkembang walaupun situasi perekonomian semakin sulit. Sebagai upaya langkah penyelamatan terhadap kredit yang bermasalah di atas, diambil langkah-langkah seperti dijadwalkan ulang (*rescheduling*), disyaratkan ulang (*reconditioning*) dan ditata ulang (*restructuring*). Setelah dilakukan usaha dengan beberapa cara tersebut namun

---

<sup>188</sup> *Ibid.*, hlm. 214.

<sup>189</sup> Ni Made Lady Ruslya, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ida Ayu Putu Widiati, “Penyelesaian Perjanjian Kredit terhadap Debitur yang Wanprestasi di PT. Bank Perkreditan Rakyat Hari Depan Denpasar”, *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 2, No. 3, 2021, hlm. 535.

kredit tetap tidak dapat diselamatkan atau nasabah peminjam berdasarkan penilaian Bank Perkreditan Rakyat tidak mampu lagi sebagai prospek usahanya yang tidak sehat dan dianalisa sulit tumbuh dan berkembang, maka jalan satu-satunya dan terakhir yang boleh dijalani Bank Perkreditan Rakyat, yaitu melakukan eksekusi terhadap barang yang dipergunakan sebagai jaminan untuk memperoleh fasilitas kredit. Pelaksanaan eksekusi jaminan terhadap kredit yang bermasalah, dilakukan dengan penjualan jaminan melalui lelang yang didasarkan pada Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Pasal 6. Terkait Hak Tanggungan pendapat Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja bahwa sebagai hak jaminan kebendaan diperuntukkan sebagai melunasi kredit, melalui bidang tanah yang telah dijamin dengan Hak Tanggungan itu dijual mandiri, berikutnya mendapat pembayaran lunas atas nilai lelang itu sampai sesuai dengan nilai piutang kreditur atau Hak Tanggungan.<sup>190</sup>

Lelang dapat diartikan sebagai perjanjian jual beli barang jaminan karena lelang sebagai suatu sarana yang dapat dipakai untuk pertemuan antara penjual dengan pembeli dengan tujuan untuk bisa ditentukan harga sewajarnya terhadap jaminan. Di Indonesia dalam *Vendu Reglement* diatur pengaturan mengenai hal itu atau dengan Undang-Undang Lelang yang disebut juga mengatur mengenai pokok-pokok penjualan dimuka umum atau lelang. *Vendu Reglement* dalam Pasal 1 memberikan definisi atas lelang sebagai penjualan umum yaitu “penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup,

---

<sup>190</sup> I Dewa Gede Agung Dhira Natsya Ora dan Dewa Gde Rudy, “Kedudukan Lembaga Perbankan sebagai Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminannya”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 06 No. 02 Agustus 2021, h. 310 – 321, hlm. 311-312.

atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.” *Vendu Reglement* atau Undang-Undang Lelang memiliki peraturan di bawahnya sebagai peraturan pelaksana terhadap ketentuan lelang. Peraturan pelaksana tersebut dituangkan Peraturan Menteri Keuangan terkait Petunjuk Pelaksanaan Lelang berikutnya sebagai PMK No. 27/PMK. 06/2016.<sup>191</sup>

Perbedaan kedudukan hukum antara Bank Perkreditan Rakyat dengan Bank Umum sebagai pembeli di dalam lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminannya adalah Bank yang dapat membeli lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminannya hanyalah Bank Umum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 12 A ayat (1) Undang-Undang Perbankan termasuk di dalamnya Bank Pembangunan Daerah berdasarkan Pasal 21 ayat (3) huruf c, sedangkan Bank Perkreditan Rakyat tidak dapat menjadi pembeli dalam lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminannya.<sup>192</sup>

Ketentuan tersebut di atas sudah dinyatakan tidak berlaku pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 102/PUU-XVIII/2020 yang pada amarnya menyatakan sebagai berikut: Menyatakan frasa “Bank Umum” dalam Pasal 12A ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara

---

<sup>191</sup> *Ibid.*, hlm. 312.

<sup>192</sup> *Ibid.*, hlm. 319-320.



Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat”. Sehingga, Pasal 12A ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790) yang semula berbunyi, “Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya”, menjadi selengkapnya berbunyi “Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya”.<sup>193</sup>

---

<sup>193</sup> Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 102/PUU-XVIII/2020, hlm. 126-127.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penyebab PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan adalah dari aspek biaya yang dibebankan kepada debitur dan jangka waktu pelayanan kepada debitur. Dari aspek biaya, perjanjian di bawah tangan tidak memerlukan biaya yang besar (hanya meterai). Hal ini tentunya berbeda dengan perjanjian kredit yang dibuat dengan akta otentik yang wajib mengikuti aturan pajak dan biaya penomoran karena menggunakan jasa pihak ke tiga (notaris). Dari aspek jangka waktu pelayanan, Oleh karena perjanjian di bawah tangan dibuat oleh internal bank (admin kredit), maka tidak perlu waktu yang lama untuk pengerjaannya (1 hari). Sedangkan untuk perjanjian otentik, perlu *order* ke notaris, permintaan nomor perjanjian, menunggu pembuatan *draft/minuta* dari pihak notaris sampai pelaksanaan perjanjian bisa memerlukan waktu yang cukup lama, yaitu lebih dari 1 hari.
2. Akibat hukum dari perjanjian kredit di bawah tangan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Wadah Sejahtera adalah timbulnya hak dan kewajiban bagi para pihak. Akibat hukum dari suatu perjanjian kredit yang tidak dibuat secara otentik ataupun tidak dilegalisasi oleh notaris

mengakibatkan suatu perjanjian tersebut menjadi perjanjian di bawah tangan. Akta di bawah tangan mempunyai kelemahan yang sangat nyata yaitu dalam hal pembuktian akta di bawah tangan harus di dampingi dengan alat pembuktian lain karena bukan merupakan alat bukti yang sempurna. Salah satu akibat hukum pada saat terjadi wanprestasi oleh debitur adalah kreditur dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

#### **B. Saran**

Saran dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hendaknya jangka waktu pelayanan kredit yang cepat oleh kreditur juga disertai dengan pemberitahuan dari kreditur kepada debitur mengenai penyebab diberlakukannya perjanjian kredit di bawah tangan sehingga para pihak memahami akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian kredit tersebut.
2. Hendaknya kreditur tidak memberlakukan perjanjian kredit di bawah tangan untuk masa yang akan datang. Alasannya adalah, jika untuk lebih aman, tentunya kreditur harus membuat perjanjian kredit dengan akta otentik agar terlindunginya hak dari masing masing pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2013.
- Adam Muhshi, *Teologi Konstitusi: Hukum Hak Asasi Manusia atas Kebebasan Beragama*, LKiS Pelangi Aksara, Yogyakarta, 2015.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Akmaluddin Suangkupon, Nanang Ismail, Azhari Novy Sucipto, Setijanti Purwengtyas (Penyusun), *Direktori Produk Kredit dan Tabungan Perbankan: Se-Kalimantan Tengah Tahun 2014*, Bank Indonesia, Jakarta, 2014.
- Azharsyah Ibrahim, dkk., *Pengantar Ekonomi Islam*, Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia, Jakarta, 2021.
- Bahder Johan Nasution, *Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia*, CV Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Bayu Seto Hardjowahono, *Naskah Akademik Rancangan Undang Undang Hukum Kontrak*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM RI, Jakarta, 2013.
- BPR Cempaka Wadah Sejahtera, *Profil BPR Cempaka Wadah Sejahtera*, BPR Cempaka Wadah Sejahtera, Pekanbaru, 2020.
- Dadang Sukandar, *Panduan Membuat Kontrak Bisnis*, Visimedia, Jakarta, 2017.
- Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan Otoritas Jasa Keuangan, *Booklet Perbankan Indonesia (BPI) tahun 2017*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2017.
- Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2008.
- Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.

- \_\_\_\_\_, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Rineka Cipta, 2009.
- H.R. Daeng Naja, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional: Edisi Kedua*, Kencana, Jakarta, 2005.
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengenal Operasional Perbankan 2*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014.
- Ikhsan Rosyada Parluhutan Daulay, *Mahkamah Konstitusi: Memahami Keberadaannya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006.
- Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2010.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2001.
- Jaih Mubarak, dkk., *Buku Ekonomi Syariah Bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata I*, Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia, Jakarta, 2021.
- Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, Pustaka Setia, Bandung, 2011.
- Juni Sjafrien Jahja, *Prinsip Kehati-hatian dalam Memberantas Manajemen Koruptif pada Pemerintahan dan Korporasi*, Visimedia, Jakarta, 2013.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009.
- \_\_\_\_\_, *Dasar-dasar Perbankan*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Kusumaningtuti S. Soetiono, *Perbankan*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2016.
- Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perkreditan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2002.
- Mariam Darus Badruzaman, dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Marilang, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Indonesia Prime, Makassar, 2017.

- Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*, Deepublish, Yogyakarta, 2018.
- Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Visimedia, Jakarta, 2010.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001.
- Muhammad Tahir Azhary, *Negara Hukum: Suatu Studi tentang Prinsip-prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Kencana, Jakarta, 2007.
- Munir Fuady, *Menata Bisnis Modern di Era Global (Edisi Revisi)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Nugraha Pranadita, *Pemodelan Implementasi Hukum: Peranan Manajemen Strategis dalam Implementasi Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, 2018.
- Nurul Ichsan Hasan, *Pengantar Perbankan*, Referensi, Jakarta, 2014.
- Paulus Mahulette, "Kekuatan Surat Perjanjian Bermaterai", *Tabloid Reformata Edisi 27 Juni 2005*, Yayasan Pelayanan Media Antiokhia (YAPAMA), Jakarta, 2005.
- R. Muhammad Mihradi dan Maman S. Mahayana (Editor), *Meneroka Relasi Hukum, Negara, dan Budaya*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2017.
- Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Reza A.A. Wattimena, *Melampaui Negara Hukum Klasik*, Kanisius, Yogyakarta, 2007.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Salim HS., *Hukum Kontrak - Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- \_\_\_\_\_, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- \_\_\_\_\_, *Perkembangan Hukum Kontrak di luar KUH Perdata*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006.

- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- \_\_\_\_\_, *Penegakan Hukum Progresif*, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2010.
- Soerjono Soekamto, *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (Suatu Tinjauan secara Sosiologis)*, UI, Jakarta, 1999.
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 2002.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Thamrin Abdullah dan Sintha Wahjusaputri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018.
- Theo Huijbers, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, 1982.
- Tim Penyusun Otoritas Jasa Keuangan, *Buku 2 Perbankan: Seri Literasi Keuangan Perguruan Tinggi*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2019.
- Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Jakarta, 2016.
- Warman Djohan, *Kredit Bank*, PT Mutiara Sumber Widya, Jakarta, 2000.
- Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, Prenada Media, Jakarta, 2018.
- Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis: Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009.

## B. Jurnal

- Aisyah Ayu Musyafah, Implikasi Yuridis terhadap Bank Akibat Penurunan Status Perjanjian Kredit dari Akta Otentik Menjadi Akta di Bawah Tangan, *Law, Development & Justice Review, Vol 2, No. (2019)*.
- Arya Krisna Okta Bomantara, “Implikasi Hukum terhadap Perjanjian di Bawah Tangan dengan Jaminan Fidusia”, *Jurnal Privat Law Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020*.

- Ayu Pratiwi, “Karakteristik Perjanjian Kredit Pensiun pada PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk Kantor Cabang Pembantu Binjai”, *Jurnal Perspektif Hukum, Vol. 1, No. 2, Agustus 2020*.
- Detisa Monica Podung, Kredit Macet dan Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Perbankan, *Lex Crimen Vol. V/No. 3/Mar/2016*.
- I Dewa Gede Agung Dhira Natsya Ora dan Dewa Gde Rudy, “Kedudukan Lembaga Perbankan sebagai Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminannya”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 06 No. 02 Agustus 2021, h. 310 – 321*.
- Ida Bagus Gde Gni Wastu, I Gusti Ngurah Wairocana, dan Desak Putu Dewi Kasih, “Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan pada Bank Perkreditan Rakyat”, *Acta Comitatus, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, (2017), 1, 83-98*.
- Ida Puji Hastuti, Noor Saptanti, dan Al. Sentot Sudarwanto, Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit Tanpa Agunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Studi di Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Palur Karanganyar), *Jurnal Repertorium Volume III No. 2 Juli-Desember 2016*.
- Jumi Atika, Prinsip Kehati-hatian dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah, *At-Tijarah Volume 1, No.2, Juli-Desember 2015*.
- Komang Rahayu Nitasari dan Suhirman, “Akibat Hukum dari Perjanjian Kredit Bank yang Tidak Dilegalisasi oleh Notaris”, *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Vol. 02, No. 04, 2018*.
- Lastuti Abubakar dan Tri Handayani, Telaah Yuridis terhadap Implementasi Prinsip Kehati-hatian Bank dalam Aktivitas Perbankan Indonesia, *De Lega Lata, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017*.
- M. Arif Maulana, Diah Sulistyani RS, Zaenal Arifin, dan Soegianto, “Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat”, *Jurnal USM Law Review Vol 4 No 1 Tahun 2021*.
- M. Faisal Rahendra Lubis, Mengenal Suatu Perjanjian Kredit dan Cara Penyelesaian Kredit Macet yang Terjadi di Masyarakat pada Jasa Keuangan Perbankan, *Jurnal Hukum Kaidah, Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat, Voume: 17, Nomor: 3*.
- Marta Cristina, “Seluk Beluk dari pada Hukum dan Manifestasinya dalam Ruang Lingkup Ilmu Hukum”, *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Volume 2 Nomor 1, Januari 2022*.



Michael Justinus Torey, “Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Kredit Bank sebagai Perjanjian Baku”, *Lex Privatum Vol. VII/No. 3/Mar/2019*.

Miftah Idris, Perjanjian Kredit Konvensional dan Akad Pembiayaan Syariah dalam Sistem Perbankan, *Madani Legal Review, Vol 1. No. 1 Juni 2017*.

N. Suryana, “Bentuk dan Perbedaan Perjanjian Kredit”, *Jurnal Hukum STHG, Volume 1 No. 2 Oktober 2018*.

Ni Made Lady Ruslya, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ida Ayu Putu Widiati, “Penyelesaian Perjanjian Kredit terhadap Debitur yang Wanprestasi di PT. Bank Perkreditan Rakyat Hari Depan Denpasar”, *Jurnal Konstruksi Hukum, Vol. 2, No. 3, 2021*.

Ratih Agustin Wulandari, “Fungsi Perjanjian Kredit bagi Bank selaku Kreditur pada PT. BPR Dharma Nagari”, *JAH (Jurnal Analisis Hukum) Vol. 2 No. 2 (2021) 34-40*.

Siti Dyara Aisha, “Ketidakseimbangan Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Perbankan (Studi pada Bank Mestika Dharma Medan)”, *Jurnal Abdi Ilmu, Vol. 14 No. 1 Juni 2021*.

Sitti Mutmainnah Mutiara Usup, Berlian Manoppo, dan Roy Ronny Lembong, “Eksistensi Bank dalam Sistem Penyaluran Kredit bagi Masyarakat”, *Lex Privatum Vol. X/No. 1/Jan/2022*.

#### **C. Peraturan Perundang-undangan dan Putusan Pengadilan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 102/PUU-XVIII/2020.

#### **D. Internet**

Bank Cempaka WS, dalam: <https://facebook.com/bankcempakaws/>, diakses tanggal 30 Maret 2021.