
**PERJANJIAN KREDIT DALAM
HUBUNGANNYA DENGAN PENYALURAN
KREDIT PERBANKAN BERDASARKAN UU
NO. 10 TAHUN 1998 TENTANG
PERBANKAN¹**

Oleh :
Diego Jonathan Pamantung²
Edwin Neil Tinangon³
Jolanda Marljen Korua⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisa serta memahami prinsip-prinsip pengaturan hukum tentang perjanjian kredit dan untuk mengkaji serta memahami penerapan perjanjian kredit dalam hubungannya dengan penyaluran kredit. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, dengan kesimpulan yaitu: 1. Pengaturan perjanjian kredit di Indonesia bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban kreditur serta debitur dalam kerangka hukum yang jelas dan adil. Landasan hukum utama meliputi KUH Perdata, Undang-Undang Perbankan, serta regulasi yang dikeluarkan oleh OJK dan Bank Indonesia. Pengaturan ini menekankan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan sehingga mendorong praktik perbankan yang bertanggung jawab dan berkelanjutan. Perjanjian kredit melibatkan elemen penting seperti kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, risiko, dan balas jasa. 2. Perjanjian kredit memiliki peran penting dalam penyaluran kredit perbankan sebagai landasan hukum yang mengatur hak dan kewajiban antara bank dan debitur. Perjanjian ini memastikan kepatuhan terhadap hukum yang berlaku, seperti Pasal 1320 KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta mendukung prinsip kehati-hatian untuk menjaga stabilitas keuangan. Sebagai instrumen kepercayaan, perjanjian kredit memberikan kepastian hukum, mencegah sengketa, dan memitigasi risiko kredit macet melalui pengaturan yang rinci. Baik dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik, perjanjian kredit memastikan transparansi, keadilan, dan stabilitas hubungan antara bank dan nasabah, sehingga mendukung kepercayaan dalam sistem perbankan.

Kata Kunci : *perjanjian, kredit perbankan*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian Kredit dalam Hubungan dengan Penyaluran Kredit Perbankan merupakan suatu hal yang termasuk dalam golongan Hukum Ekonomi (*Economic Law*) suatu lapangan hukum yang netral atau suatu pranata hukum *sui generis* yang materinya meliputi baik hukum publik maupun hukum privat, didasarkan pada pertimbangan bahwa pembangunan dalam sektor ekonomi sekarang ini semakin pesat dan sejalan dengan itu disamping keberadaan dan peranan bank sebagai penyalur dana sangat dibutuhkan oleh masyarakat pelaku ekonomi, juga hubungan hukum antara para pihak (kreditur dan debitur) dalam bentuk-bentuk perjanjian kredit memegang peranan yang penting dalam penyaluran dana perbankan.

Penyaluran kredit perbankan di Indonesia hingga bulan Oktober 2023 telah mencapai Rp 6.863 triliun, tumbuh stabil di level 8,7%. Capaian kredit pada akhir tahun ini ter dorong oleh segmen konsumen. Berdasarkan laporan Analisis Uang Beredar yang dirilis Bank Indonesia (BI), kredit yang disalurkan oleh perbankan tumbuh positif 8,7% pada Oktober 2023 mencapai Rp 6.863 triliun.⁵

Pertumbuhan ekonomi didefinisikan sebagai peningkatan kemampuan dari suatu perekonomian dalam memproduksi barang dan jasa-jasa. Pertumbuhan ekonomi adalah salah satu indikator yang amat penting dalam melakukan analisa tentang pembangunan ekonomi yang terjadi pada suatu negara. Pertumbuhan ekonomi menunjukkan sejauh mana aktivitas perekonomian akan menghasilkan tambahan pendapatan masyarakat pada suatu periode tertentu. Karena pada dasarnya aktivitas perekonomian adalah suatu proses penggunaan faktor-faktor untuk menghasilkan *output* maka proses ini pada gilirannya produksi yang dimiliki oleh masyarakat. Dengan adanya pertumbuhan ekonomi maka diharapkan pendapatan masyarakat sebagai pemilik faktor produksi juga akan meningkat.

Berdasarkan data rilis oleh Bank Indonesia tersebut dapat dilihat besarnya jumlah uang yang beredar pada sektor kredit di segmen konsumen yang menandakan bahwa kegiatan ekonomi bertumbuh dari tahun ke tahun dan terus bertambah nilainya. Hal ini tentu membutuhkan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101549

³ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Artikel Fahmi Ahmad Burhan penulis pada Bisnis.com <https://finansial.bisnis.com/read/20231127/90/1718340/penyaluran-kredit-perbankan-rp6863-triliun-hingga-oktober-2023>. Data diakses pada 27 Januari 2024 pukul 10.30 wita

seperangkat aturan yang dapat melindungi dua belah pihak yakni Bank sebagai Kreditur dan masyarakat sebagai debitur.

Hukum tak dapat diam dan terus berkembang secara eksponen dengan kegiatan perbankan itu sendiri, terutama pada segemen penyaluran perkreditan dimasyarakat untuk menghindari potensi konflik terutama antara perbankan dan mayarakat umum sebagai konsumen jasa perbankan.

Di dalam tulisan skripsi ini, tulisan akan mencakup unsur-unsur adanya lembaga perbankan sebagai kreditur (penyalur dana), dan ada debitur yang membutuhkan sejumlah dana dan disamping itu ada perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak yang mengikatkan diri untuk melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing.

Perjanjian kredit mencakup *perjanjian pokok* yaitu perjanjian pinjam meminjam uang antara kreditur yaitu bank dengan nasabah atau debitur dengan sejumlah bunga yang diperjanjikan dalam jangka waktu pengembalian uang pinjaman, dan perjanjian ikutan (*accessoir*) sebagai perjanjian tambahan. Jadi apabila perjanjian pokok dipenuhi, maka perjanjian *accessoir* dengan sedirinya tidak berlaku. Timbul persoalan apabila si debitur melakukan wanprestasi atau ingkar janji, maka perjanjian *accessoir* akan dilaksanakan. Disinilah pentingnya jaminan kebendaan untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur.

Kreditur telah memberikan berbagai kemungkinan dalam lalu lintas ekonomi dalam sektor pembangunan, perdagangan, perhubungan, pengembangan usaha, pemukiman dan sebagainya. Kredit sangat vital bagi kelangsungan pembangunan ekonomi, karena itu kredit selalu dibutuhkan untuk pengembangan usaha, baik oleh pengusaha besar, menengah maupun pengusaha kecil.

Dalam setiap permohonan pemberian kredit biasanya bank akan melakukan penilaian berbagai aspek antara lain yang lazim adalah segi watak debitur (*Character*), kemampuan debitur (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha debitur (*condition of economic*). Ini yang disebut sebagai prinsip 5C.

Prinsip kehati-hatian terhadap penyaluran kredit sangat dibutuhkan sebagai bagian dari isu hukum yang saat ini akan mempengaruhi kredibilitas perbankan saat ini dan dikemudian hari termasuk terhadap Non-Performing Loan (NPL) atau kredit yang meletus bermasalah menurut data Otoritas Jasa Keuangan saat ini terjadi kenaikan Januari 2024 mencatat NPL gross naik menjadi 2,35% dari sebulan sebelumnya

2,19% pada bulan Desember 2023, dan NPL net menjadi 0,79% dari 0,71%.⁶

Perlambatan penyaluran kredit dapat memiliki dampak secara signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi. Kredit atau pinjaman merupakan salah satu pendorong utama dalam perekonomian, karena membantu bisnis untuk berinvestasi dan memperluas usahanya, serta memungkinkan konsumen untuk melakukan pembelian barang dan jasa, seperti properti rumah atau kendaraan bermotor.

Dampak yang mungkin terjadi akibat perlambatan penyaluran kredit terhadap pertumbuhan ekonomi akan menurunkan nilai investasi seperti contoh bahwa perusahaan mungkin mengalami kesulitan mendapatkan dana untuk berinvestasi dalam proyek baru, memperluas jaringan operasional, atau peningkatan terhadap produktivitas. Hal ini bisa menghambat pertumbuhan ekonomi karena investasi adalah salah satu komponen utama dalam Produk Domestik Bruto (PDB). Selain itu isu perlambatan terhadap penyaluran kredit maka terjadi pengurangan lapangan kerja sebab bisnis akan berjalan tanpa ada ekspansi terhadap lapangan usaha dan menyebabkan pengangguran dan penciptaan lapangan kerja, dampaknya akan menekan daya beli masyarakat dan memperlambat pertumbuhan ekonomi, sehingga kepercayaan pasar akan berkurang dan mempengaruhi kepercayaan investor dan konsumen terhadap stabilitas ekonomi yang akan memperburuk kondisi ekonomi lebih lanjut.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan tentang perjanjian kredit?
2. Bagaimana penerapan perjanjian kredit dalam hubungannya dengan penyaluran kredit perbankan

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode yuridis normatif

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Pengaturan Mengenai Perjanjian Kredit

1. Pengaturan dalam Hukum Perdata

Pengaturan hukum kredit di Indonesia berfungsi sebagai landasan utama yang mengatur hubungan antara kreditur dan debitur, memberikan kepastian hukum, serta menjaga

⁶ <https://www.cnbcindonesia.com/market/20240313161713-17-521661/npl-perbankan-naik-ojk-sebut-tidak-mengkhawatirkan> diakses pada 18 Agustus 2024.

keseimbangan kepentingan kedua pihak dalam kegiatan pembiayaan. Aturan ini didasarkan pada berbagai sumber hukum, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Undang-Undang Perbankan, hingga regulasi yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Beragam aspek diatur dalam kerangka ini, mulai dari syarat sahnya perjanjian, prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, pengelolaan agunan, hingga mekanisme penyelesaian sengketa apabila terjadi masalah.

Dalam ranah hukum, perjanjian kredit dipandang sebagai bentuk konkret hubungan utang-piutang yang disepakati oleh kedua pihak. Perjanjian ini tidak hanya mencakup kesepakatan secara tertulis atau lisan, tetapi juga berlandaskan pada asas-asas mendasar, seperti asas konsensualisme yang menyatakan bahwa perjanjian sah setelah adanya kesepakatan. Elemen agunan atau jaminan juga menjadi salah satu ciri khas penting dalam perjanjian kredit. Jaminan ini memberikan rasa aman bagi kreditur jika debitur gagal memenuhi kewajibannya.

Keberadaan kredit memiliki kaitan yang sangat erat dengan perjanjian yang dilakukan antara bank sebagai pemberi kredit dan nasabah sebagai penerima pinjaman. Dalam praktiknya, perjanjian kredit ini biasanya dibuat secara tertulis untuk memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Bank, sebagai pihak yang memiliki otoritas dalam menentukan kebijakan kredit, menetapkan berbagai syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Setelah nasabah menyetujui dan menandatangani perjanjian tersebut, kedua belah pihak terikat secara hukum untuk melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam perjanjian tersebut.

Lebih lanjut, perjanjian kredit memiliki hubungan erat dengan konsep dasar perjanjian yang diatur dalam hukum perdata. Konsep ini menegaskan bahwa sebuah perjanjian adalah kesepakatan yang sah antara dua pihak atau lebih, dengan tujuan menciptakan akibat hukum. Meskipun istilah "perjanjian kredit" secara khusus tidak disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), keberadaan perjanjian kredit ini tetap harus tunduk pada prinsip-prinsip umum dalam hukum perdata. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan perjanjian tersebut tetap berada dalam koridor hukum yang berlaku, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi semua pihak yang terlibat.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai bentuk perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan

adalah assessor-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil adalah terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitör⁷

Perjanjian kredit merupakan bentuk kesepakatan hukum yang mengatur hubungan antara kreditur, yaitu pihak pemberi kredit, dan debitur sebagai penerima kredit. Dalam pengertian dasar, perjanjian ini melibatkan pemberian fasilitas kredit oleh kreditur kepada debitur, yang dapat berupa uang atau bentuk fasilitas lain, dengan kewajiban debitur untuk melunasi pinjaman sesuai ketentuan yang telah disepakati kedua belah pihak.

Secara hukum, perjanjian kredit diatur berdasarkan prinsip-prinsip dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), khususnya Pasal 1320 yang mensyaratkan empat elemen utama: adanya kesepakatan antara para pihak, kecakapan hukum dari pihak-pihak yang bersepakat, objek yang jelas, dan tujuan perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum atau norma masyarakat.

Suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak jika perjanjian tersebut dibuat secara sah menurut ketentuan yang berlaku. Syarat sah nya dari perjanjian ini diatur dalam Pasal 1320 KUHP perdata yaitu:

1. Adanya kesepakatan (*consensus*) dari pihak lain;
2. Adanya kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian;
3. Ada sesuatu hal yang diperjanjikan; dan
4. Ada suatu sebab yang halal.

Perjanjian tetap sah sampai dengan adanya putusan pembatalan oleh hakim. Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat oleh undang-undang maka tidak diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang membuatnya. Selagi para pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat, kendati perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat, maka perjanjian tersebut tetap berlaku di antara mereka.⁸

Dari pengertian kredit dapat diketahui unsur-unsur kredit diantaranya adalah unsur kepercayaan. Oleh sebab itu dengan adanya pemberian kredit berarti adanya pemberian kepercayaan, namun demikian jika ditelaah lebih lanjut ternyata unsur yang lainnya yakni:

⁷ Hermansyah, *Hukum perbankan Nasional Indonesia* (edisi revisi), Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), h. 64-65

⁸ Irawan Soerodjo, *Hukum Perjanjian Kerjasama Operasi*, Jogjakarta: Laksbang Justita, 2021, hal. 32-33

- a. Kesepakatan Pihak-pihak yaitu kesepakatan antara si pemberi kredit dan si penerima kredit. Hal mana kesepakatan tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menyetujui hak dan kewajiban dalam perjanjian tersebut.
- b. Jangka waktu, bahwa dalam pemberian kredit telah disepakati tentang kapan seorang debitur harus mengembalikan pinjamannya, dapat berbentuk jangka pendek, menengah maupun jangka panjang.
- c. Resiko. Adanya tenggang waktu pengembalian yang telah ditentukan akan menimbulkan suatu resiko, hal ini harus di sadari bahwa masadepan tidak dapat di pastikan, oleh karena itu pihak bank selaku pemberi pinjaman sudah harus memperhitungkan resiko yang akan di hadapi, seperti resiko kredit, resiko infestasi, likuiditas, operasional, penyelewengan serta resiko fiducia.
- d. Balas jasa. Yaitu merupakan keuntungan atas pemberian kredit oleh bank sebagai balas jasa dalam bentuk bunga dan administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank konvensional, sedangkan bank dengan prinsi syariah keuntungan nya berupa bagi hasil.
- e. Pertukaran nilai. Bahwa kredit tanpa perhitungan dalam bentuk pertukaran nilai ekonomi tidak dapat di sebut transaksi, sebab jika tidak ada unsur pertukaran nilai ekonomi berarti tidak terdapat kesinambungan nilai sehingga ada pihak yang di rugikan.⁹

Dalam konteks pinjam-meminjam, Pasal 1754 KUH Perdata juga menegaskan pentingnya kewajiban untuk mengembalikan apa yang telah dipinjam. Pengaturan perjanjian kredit di Indonesia sangat dipengaruhi oleh Pasal 1754 hingga Pasal 1769 KUH Perdata, yang mengatur hubungan utang-piutang antara kreditur dan debitur. Pasal-pasal ini memberikan dasar hukum yang jelas, mulai dari definisi perjanjian pinjam-meminjam hingga hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Dalam konteks modern, perjanjian kredit diartikan sebagai kesepakatan di mana kreditur memberikan fasilitas, biasanya berupa uang, dengan kewajiban bagi debitur untuk mengembalikannya sesuai dengan ketentuan yang disepakati, termasuk pembayaran bunga atau biaya lainnya.

Pasal 1754 menegaskan bahwa hubungan ini didasarkan pada kesepakatan dan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Kewajiban debitur untuk melunasi pinjaman sesuai jadwal,

seperti diatur dalam Pasal 1756 dan 1757, menjadi elemen penting dalam menjaga kepercayaan antara kedua belah pihak. Selain itu, Pasal 1764 mengatur bahwa pengembalian harus dilakukan sesuai dengan bentuk atau sifat barang yang dipinjamkan, yang dalam konteks kredit modern diterapkan pada pengembalian nominal pinjaman beserta bunga.

Ketentuan ini juga mencerminkan perlindungan terhadap hak-hak kreditur, sebagaimana terlihat dalam Pasal 1758, yang melarang kreditur menuntut lebih dari yang disepakati, kecuali telah dinyatakan dalam perjanjian. Prinsip ini memastikan adanya transparansi dan keadilan dalam hubungan kreditur-debitur, khususnya dalam pengenaan bunga atau biaya tambahan lainnya. Jika terjadi wanprestasi, Pasal 1767 hingga 1769 memberikan mekanisme penyelesaian sengketa, baik melalui jalur hukum maupun alternatif lain seperti mediasi atau arbitrase.

Dalam praktiknya, pengaturan ini dilengkapi dengan regulasi modern seperti Undang-Undang Perbankan dan aturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), yang mengatur mekanisme pemberian kredit secara lebih terperinci, termasuk penerapan prinsip kehati-hatian. Meskipun Pasal 1754-1769 KUH Perdata telah memberikan landasan dasar yang kokoh, perkembangan aturan hukum keuangan telah memperluas cakupan perjanjian kredit untuk mencakup aspek-aspek seperti jaminan, denda keterlambatan, dan tata cara penyelesaian utang. Dengan demikian, pengaturan ini tidak hanya memberikan perlindungan hukum, tetapi juga mencerminkan perkembangan kebutuhan ekonomi dan keuangan modern sekarang ini.

2. Pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Pengaturan kredit dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan memberikan landasan hukum yang komprehensif bagi aktivitas pemberian kredit oleh bank di Indonesia. Kredit didefinisikan sebagai penyediaan fasilitas keuangan berdasarkan kesepakatan antara bank dan debitur, dengan kewajiban bagi debitur untuk melunasi pinjaman beserta bunga dalam jangka waktu tertentu. Dalam pelaksanaannya, undang-undang ini mewajibkan bank menerapkan prinsip kehati-hatian, termasuk melakukan analisis kelayakan kredit, pengawasan penggunaan kredit, serta mitigasi risiko untuk menghindari potensi gagal bayar.

⁹ Abdulkadir Muhammad, *Segi Hukum Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2000

Pemberian kredit juga harus disertai jaminan yang memadai, baik dalam bentuk hak tanggungan, fidusia, maupun agunan lainnya, guna memberikan perlindungan hukum kepada kreditur. Selain itu, UU Perbankan menekankan pentingnya pemberian kredit yang mendukung sektor produktif dan pembangunan ekonomi nasional, seperti usaha kecil dan menengah (UKM), sebagai bentuk tanggung jawab sosial bank.

Perjanjian kredit, meskipun menjadi elemen penting dalam dunia perbankan dan pembiayaan, belum mendapatkan definisi yang eksplisit baik dalam Undang-Undang Perbankan. Dalam upaya memahami konsep ini, beberapa ahli memberikan pandangan berdasarkan kerangka hukum yang telah ada, terutama dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Menurut Subekti, pada hakikatnya, setiap bentuk pemberian kredit, dalam wujud dan skema apa pun, adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam, sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 hingga Pasal 1769 KUHPerdata. Pasal-pasal ini menetapkan dasar-dasar hukum hubungan utang-piutang, termasuk hak dan kewajiban para pihak. Pendapat ini menegaskan bahwa perjanjian kredit tidak berdiri sebagai entitas hukum yang terpisah, melainkan merupakan bagian dari perjanjian pinjam-meminjam dalam ranah hukum perdata.¹⁰

Senada dengan itu, Marhainis Abdul Hay juga mengemukakan bahwa perjanjian kredit identik dengan perjanjian pinjam-meminjam, yang diatur oleh ketentuan dalam Bab XIII Buku III KUHPerdata. Hal ini berarti perjanjian kredit tunduk pada prinsip-prinsip umum hukum perjanjian, seperti asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, dan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.¹¹

Berdasarkan pandangan kedua ahli tersebut, dapat diartikan bahwa meskipun perjanjian kredit memiliki kekhususan dalam dunia perbankan, dasar hukumnya tetap merujuk pada konsep pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerdata. Akibatnya, pengaturan hukum perjanjian kredit di Indonesia saat ini masih mengandalkan penerapan prinsip-prinsip hukum perdata umum yang disesuaikan dengan praktik serta kebutuhan dalam sektor keuangan modern. Ketiadaan definisi yang jelas dalam peraturan perundang-undangan menunjukkan perlunya

perumusan hukum yang lebih terintegrasi guna mencerminkan kompleksitas dan signifikansi perjanjian kredit dalam dinamika perekonomian saat ini.

Definisi kredit secara jelas dijelaskan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Kredit didefinisikan sebagai penyediaan sejumlah uang atau bentuk tagihan lain yang dianggap setara, yang didasarkan pada kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain. Kesepakatan tersebut mengharuskan pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu, disertai kewajiban membayar bunga.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam kredit terdapat beberapa unsur penting sebagai berikut:¹²

a. Kepercayaan

Kepercayaan menjadi dasar utama dalam pemberian kredit, di mana pemberi kredit meyakini bahwa fasilitas yang diberikan, baik berupa uang, barang, atau jasa, akan dikembalikan oleh penerima kredit sesuai jangka waktu yang telah disepakati.

b. Kesepakatan

Selain unsur kepercayaan, kredit juga melibatkan kesepakatan antara pemberi dan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam bentuk perjanjian yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

c. Jangka Waktu

Setiap fasilitas kredit diberikan dengan jangka waktu tertentu yang mencakup periode pengembalian kredit sesuai kesepakatan. Jangka waktu ini dapat berupa jangka pendek (kurang dari 1 tahun), jangka menengah (1 hingga 3 tahun), atau jangka panjang (lebih dari 3 tahun). Jangka waktu ini menjadi batasan yang harus dipatuhi debitur dalam melunasi kewajiban pembayaran angsuran kredit yang telah disepakati bersama.

d. Risiko

Adanya jangka waktu dalam pemberian kredit menciptakan potensi risiko, yaitu kemungkinan kredit tidak dapat dilunasi atau mengalami macet. Risiko ini semakin meningkat seiring dengan panjangnya jangka waktu kredit, dan sebaliknya, semakin pendek jangka waktu, semakin kecil risikonya.

e. Balas Jasa

¹⁰ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982, hal. 3.

¹¹ Abdul Hay, Marhainis, *Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pradya Paramitha, 2017. hlm. 67.

¹² Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi, Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2012, hal.

Balas jasa merupakan imbalan yang diterima bank atas pemberian kredit dan menjadi salah satu sumber pendapatan utama bagi bank. Dalam perbankan konvensional, balas jasa dikenal dengan istilah bunga, yang dihitung berdasarkan jumlah kredit dan jangka waktu tertentu. Selain bunga, bank juga membebankan biaya administrasi kepada nasabah, yang turut menjadi keuntungan tambahan bagi bank. Sementara itu, dalam perbankan berbasis syariah, balas jasa diberikan melalui mekanisme bagi hasil yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

3. Pengaturan Perjanjian Kredit Perbankan dalam Regulasi OJK

Perjanjian kredit perbankan merupakan salah satu elemen penting dalam aktivitas lembaga keuangan di Indonesia. Pengaturan perjanjian ini bertujuan untuk menciptakan praktik perbankan yang sehat, menjaga stabilitas keuangan, serta melindungi hak-hak konsumen. Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sebagai lembaga independen yang mengatur sektor jasa keuangan, memiliki kewenangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Fungsi dan tugas OJK, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 hingga Pasal 8, mencakup pengaturan dan pengawasan lembaga jasa keuangan, termasuk bank, untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip kehati-hatian dan perlindungan konsumen. Dengan adanya UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (PPSK)¹³, peran OJK semakin diperkuat, terutama dalam mengawasi praktik perbankan yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kepentingan masyarakat.

Prinsip kehati-hatian merupakan salah satu pilar utama yang diatur dalam perjanjian kredit. Dalam POJK Nomor 18/POJK.03/2016 tentang Penerapan Tata Kelola bagi Bank Umum, bank diwajibkan untuk melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kelayakan kredit melalui prinsip 5C, yaitu Character (karakter debitur), Capacity (kemampuan membayar), Capital (modal), Collateral (jaminan), dan Condition (kondisi ekonomi). Selain itu, bank juga harus memastikan adanya mekanisme pengawasan internal yang efektif untuk mengelola risiko kredit. Regulasi ini dirancang agar bank dapat memberikan kredit dengan aman dan terukur, sehingga risiko gagal bayar dapat diminimalkan.

Transparansi informasi juga menjadi elemen krusial dalam perjanjian kredit. POJK Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan mewajibkan bank untuk memberikan informasi yang jelas, benar, dan tidak menyesatkan kepada nasabah. Informasi tersebut mencakup syarat dan ketentuan kredit, tingkat suku bunga, biaya tambahan seperti denda, hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta prosedur penyelesaian sengketa. Kewajiban transparansi ini bertujuan untuk melindungi konsumen dari praktik yang merugikan, dengan sanksi administratif yang diatur dalam Pasal 30 POJK berupa teguran, denda, hingga pembatasan kegiatan usaha bagi bank yang tidak mematuhi ketentuan.

Dalam hal pelaksanaan kebijakan kredit yang sehat, POJK Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan bagi Bank Umum menetapkan bahwa setiap bank wajib memiliki kebijakan kredit tertulis. Kebijakan ini harus mencakup prosedur analisis kredit, mekanisme pengawasan, dan jenis kredit yang diberikan. Bank juga diwajibkan untuk secara berkala menilai risiko kredit berdasarkan prinsip kehati-hatian, memastikan bahwa kredit yang diberikan sejalan dengan kapasitas dan kebutuhan debitur. Regulasi ini mendukung bank untuk menjaga kualitas asetnya serta mencegah terjadinya risiko kredit yang berlebihan.

Kredit bermasalah menjadi salah satu fokus penting dalam pengaturan perbankan. POJK Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum mengatur tata cara penanganan kredit bermasalah melalui kategori kualitas kredit, yakni lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Bank diwajibkan untuk mengambil langkah restrukturisasi terhadap kredit bermasalah, seperti melalui penjadwalan ulang atau pengurangan suku bunga, dengan tujuan untuk memulihkan kondisi keuangan debitur. Selain itu, bank juga harus melaporkan kualitas kreditnya secara berkala kepada OJK sebagai bentuk kepatuhan terhadap prinsip kehati-hatian.

Sebagai lembaga pengawas, OJK memiliki kewenangan untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 9 dan Pasal 11 UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang OJK, OJK dapat menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran dalam praktik perbankan. Sanksi tersebut mencakup teguran tertulis, denda, pembatasan kegiatan usaha, hingga pencabutan izin operasional bank dalam kasus pelanggaran

¹³ Undang Undang 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan merubah beberapa ketentuan yang sebelumnya ada di Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang OJK terutama tentang peran OJK itu sendiri.

berat atau berulang. Kewenangan ini memberikan OJK kemampuan untuk memastikan bahwa bank-bank di Indonesia mematuhi regulasi yang berlaku, menjaga stabilitas sistem keuangan, dan melindungi kepentingan masyarakat.

Secara keseluruhan, pengaturan perjanjian kredit oleh OJK mencerminkan komitmen untuk menciptakan sistem perbankan yang sehat, transparan, dan bertanggung jawab. Landasan hukum yang kuat, baik melalui UU OJK maupun perubahan dalam UU PPSK, memberikan pijakan yang kokoh bagi OJK untuk menjalankan fungsi pengaturannya secara optimal. Dengan adanya regulasi ini, perjanjian kredit tidak hanya menjadi instrumen keuangan, tetapi juga sarana untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan serta perlindungan hak-hak konsumen.

Dengan demikian, pengaturan perjanjian kredit oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bertujuan untuk menciptakan praktik perbankan yang sehat, transparan, dan bertanggung jawab. Dengan landasan hukum yang kuat melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang OJK dan diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU PPSK), OJK memiliki pijakan yang kokoh untuk mengawasi dan mengatur aktivitas perbankan, termasuk dalam pengelolaan perjanjian kredit.

Regulasi yang diatur dalam berbagai Peraturan OJK (POJK) menekankan prinsip kehati-hatian, transparansi informasi, dan pelaksanaan kebijakan kredit yang sehat. Bank diwajibkan melakukan evaluasi kelayakan kredit berdasarkan prinsip 5C, memberikan informasi yang jelas kepada nasabah, serta melaporkan kualitas kredit secara berkala kepada OJK. Dalam hal kredit bermasalah, langkah-langkah restrukturisasi dan pengawasan yang ketat diwajibkan untuk menjaga stabilitas sistem keuangan.

4. Pengaturan Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan

Agunan adalah aset atau jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur sebagai pengamanan atas kewajiban pembayaran utang. Agunan bertujuan untuk memberikan hak preferensial kepada kreditur agar memiliki perlindungan hukum dan keuangan apabila debitur gagal melunasi utang atau melanggar perjanjian kredit.

Dalam praktik hukum, agunan atau jaminan memiliki dua fungsi utama:

- a. Fungsi Preventif: Mendorong debitur untuk memenuhi kewajibannya tepat waktu karena ada risiko kehilangan aset yang diagunkan.¹⁴
- b. Fungsi Kuratif: Memberikan jalan bagi kreditur untuk memperoleh pelunasan utang melalui eksekusi aset agunan jika terjadi wanprestasi.¹⁵

Jenis-Jenis Agunan dalam Perjanjian Kredit

1. Agunan Fidusia

Agunan fidusia adalah jaminan atas benda bergerak (baik yang berwujud maupun tidak berwujud) atau benda tidak bergerak yang tidak dapat dijadikan objek hak tanggungan. Pengaturan hukum agunan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Ciri-ciri Agunan Fidusia:

- Debitur tetap menguasai fisik benda yang diagunkan, meskipun hak kepemilikan beralih secara kepercayaan kepada kreditur.
- Benda fidusia harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh kepastian hukum.
- Contoh objek: kendaraan bermotor, piutang, persediaan barang dagang.

Proses Eksekusi: Eksekusi agunan fidusia dapat dilakukan melalui parate eksekusi atau penjualan langsung tanpa melalui pengadilan, selama memenuhi syarat administrasi.

2. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah jaminan yang diberikan atas tanah dan/atau bangunan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Ciri-ciri Hak Tanggungan:

- Objeknya adalah benda tetap berupa tanah, baik tanah dengan sertifikat hak milik, hak guna usaha, maupun hak guna bangunan.
- Harus dibuat dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- Sertifikat Hak Tanggungan memiliki titel eksekutorial, sehingga dapat langsung dieksekusi tanpa proses peradilan.

Proses Eksekusi: Eksekusi dilakukan melalui pelelangan umum dengan dasar sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan hukum.

¹⁴ Achmad T. Juniarso dan Paulus Efendi Lotulung, *Aspek Hukum dalam Perjanjian Kredit* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004, hal. 25

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perdata: Suatu Pengantar* Yogyakarta: Liberty, 1999, 34.

3. Hipotek

Hipotek adalah jaminan yang lazim digunakan untuk benda bergerak tertentu yang memiliki nilai ekonomis tinggi, seperti kapal laut (dengan bobot 20 meter kubik ke atas) dan pesawat udara. Hipotek diatur dalam KUH Perdata dan beberapa peraturan terkait transportasi.

Ciri-ciri Hipotek:

- Tidak memerlukan penyerahan fisik benda kepada kreditur.
- Memberikan hak preferensial kepada kreditur untuk mengeksekusi aset hipotek jika terjadi wanprestasi.
- Didasarkan pada otoritas terkait, seperti Direktorat Jenderal Perhubungan Laut atau Udara.

4. Gadai

Gadai adalah jaminan atas benda bergerak yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1150-1160. Dalam gadai, benda yang digunakan diserahkan secara fisik kepada kreditur atau pihak ketiga.

Ciri-ciri Gadai:

- Kreditur memiliki hak retensi, yaitu hak untuk menahan benda hingga utang dilunasi.
- Tidak memerlukan pendaftaran formal seperti fidusia atau hak tanggungan.
- Contoh objek: perhiasan, emas, atau kendaraan kecil.

Proses Eksekusi: Jika debitur gagal melunasi utang, kreditur berhak menjual objek gadai melalui pelelangan atau kesepakatan dengan debitur.

Jenis agunan yang digunakan dalam perjanjian kredit harus disesuaikan dengan sifat objek, nilai ekonomisnya, dan kebutuhan perlindungan hukum dari kreditur. Fidusia cocok untuk aset yang digunakan dalam operasional debitur, sementara hak tanggungan dan hipotek ideal untuk jaminan bernilai tinggi dan tetap. Di sisi lain, gadai lebih sederhana dalam prosesnya tetapi memiliki lingkup penggunaan yang lebih terbatas. Pengaturan yang jelas dan akurat terhadap agunan sangat penting untuk memastikan kepastian hukum dan keadilan bagi kedua belah pihak.

5. Pengaturan Perjanjian Kredit dalam Regulasi Bank Indonesia

a. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Prinsip pemberian kredit oleh Bank Indonesia (BI) berakar pada prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/22/PBI/2012.

Regulasi ini mengharuskan bank untuk melakukan analisis kelayakan yang menyeluruh terhadap calon debitur. Analisis ini mencakup penilaian atas dokumen pendukung seperti laporan keuangan, riwayat kredit, serta kemampuan calon debitur untuk memenuhi kewajibannya. Pendekatan ini memastikan bahwa kredit yang diberikan tidak hanya berdasarkan kebutuhan debitur, tetapi juga mempertimbangkan risiko kredit yang mungkin muncul.

Regulasi ini diperkuat oleh PBI No. 17/12/PBI/2015, yang menetapkan kewajiban bank untuk menyalurkan kredit kepada UMKM. Salah satu poin penting adalah target pencapaian minimum 20% dari total portofolio kredit perbankan yang dialokasikan kepada UMKM pada tahun 2018. Kebijakan ini bertujuan untuk memperluas akses pembiayaan bagi UMKM, mengingat peran strategisnya dalam perekonomian nasional. Selain itu, aturan ini mendukung penguatan sektor riil melalui inklusi keuangan yang lebih merata.

b. Komponen dan Struktur Perjanjian Kredit

Dalam Peraturan Bank Indonesia No. 14/22/PBI/2012 tentang Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum. Pengaturan perjanjian kredit juga mencakup ketentuan mengenai struktur dan elemen-elemen penting yang harus ada dalam setiap dokumen perjanjian kredit. Elemen-elemen tersebut meliputi:

- 1) Identitas Para Pihak: Informasi lengkap tentang pihak-pihak yang terlibat, yaitu bank sebagai pemberi kredit dan debitur sebagai penerima kredit.
- 2) Nilai Kredit dan Bunga: Ketentuan tentang jumlah kredit yang diberikan, suku bunga yang diterapkan, serta cara perhitungan bunga yang harus dijelaskan secara rinci kepada debitur.
- 3) Jangka Waktu: Penjelasan mengenai durasi kredit, termasuk jadwal pembayaran angsuran pokok dan bunga.
- 4) Agunan: Aset atau jaminan yang diperlukan sebagai pengamanan kredit, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5) Sanksi dan Penalti: Ketentuan mengenai sanksi atau penalti yang dikenakan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya, seperti keterlambatan pembayaran atau wanprestasi.¹⁶

Pengaturan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak dan memastikan transparansi dalam hubungan

¹⁶ Peraturan OJK No. 35/POJK.03/2018 tentang Penyelesaian Kredit Bermasalah pada Bank Umum, Pasal 12

kreditur-debitur." Hal ini mencerminkan inti dari regulasi kredit yang diatur oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kepastian hukum dalam konteks ini berarti bahwa perjanjian kredit dirancang agar memuat hak dan kewajiban kedua belah pihak secara jelas dan mengikat secara hukum. Dengan adanya kepastian hukum, baik kreditur maupun debitur memiliki perlindungan yang setara, mengurangi risiko sengketa, dan memastikan bahwa kontrak berjalan sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan.

Selain itu, transparansi dalam perjanjian kredit melibatkan kewajiban kreditur (bank) untuk memberikan informasi yang lengkap, benar, dan mudah dipahami oleh debitur. Informasi ini mencakup suku bunga, biaya tambahan, jadwal pembayaran, risiko, serta prosedur jika terjadi wanprestasi. Transparansi ini tidak hanya memperkuat kepercayaan nasabah terhadap lembaga keuangan tetapi juga meningkatkan stabilitas sistem perbankan secara keseluruhan.

B. Penerapan Perjanjian Kredit Dalam Hubungannya Dengan Penyaluran Kredit Perbankan

Perjanjian kredit memiliki peran yang sangat penting dalam penyaluran kredit perbankan, baik sebagai instrumen hukum, ekonomi, maupun sosial. Dalam konteks perbankan, perjanjian kredit bukan sekadar dokumen formal, tetapi juga merupakan landasan yang memastikan adanya hubungan yang jelas antara pihak bank sebagai pemberi kredit dan debitur sebagai penerima fasilitas kredit. Sebagai dokumen hukum, perjanjian kredit harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, suatu hal tertentu yang diperjanjikan, dan sebab yang tidak terlarang. Dengan memenuhi syarat-syarat tersebut, perjanjian kredit menjadi dasar yang sah untuk mengatur hak dan kewajiban para pihak.

Dalam praktiknya, perjanjian kredit memiliki fungsi sentral sebagai landasan hukum yang memberikan kepastian atas proses penyaluran dana oleh bank. Fungsi ini penting mengingat perjanjian kredit mengatur secara rinci ketentuan terkait besaran kredit, tingkat suku bunga, jangka waktu pengembalian, serta mekanisme pembayaran. Perjanjian kredit juga mencantumkan ketentuan tentang jaminan atau agunan sebagai bentuk perlindungan terhadap risiko yang mungkin terjadi akibat wanprestasi oleh debitur. Ketentuan ini selaras dengan prinsip kehati-hatian (prudential principle) yang menjadi

pedoman utama dalam operasional perbankan. Prinsip ini tidak hanya bertujuan untuk melindungi kepentingan bank, tetapi juga menjaga stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan.

Lebih jauh, perjanjian kredit berfungsi sebagai instrumen kepercayaan. Hubungan antara bank dan debitur pada dasarnya dilandasi oleh kepercayaan, di mana bank memberikan keyakinan bahwa debitur mampu dan bersedia mengembalikan pinjaman sesuai dengan kesepakatan. Perjanjian kredit menjadi simbol tertulis dari kepercayaan ini, sekaligus memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Selain itu, dokumen ini berfungsi untuk menghindari potensi sengketa di kemudian hari, karena setiap hak dan kewajiban telah diatur secara eksplisit dalam perjanjian.

Fungsi lain yang tidak kalah penting adalah memberikan kepastian atas penggunaan dana oleh debitur. Perjanjian kredit biasanya mencantumkan tujuan penggunaan kredit, sehingga bank dapat memastikan bahwa dana yang disalurkan sesuai dengan tujuan yang telah disepakati. Pengawasan ini penting karena penyaluran kredit yang tidak sesuai dengan tujuan dapat berpotensi menimbulkan risiko bagi bank, seperti meningkatnya angka kredit macet (*non-performing loans*). Oleh karena itu, bank sering kali memasukkan klausul terkait pemantauan dan pengawasan penggunaan kredit dalam perjanjian kredit.¹⁷

Di sisi lain, perjanjian kredit juga memiliki peran preventif dalam mengantisipasi kemungkinan terjadinya wanprestasi oleh debitur. Dalam dokumen tersebut, biasanya terdapat ketentuan mengenai sanksi yang dapat dikenakan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya, mulai dari denda hingga eksekusi agunan. Klausul ini tidak hanya memberikan perlindungan bagi bank, tetapi juga memberikan tekanan moral kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya secara tepat waktu.

Sebelum proses pemberian kredit dimulai, bank memberikan fasilitas kepada nasabah untuk mengisi dokumen perjanjian yang mencakup berbagai risiko. Risiko tersebut biasanya muncul ketika nasabah gagal membayar angsuran kredit tepat waktu atau secara penuh. Dokumen perjanjian ini dirancang untuk mengatur ketentuan kredit, termasuk skema pembayaran secara cicilan oleh debitur. Risiko kredit seringkali timbul akibat keterlambatan atau ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran secara rutin. Selain itu, terdapat risiko pasar yang

¹⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* Jakarta: Kencana, 2011, hlm. 102.

disebabkan oleh fluktuasi nilai investasi di pasar, risiko likuiditas yang terjadi saat debitur tidak dapat melunasi cicilan tepat waktu, serta risiko hukum yang terkait dengan permasalahan manajemen perusahaan yang berpotensi memicu konflik hukum.¹⁸

Perjanjian kredit dari bank wajib berbentuk autentik, sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengubah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Hal ini mengharuskan bank untuk menyusun perjanjian kredit secara tertulis. Dalam konteks yang sama, Harun menekankan beberapa inti ketentuan yang telah disahkan oleh Bank Indonesia¹⁹, yaitu:

- a. Penerapan prinsip Syariah dalam perjanjian kredit dengan bentuk autentik yang sesuai dengan pembiayaan kreditnya.
- b. Kewajiban bank untuk melakukan penilaian terhadap kemampuan debitur dan mempertimbangkan karakteristik debitur, termasuk karakter, kemampuan, modal, jaminan, dan prospek usahanya.
- c. Kewajiban menerapkan prinsip Syariah dalam proses pemberian dan pembiayaan kredit.
- d. Memberikan informasi yang tepat dan jelas tentang mekanisme, syarat, dan biaya kredit.
- e. Adanya peraturan dan persyaratan yang dapat bervariasi untuk setiap nasabah atau pihak terafiliasi dalam hal kredit atau pembiayaan.
- f. Penyelesaian kompetensi atau persaingan.

Perjanjian kredit memiliki peran penting dalam mengatur hubungan antara kreditur dan debitur, dengan tujuan utama memastikan kepastian hukum dan melindungi kepentingan kedua belah pihak. Daeng Naja menjelaskan beberapa fungsi dari perjanjian kredit, termasuk sebagai²⁰:

- a. Perjanjian pokok, yang merupakan perjanjian utama terkait dengan agunan dan dapat menjadi dasar perjanjian lain. Perjanjian ini dapat dibatalkan atau memiliki ketentuan khusus dalam perjanjian lain.
- b. Dokumen perjanjian kredit dapat berfungsi sebagai alat bukti yang mencantumkan hak

dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat dalam kredit.

- c. Dokumen perjanjian kredit juga dapat digunakan untuk memantau kredit yang diberikan.

Dengan demikian, perjanjian kredit memiliki peran penting dalam regulasi kredit dan digunakan sebagai alat bukti serta alat pemantauan dalam transaksi kredit. Ada dua jenis perjanjian kredit yang umumnya digunakan, yaitu:

- a. Perjanjian kredit (akta dibawah tangan)

Ini adalah perjanjian yang dibuat antara pihak bank dan pihak ketiga (nasabah) tanpa melibatkan pejabat yang berwenang. Biasanya, perjanjian ini telah disiapkan oleh pihak bank dan diberikan kepada calon nasabah untuk disetujui. Dalam perjanjian ini, nasabah tidak memiliki kesempatan untuk menambahkan klausul atau menolak klausul yang ada, sehingga calon debitur yang ingin mendapatkan kredit harus setuju dengan semua ketentuan yang diajukan oleh kreditur. Namun, perjanjian ini memiliki beberapa kelemahan, seperti:

- Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya, kreditur memiliki kekuatan hukum karena tanda tangan debitur ada dalam perjanjian kredit, dan ini sulit untuk diperdebatkan.
- Perjanjian dibawah tangan hanya melibatkan kedua pihak yang menandatangannya.
- Jika dokumen asli hilang, maka akan sulit untuk membuktikan isi perjanjian di pengadilan.
- Terdapat kemungkinan penambahan atau perubahan isi perjanjian oleh debitur yang dapat menyebabkan perselisihan.²¹

- b. Akta otentik

Ini adalah dokumen perjanjian kredit yang dibuat di hadapan pejabat yang memiliki kewenangan resmi. Akta otentik adalah dokumen yang dibuat dengan prosedur tertentu sesuai dengan undang-undang dan harus disaksikan oleh pejabat yang berwenang untuk membuat dokumen tersebut, sesuai dengan Pasal 1868 KUHP. Dalam akta otentik, proses pembuatan perjanjian kredit lebih terstruktur dan diawasi oleh pejabat yang independen, dan ini memberikan tingkat kepastian dan kekuatan hukum yang lebih besar dibandingkan dengan perjanjian di bawah tangan. Akta otentik memiliki kelebihan karena dapat diandalkan sebagai bukti dalam

¹⁸ Putu Eka Trisna Dewi Implementasi Ketentuan Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Wanprestasi Pada Kredit Perbankan, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 4 No. 2, (2015), 241-251. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2015.v04.i02.p04>

¹⁹ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta, Pustaka Yustitia, 2000. Hal. 23-24

²⁰ H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, The Bankers Hand Book, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 2005, hal. 183

²¹ Badriyah Harun, Op.Cit, p. 25

kasus konflik atau perselisihan di pengadilan.²²

Perjanjian kredit merupakan dokumen hukum yang menjadi pilar utama dalam pelaksanaan penyaluran kredit oleh perbankan. Dokumen ini tidak hanya berfungsi sebagai instrumen legal, tetapi juga sebagai pedoman yang mengatur secara rinci hubungan antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Melalui perjanjian kredit, hubungan hukum antara kedua belah pihak dibangun atas dasar kesepakatan yang mengikat, di mana masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.

Dalam perjanjian kredit, berbagai syarat dan ketentuan ditetapkan untuk memberikan kejelasan dalam transaksi kredit. Ketentuan ini mencakup jumlah kredit yang diberikan, jangka waktu pengembalian, tingkat suku bunga, serta tata cara pembayaran. Selain itu, perjanjian tersebut juga memuat sanksi yang akan dikenakan apabila salah satu pihak, terutama debitur, gagal memenuhi kewajibannya. Dengan adanya pengaturan yang rinci ini, perjanjian kredit tidak hanya memberikan perlindungan hukum bagi bank, tetapi juga memastikan bahwa proses penyaluran kredit dilakukan secara tertib dan terkontrol.

Selain sebagai pedoman praktis, perjanjian kredit juga memiliki fungsi penting dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam sistem hukum Indonesia, perjanjian ini harus sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta berbagai regulasi yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan hukum perdata terkait perikatan. Kepatuhan ini bertujuan untuk menjaga integritas sistem perbankan sekaligus memberikan perlindungan hukum kepada nasabah.

Melalui penerapan perjanjian kredit yang komprehensif, bank dapat memitigasi berbagai risiko, termasuk risiko kredit macet yang kerap menjadi ancaman dalam penyaluran kredit. Perjanjian ini memberikan dasar hukum yang kokoh bagi bank untuk melaksanakan hak-haknya jika terjadi wanprestasi, sekaligus memberikan kepercayaan kepada nasabah bahwa hubungan hukum tersebut dijalankan dengan prinsip transparansi dan keadilan. Dengan demikian, perjanjian kredit bukan hanya dokumen hukum, tetapi juga instrumen strategis yang mendukung stabilitas dan kepercayaan dalam hubungan antara bank dan nasabah.

PENUTUP

²² Subekti dan Tjitosudibyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2006. Hal. 475

A. Kesimpulan

1. Pengaturan perjanjian kredit di Indonesia bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban kreditur serta debitur dalam kerangka hukum yang jelas dan adil. Landasan hukum utama meliputi KUH Perdata, Undang-Undang Perbankan, serta regulasi yang dikeluarkan oleh OJK dan Bank Indonesia. Pengaturan ini menekankan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan sehingga mendorong praktik perbankan yang bertanggung jawab dan berkelanjutan. Perjanjian kredit melibatkan elemen penting seperti kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, risiko, dan balas jasa. Dukungan agunan berupa fidusia, hak tanggungan, hipotek, dan gadai memastikan keamanan bagi kreditur sekaligus mendorong debitur untuk memenuhi kewajibannya. Regulasi OJK dan BI, termasuk analisis kelayakan berdasarkan prinsip 5C serta fokus pada sektor produktif seperti UMKM, memberikan pedoman yang kuat dalam pemberian kredit.
2. Perjanjian kredit memiliki peran penting dalam penyaluran kredit perbankan sebagai landasan hukum yang mengatur hak dan kewajiban antara bank dan debitur. Perjanjian ini memastikan kepatuhan terhadap hukum yang berlaku, seperti Pasal 1320 KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta mendukung prinsip kehati-hatian untuk menjaga stabilitas keuangan. Sebagai instrumen kepercayaan, perjanjian kredit memberikan kepastian hukum, mencegah sengketa, dan memitigasi risiko kredit macet melalui pengaturan yang rinci. Baik dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik, perjanjian kredit memastikan transparansi, keadilan, dan stabilitas hubungan antara bank dan nasabah, sehingga mendukung kepercayaan dalam sistem perbankan. Hal ini tidak hanya melindungi kepentingan bank, tetapi juga mendorong praktik penyaluran kredit yang bertanggung jawab dan berkelanjutan dalam menjaga integritas sistem perbankan.

B. Saran

1. Terkait Pengaturan Perjanjian Kredit
Diharapkan adanya penguatan dan harmonisasi regulasi terkait perjanjian kredit, terutama dalam aspek perlindungan hukum terhadap debitur dan mekanisme penyelesaian sengketa. Pemerintah bersama Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan lembaga perbankan sebaiknya lebih aktif menyosialisasikan

- standar dan prinsip hukum perjanjian kredit sesuai dengan ketentuan KUH Perdata dan Undang-Undang Perbankan, agar tidak terjadi ketimpangan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur.
2. Terkait Penerapan Perjanjian Kredit dalam Penyaluran Kredit Perbankan
- Penerapan prinsip kehati-hatian dan transparansi harus dioptimalkan melalui pengawasan yang ketat dan edukasi publik yang memadai guna meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap hak dan kewajibannya. Selain itu, fokus pada sektor produktif seperti UMKM perlu ditingkatkan melalui kebijakan kredit yang lebih inklusif dan inovatif, sehingga perjanjian kredit tidak hanya menjadi instrumen keuangan, tetapi juga pendorong utama pertumbuhan ekonomi nasional yang berkelanjutan. sekaligus dapat memberikan kepercayaan kepada nasabah bahwa hubungan hukum tersebut dijalankan dengan prinsip transparansi dan keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Hay, Marhainis, *Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pradnya Paramitha, 2017.
- Abdul Kadir Muhamad., *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1992.
- Abdulkadir Muhammad, *Segi Hukum Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2000
- Achmad T. Juniarso dan Paulus Efendi Lotulung, *Aspek Hukum dalam Perjanjian Kredit* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Ahmad Anwari, *Praktek Perbankan Di Indonesia*, Balai Aksara, Jakarta, 1981.
- Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta, Pustaka Yustitia, 2000.
- Beck, T., Demirguc-Kunt, A., & Levine, R. (2005). SMEs, Growth, and Poverty: Cross-Country Evidence. *Journal of Economic Growth*, 10(3), 199-229
- C.S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Aksara Baru, 1983.
- H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, The Bankers Hand Book, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 2005.
- Hartono Hadisoprapto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Jogyakarta, 1984.
- Hermansyah, *Hukum perbankan Nasional Indonesia* (edisi revisi), Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015).

- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* Jakarta: Kencana, 2011.
- Irawan Soerodjo, *Hukum Perjanjian Kerjasama Operasi*, Jogjakarta: Laksbang Justita, 2021.
- Kartono, *Hak-Hak Jaminan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1973.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi, Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2012.
- Mariam Daruz Badrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1980.
- Marsh and Soulsby., *Business Law (Revised)*, Mc. Graw Hill Book Company (UK) Ltd, London, 1978.
- Miller, R. L., & Jentz, G. A. (2009). *Business Law Today: Comprehensive*. South-Western Cengage Learning.
- O.P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Bina Aksara, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung. 1979.
- R. Subekti, *Jaminan –Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978.
- Seminar Hukum Jaminan*, Bina Cipta, 1981.
- Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, “*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*”, Jakarta,Raja Grafindo Persada.
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia dan jaminan Perorangan*, Liberty Jogyakarta, 1980.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUHPerdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1975.
- Subekti dan Tjitrosudibio. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta: Pradnya Paramita, 2006.
- Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perdata: Suatu Pengantar* Yogyakarta: Liberty, 1999.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang OJK
- Undang-Undang. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- Peraturan OJK No. 35/POJK.03/2018 tentang Penyelesaian Kredit Bermasalah pada Bank Umum

Artikel Fahmi Ahmad Burhan penulis pada Bisnis.com <https://finansial.bisnis.com/read/20231127/90/1718340/penyaluran-kredit-perbankan-rp6863-triliun-hingga-oktober-2023>. Data di akses pada 27 Januari 2024 pukul 10.30 wita

<https://www.cnbcindonesia.com/market/20240313-161713-17-521661/npl-perbankan-naik-ojk-sebut-tidak-mengkhawatirkan> diakses pada 18 Agustus 2024.

Putu Eka Trisna Dewi Implementasi Ketentuan Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Wanprestasi Pada Kredit Perbankan, Jurnal Magister Hukum Udayana, 4 No. 2, (2015), 241-251.
<https://doi.org/10.24843/JMHU.2015.v04.i02.p04>