



Implementasi Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Mewujudkan Kepatuhan Debitur dan Efektivitas Perjanjian

Implementation of Bank Credit Agreements in Realizing Debtor Compliance and Agreement Effectiveness

Muhammad Adzel Alvian, Shenti Agustini* & Winda Fitri

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam, Indonesia

Abstrak

Perjanjian Kredit Perbankan adalah kesepakatan antara bank (kreditur) dan peminjam (debitur) yang mengatur pemberian pinjaman oleh bank kepada nasabah. Perjanjian ini mencakup berbagai ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak, termasuk jumlah pinjaman, suku bunga, jangka waktu pembayaran, kewajiban pembayaran angsuran, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Contoh ketentuan yang sering ditemukan dalam perjanjian ini adalah kewajiban debitur untuk membayar angsuran tepat waktu, ketentuan mengenai denda keterlambatan, serta syarat-syarat yang mengatur penggunaan jaminan berupa aset yang dapat dilelang jika debitur gagal membayar utang. Tujuan dalam penelitian ini adalah membahas tentang aturan terkait perjanjian kredit perbankan serta implementasi perjanjian kredit perbankan khususnya pihak bank agar perjanjian tersebut dapat dipatuhi oleh debitur dan berjalan dengan efektif. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode penelitian Empiris yang menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara. perjanjian kredit menggunakan kontrak baku yang memuat hak serta kewajiban kedua pihak. Untuk memitigasi risiko wanprestasi, jaminan diperlukan dan dapat dijual jika debitur gagal membayar. Prinsip kehati-hatian diterapkan agar bank tetap sehat, serta menjaga kepercayaan masyarakat. Perjanjian kredit yang efektif melibatkan analisis kelayakan calon debitur, penyusunan perjanjian yang jelas, dan pemantauan kinerja debitur secara berkelanjutan untuk meminimalkan risiko dan memastikan debitur mematuhi ketentuan yang telah disepakati.

Kata Kunci: Perjanjian Kredit; Kepatuhan; Debitur.

Abstract

Banking Credit is an agreement between a bank (creditor) and a borrower (debtor) that regulates the provision of loans by banks to customers. This agreement includes various terms and conditions that must be met by both parties, including the loan amount, interest rate, payment period, installment payment obligations, and the rights and obligations of each party. Examples of provisions often found in this agreement are the debtor's obligation to pay installments on time, provisions regarding late fees, and conditions governing the use of collateral in the form of assets that can be auctioned if the debtor fails to pay the debt. This research aims to discuss the rules related to banking credit agreements and the implementation of banking credit agreements, especially by banks, so that these agreements can be obeyed by debtors and run effectively. The method used in this research is the Empirical research method which uses data collection techniques through interviews. credit agreements use standard contracts that contain the rights and obligations of both parties. To mitigate the risk of default, collateral is required and can be sold if the debtor fails to pay. The principle of prudence is applied so that banks remain healthy and maintain public trust. An effective credit agreement involves analyzing the prospective debtor's eligibility, drafting a clear agreement, and monitoring the debtor's performance on an ongoing basis.

Keywords: Credit Agreement; Compliance; Debtor.

How to Cite: Alvian, M.A., Agustini, S. & Fitri, W. (2024). Implementasi Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Mewujudkan Kepatuhan Debitur dan Efektivitas Perjanjian. *JUNCTO: Jurnal Ilmiah Hukum*, 6(2): 293-305,



PENDAHULUAN

Di Indonesia, bank memiliki peran penting dalam mendukung pembangunan, pertumbuhan ekonomi, stabilitas nasional, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Bank merupakan bagian dari lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dana (kreditur) dan pihak yang membutuhkan dana (debitur). Karena perannya yang menjembatani ini, bank sering disebut sebagai lembaga perantara atau intermediasi. Salah satu kontribusi utama bank terhadap pembangunan adalah melalui pemberian kredit. Perjanjian kredit perbankan adalah kesepakatan tertulis antara bank sebagai pemberi kredit dan nasabah sebagai penerima kredit, yang menetapkan syarat-syarat dan ketentuan terkait pemberian fasilitas kredit. Perjanjian ini menjadi dasar hukum yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak. Kredit yang diberikan oleh bank menjadi salah satu sumber dana penting bagi berbagai proyek pembangunan, karena perputaran ekonomi sangat tergantung pada ketersediaan dana yang dikeluarkan oleh bank dan digunakan sebagai modal untuk berbagai usaha (Muhamad Turmudi, 2017).

Meningkatkan partisipasi aktif masyarakat dan seluruh potensi ekonomi nasional dalam pembangunan ekonomi adalah langkah yang sangat strategis. Proses pembangunan ekonomi membutuhkan sumber daya finansial yang signifikan, sehingga diperlukan keterlibatan semua pihak untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Hal ini juga menciptakan aliran dana yang bermanfaat bagi masyarakat. Salah satu cara perbankan berkontribusi adalah melalui penyaluran dana berupa kredit. Oleh karena itu, bank harus menjalankan fungsinya secara optimal. Berdasarkan Pasal 4 UU No. 7 Tahun 1992 yang telah diubah oleh UU No. 10 Tahun 1998 (UU Perbankan), perbankan di Indonesia bertujuan mendukung pembangunan nasional demi meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional untuk kesejahteraan rakyat (Etty Mulyati & Fajrina Aprilianti Dwiputri, 2018).

Penelitian ini bertujuan untuk menggali lebih dalam tentang peran perjanjian kredit dalam mendukung pembangunan ekonomi, termasuk menyoroti kebaruan penelitian sebelumnya. Salah satu kajian dari Etty Mulyati dan Fajrina Aprilianti Dwiputri membahas prinsip kehati-hatian dalam analisis jaminan kebendaan untuk melindungi perjanjian kredit perbankan. Dalam konteks ini, perjanjian kredit dibuat berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah, yang menjadi acuan hukum bagi kedua belah pihak. Biasanya, perjanjian tersebut dituangkan dalam dokumen tertulis berbentuk perjanjian baku (Etty Mulyati & Fajrina Aprilianti Dwiputri, 2018).

Penelitian lain, seperti yang dilakukan oleh Langit & Setyorini, menyoroti aspek perlindungan hukum bagi debitur yang mengalami wanprestasi dalam perjanjian kredit rumah. Kredit adalah sarana yang menghubungkan pihak-pihak yang memiliki surplus dana dengan pihak-pihak yang memerlukan dana. Dalam pengembangan ekonomi, perjanjian kredit memiliki posisi strategis. Bank memberikan kredit berdasarkan kepercayaan bahwa debitur akan mengembalikan dana sesuai kesepakatan yang disepakati (Langit & Setyorini, 2022). Gentur Cahyono Setiono menambahkan bahwa penyaluran kredit bank berasal dari dana masyarakat dalam bentuk tabungan, giro, atau deposito. Meski menguntungkan, kredit juga memiliki risiko besar, sehingga bank harus memperhatikan unsur keamanan dalam pemberian kredit. Kepercayaan menjadi elemen utama dalam hubungan kredit ini, yang didasarkan pada pemenuhan syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank kepada calon debitur (Setiono, 2018).

Sementara itu, menurut Baneftar dalam artikelnya, kredit secara ekonomi adalah aktivitas pemberian nilai ekonomi dengan pengembalian disertai bunga dalam jangka waktu tertentu. Hal ini memberikan keuntungan bagi kreditur atas nilai ekonomi yang diberikan (Baneftar, 2020). Izaak Lucas Dominggus Lawalata menambahkan bahwa jaminan (collateral) dalam kredit diatur

oleh Pasal 1131 KUH Perdata, sebagai langkah mitigasi risiko kredit (Izaak Lucas Dominggus Lawalata, 2017). UU Perbankan memberikan panduan yang wajib diterapkan oleh bank sebelum menyalurkan kredit. Namun, praktik di lapangan sering kali tidak sesuai dengan regulasi. Misalnya, terdapat debitur yang sengaja tidak mematuhi perjanjian kredit sehingga menyebabkan wanprestasi (Ekawati Rahayu Ningsih, 2017). Perjanjian kredit biasanya mencakup jumlah dan jangka waktu pinjaman, pembayaran kembali, hak-hak debitur, serta klausul lainnya. Ketidaksesuaian antara regulasi dan implementasi ini menunjukkan perlunya penelitian lebih lanjut.

Maka tujuan penelitian dalam tulisan ini penulis akan membahas tentang aturan serta pengaturan terkait pelaksanaan perjanjian kredit perbankan yang tercantum dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, serta efektivitas implementasi perjanjian kredit perbankan sehingga dapat dipatuhi oleh debitur dan berjalan dengan efektif. Berdasarkan pada penjelasan di atas penulis akan mengkaji suatu penelitian baru terkait implementasi perjanjian kredit perbankan dengan melakukan wawancara langsung dengan pihak bank agar perjanjian tersebut dapat dipatuhi oleh debitur dan berjalan dengan efektif yang akan dibahas secara rinci dalam pembahasan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan empiris dalam riset hukum, yang mengumpulkan data dari tindakan manusia melalui wawancara dan pengamatan langsung. Metode ini mengkaji implementasi perjanjian kredit perbankan dengan wawancara kepada pihak bank untuk memahami bagaimana perjanjian tersebut dapat dipatuhi oleh debitur dan dilaksanakan secara efektif. Teknik wawancara yang digunakan adalah semi terstruktur, memungkinkan peneliti menggali informasi lebih mendalam dengan pertanyaan yang sudah disiapkan, namun tetap fleksibel sesuai dengan respons responden. Tiga responden dipilih berdasarkan kriteria yang relevan dan memiliki pengalaman mendalam terkait topik penelitian. Metode analisis data melibatkan dua pendekatan, yaitu kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif berfokus pada data non-numerik, seperti teks wawancara dan dokumen hukum, untuk memberikan pemahaman mendalam mengenai aspek hukum yang diteliti. Sementara itu, analisis kuantitatif menggunakan data numerik untuk menguji hipotesis dan mencari hubungan antara variabel, dengan pendekatan statistik yang dapat digeneralisasi ke populasi lebih luas (David Tan, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kredit Perbankan

Bank adalah lembaga keuangan yang berperan sebagai penghubung antara pihak yang memiliki dana berlebih dan pihak yang membutuhkan dana. Fungsi bank mencakup tiga aspek utama: *Agent of Development*, *Agent of Trust*, dan *Agent of Services*. Sebagai *Agent of Development*, bank mendukung kegiatan produksi, distribusi, dan konsumsi. Sebagai *Agent of Trust*, kepercayaan menjadi dasar utama dalam operasional bank, termasuk dalam pengumpulan dan penyaluran dana. Sementara itu, sebagai *Agent of Services*, bank menyediakan berbagai layanan keuangan yang bermanfaat bagi Masyarakat (Disemadi & Prananingtyas, 2019). Salah satu layanan tersebut adalah pemberian kredit, yang diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Kredit didefinisikan sebagai penyediaan dana atau klaim berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain, dengan kewajiban pengembalian beserta bunga atau pembagian keuntungan dalam periode tertentu (Danil & Asbullah Thamrin, 2021).

Perjanjian kredit biasanya dituangkan dalam bentuk kontrak baku, di mana penerima hanya dapat menerima atau menolak syarat yang ditetapkan. Perjanjian ini merupakan tahap awal sebelum pencairan dana dan mencerminkan kesepakatan antara kreditur (pemberi pinjaman) dan debitur (penerima pinjaman). Perjanjian tersebut bersifat mengikat secara hukum dan sering disebut sebagai perjanjian pokok yang melibatkan hak dan kewajiban kedua belah pihak (Dermanto Situmorang et al., 2023). Dokumen ini berisi detail kesepakatan yang harus dipatuhi oleh masing-masing pihak. Namun, dalam praktiknya, tidak jarang terdapat perbedaan antara pelaksanaan dan isi perjanjian. Sebelum perjanjian kredit dibuat, calon debitur harus memenuhi syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata: (a) adanya kesepakatan, (b) kecakapan hukum, (c) objek yang jelas, dan (d) tujuan yang sah (Syahrul Qiram & Moh Taufik, 2024).

Secara ekonomi, kredit merupakan kegiatan di mana kreditur (bank) memberikan nilai ekonomi kepada debitur, yang kemudian dikembalikan sesuai kesepakatan dalam periode tertentu. Sebagai imbalan, kreditur menerima bunga dari debitur. Meski bank tidak selalu mewajibkan adanya jaminan, jaminan menjadi penting untuk mengantisipasi risiko gagal bayar (wanprestasi). Jika debitur tidak memenuhi kewajiban, barang jaminan dapat dieksekusi tanpa melalui pengadilan (Danil & Asbullah Thamrin, 2021). Jaminan dalam perjanjian kredit berfungsi sebagai perlindungan bagi kreditur. Jaminan ini dapat berupa barang bergerak (seperti kendaraan) atau barang tidak bergerak (seperti tanah). Tujuannya adalah memberikan kepastian kepada kreditur bahwa utang akan dilunasi. Jika debitur gagal membayar, kreditur berhak menjual atau menyita jaminan untuk menutupi kerugian. Biasanya, nilai jaminan lebih besar daripada jumlah kredit yang diberikan, untuk mendorong debitur segera melunasi utang agar asetnya tidak hilang. Ketentuan mengenai jaminan diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Pasal 1131 menyebutkan bahwa seluruh harta debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur, sementara Pasal 1132 mengatur pembagian hasil penjualan jaminan secara proporsional sesuai besarnya piutang, kecuali ada pihak yang lebih berhak (Gentur Cahyo Setiono et al., 2021).

Barang jaminan kredit adalah aset yang digunakan debitur sebagai agunan saat mengajukan kredit kepada bank. Jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, bank berhak menyita dan menjual barang jaminan tersebut untuk melunasi sisa utang. Namun, barang jaminan ini tidak menjadi milik bank, karena perjanjian kredit dengan jaminan tidak mengakibatkan perpindahan kepemilikan. Barang jaminan digunakan semata-mata untuk melunasi utang sesuai aturan hukum. Proses penjualan biasanya dilakukan melalui lembaga pelelangan, dan hasil penjualan akan digunakan untuk membayar utang debitur. Jika terdapat sisa dari hasil penjualan, maka sisa tersebut dikembalikan kepada debitur (Krisnayana et al., 2021). Penjualan barang jaminan oleh bank adalah langkah yang diambil untuk memulihkan dana yang dipinjamkan kepada debitur yang tidak mampu memenuhi kewajibannya. Tindakan ini bertujuan meminimalkan kerugian bank, dengan penjualan dilakukan sesuai aturan hukum tentang lembaga jaminan. Proses ini memastikan bahwa hasil penjualan digunakan untuk melunasi utang debitur, dan jika ada kelebihan, dikembalikan kepada debitur (Danil & Asbullah Thamrin, 2021).

Pasal 8 ayat (2) UU Perbankan mengatur bahwa Bank Indonesia mengharuskan perjanjian kredit dibuat secara tertulis sesuai ketentuan yang berlaku, guna memberikan perlindungan hukum kepada pihak pemberi pinjaman (kreditur). Ketentuan ini didasarkan pada UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menjelaskan bahwa hak tanggungan merupakan jaminan resmi yang melekat pada aset tetap, seperti tanah dan bangunan, untuk menjamin pelunasan utang. Jika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya atau wanprestasi, kreditur berhak menjual atau mengeksekusi aset tersebut sebagai bentuk pelunasan utang. Proses eksekusi ini tidak memerlukan persetujuan pengadilan, karena didukung oleh klausul eksekutorial dalam

Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan setelah pendaftaran hak tanggungan, dan berfungsi sebagai bukti resmi hak kreditur atas aset tersebut. Mekanisme ini memberikan jaminan hukum bagi kreditur dan memastikan debitur memahami kewajiban mereka untuk menghindari risiko hukum akibat pelanggaran perjanjian (Nuridin, 2018).

Dalam praktiknya, perjanjian kredit tertulis di dunia perbankan terbagi menjadi dua jenis, yaitu perjanjian kredit di bawah tangan dan perjanjian kredit autentik yang dibuat di hadapan notaris. Perjanjian kredit di bawah tangan merupakan kesepakatan yang dibuat secara langsung antara para pihak tanpa melibatkan pejabat berwenang seperti notaris. Biasanya, tanda tangan pada dokumen ini tidak disaksikan oleh pihak ketiga yang memiliki otoritas hukum. Umumnya, rancangan perjanjian ini sudah dipersiapkan sebelumnya oleh pihak bank dalam bentuk formulir standar yang kemudian diberikan kepada calon debitur untuk disetujui. Isi dari perjanjian tersebut biasanya tidak didiskusikan atau dirundingkan terlebih dahulu dengan debitur (Rusniati & Warmiyana Zairi Absi, 2020).

Dalam praktik perbankan, perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan memiliki sejumlah kelemahan. Akta jenis ini kurang memberikan jaminan kepastian pembayaran utang oleh debitur dan tidak menawarkan perlindungan hukum yang memadai bagi kreditur. Beberapa kelemahan akta di bawah tangan meliputi:

1. Sengketa terkait tanda tangan: Jika debitur melakukan wanprestasi dan perkara harus dibawa ke pengadilan, debitur dapat menyangkal atau tidak mengakui tanda tangannya. Hal ini melemahkan posisi bank dalam proses hukum dan mengurangi kekuatan hukum perjanjian tersebut.
2. Kekurangan dokumen pendukung: Karena akta ini dibuat hanya antara pihak-pihak yang terlibat, terdapat risiko kekurangan dokumen atau data yang diperlukan untuk pengikatan kredit secara lengkap.
3. Kehilangan arsip asli: Kehilangan arsip atau file asli dapat menjadi kelemahan signifikan, karena mengakibatkan hilangnya alat bukti dalam proses pengadilan.
4. Peningkaran isi perjanjian: Formulir standar atau blangko yang digunakan dalam pembuatan akta sering kali telah dipersiapkan oleh bank tanpa diskusi sebelumnya dengan debitur. Hal ini memungkinkan debitur mengelak dan mengklaim bahwa mereka tidak menandatangani isi perjanjian tersebut.

Sebaliknya, akta autentik, yang dibuat oleh pejabat berwenang seperti notaris, menawarkan kekuatan hukum yang lebih kuat karena dianggap sah dan sulit untuk dibantah. Contoh akta autentik meliputi dokumen perjanjian, akta jual beli, dan akta pendirian perusahaan. Dalam akta autentik, identitas pihak-pihak serta isi perjanjian dicatat secara rinci, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah di pengadilan. Menurut Pasal 1868 KUH Perdata, akta autentik adalah dokumen yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan di lokasi pembuatan, sesuai dengan bentuk yang telah diatur oleh undang-undang. Akta autentik memberikan tiga jenis kekuatan pembuktian, yaitu:

1. Pembuktian formal: Menunjukkan bahwa para pihak telah menyatakan isi perjanjian.
2. Pembuktian mengikat: Membuktikan kebenaran peristiwa yang dijelaskan dalam akta.
3. Pembuktian kepada pihak ketiga: Mengonfirmasi bahwa pada tanggal tertentu, kedua belah pihak hadir di hadapan pejabat umum (notaris) untuk menyampaikan isi perjanjian tersebut (Yulia Risa, 2017).

Perlu diperhatikan bahwa ketergantungan pada notaris dalam proses perjanjian kredit harus disikapi secara bijak oleh pihak perbankan. Meskipun notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan, mereka tetaplah manusia yang tidak luput dari kemungkinan melakukan

kesalahan. Oleh karena itu, saat melaksanakan perjanjian kredit di hadapan notaris, bank sebagai pemberi kredit perlu tetap berperan aktif dalam memeriksa aspek hukum dan kelengkapan dokumen yang diperlukan. Mengandalkan sepenuhnya pada notaris bukanlah langkah yang tepat, sehingga notaris sebaiknya dipandang sebagai mitra dalam pelaksanaan perjanjian kredit. Selain itu, bank juga dapat meminta pendapat hukum (*legal opinion*) dari notaris terkait proses pelepasan kredit. Dengan demikian, notaris dapat berfungsi sebagai penyaring tambahan dalam aspek hukum yang relevan (Yulia Risa, 2017).

Selanjutnya, terdapat akta pengakuan utang, yaitu dokumen resmi yang dibuat oleh debitur untuk mengakui secara hukum bahwa mereka memiliki kewajiban utang kepada kreditur. Akta ini bersifat autentik dan dapat digunakan sebagai alat bukti jika terjadi sengketa atau wanprestasi. Dokumen yang bersifat *grosse* (*gros*) memiliki keunggulan dibandingkan akta pengakuan utang biasa atau akta perjanjian kredit yang dibuat secara autentik oleh notaris. Keunggulan tersebut terletak pada kekuatan eksekutorialnya, di mana akta *grosse* dianggap memiliki kekuatan hukum setara dengan putusan hakim. Hal ini memungkinkan eksekusi dilakukan tanpa melalui proses gugatan yang panjang dan berbiaya tinggi.

Perlindungan hukum bagi kreditur dalam menghadapi wanprestasi debitur diatur dalam Pasal 10 UU No. 4 Tahun 1996. Ketentuan ini menekankan pentingnya perjanjian kredit tertulis, yang dapat berbentuk akta di bawah tangan atau akta autentik. Akta autentik memiliki keunggulan karena dapat dibuat dalam bentuk *Grosse Akta Pengakuan Utang* yang memiliki kekuatan eksekutorial. Hal ini memudahkan proses eksekusi jika debitur melanggar perjanjian. Selain itu, sesuai Penjelasan Umum Angka 9 dan Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Atas Tanah menggantikan fungsi *Grosse Akta Pengakuan Utang* dengan peran yang setara dalam memberikan perlindungan hukum kepada kreditur (Putu Devi Yustisia Utami et al., 2018).

Merujuk pada Penjelasan Pasal 10 UU No. 4 Tahun 1996, terdapat dua jenis dokumen perjanjian kredit: akta di bawah tangan dan akta autentik. Penulis menekankan bahwa salah satu kelebihan akta autentik adalah kemampuannya menghasilkan *Grosse Akta Pengakuan Utang*, yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Hal ini memungkinkan kreditur melakukan eksekusi terhadap debitur yang wanprestasi tanpa melalui prosedur yang kompleks. Dalam perjanjian kredit berbentuk akta autentik, kreditur mendapatkan kepastian hukum untuk mengeksekusi objek jaminan yang diserahkan debitur jika terjadi pelanggaran perjanjian. Namun, sesuai Penjelasan Umum Angka 9 dan Pasal 14 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996, Sertifikat Hak Atas Tanah juga memiliki fungsi eksekutorial yang setara dengan *Grosse Akta Pengakuan Utang*, sehingga memberikan kewenangan kepada kreditur untuk menjalankan haknya apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya.

Akta autentik disusun oleh para pihak di hadapan pejabat yang berwenang, seperti notaris. Dalam proses perjanjian kredit yang melibatkan Hak Tanggungan, notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Akta ini mencakup berbagai klausul untuk melindungi hak kreditur dan menjamin pelunasan utang debitur. Tahap selanjutnya adalah pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan, yang akan menghasilkan Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat ini dilengkapi dengan irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA," yang memberikan kekuatan pembuktian otentik. Sertifikat tersebut menjadi dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi jika di kemudian hari debitur tidak memenuhi kewajibannya atau membantah perjanjian (Yulia Risa, 2017).

Apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) dan bank menilai bahwa kredit tersebut sudah tidak dapat diselamatkan, maka kredit tersebut dianggap macet. Dalam

situasi ini, bank akan mengambil langkah-langkah untuk menyelesaikan masalah kredit macet tersebut. Langkah-langkah yang dilakukan oleh bank meliputi:

1. Pendekatan atau pembinaan: Bank berusaha memberikan pembinaan kepada debitur, baik melalui surat maupun kunjungan langsung, untuk menyelesaikan masalah kredit.
2. Somasi melalui Pengadilan Negeri: Jika debitur tetap tidak melunasi utangnya, bank dapat memberikan teguran resmi (somasi) melalui bantuan Pengadilan Negeri. Teguran ini bertujuan untuk mendorong debitur segera melunasi kewajibannya. Jika debitur merespons somasi dengan melunasi utangnya, maka proses eksekusi jaminan tidak diperlukan. Namun, jika debitur tetap tidak membayar, bank akan memulai proses eksekusi jaminan kredit.
3. Penyelamatan kredit Bank dapat mengambil beberapa langkah penyelamatan kredit, seperti: Menjual aset jaminan dengan persetujuan debitur. Melakukan lelang atas jaminan tersebut, Mengajukan gugatan ke pengadilan.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UU Hak Tanggungan (UUHT), objek hak tanggungan dapat dijual secara di bawah tangan jika disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan, asalkan metode ini menghasilkan harga yang lebih menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Syarat eksekusi objek hak tanggungan melalui penjualan di bawah tangan:

1. Kesepakatan antara debitur dan kreditur: Penjualan hanya dapat dilakukan jika kedua pihak sepakat. Jika debitur tidak setuju, bank tidak dapat menjual objek hak tanggungan secara di bawah tangan. Dalam beberapa kasus, bank justru lebih memilih penjualan di bawah tangan karena lebih efektif dalam memenuhi nilai utang yang harus dilunasi.
2. Pertimbangan rasa keadilan Penjualan harus dilakukan dengan harga yang wajar agar tidak merugikan salah satu pihak. Jika harga penjualan jauh di bawah nilai wajar, debitur dapat mengajukan gugatan terhadap bank. Gugatan tersebut bukan terhadap proses penjualan, tetapi terhadap harga penjualan yang dianggap melanggar prinsip keadilan, itikad baik, atau kepatutan.

Mematuhi ketentuan Pasal 20 ayat (3) UUHT: Penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah melewati waktu satu bulan sejak pemberitahuan tertulis kepada pihak-pihak terkait. Selain itu, pemberitahuan tersebut harus diumumkan melalui minimal dua surat kabar yang beredar di daerah setempat atau media massa lain. Jika dalam periode tersebut tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, maka penjualan dapat dilakukan.

Implementasi Perjanjian Kredit Perbankan Sehingga Dapat Dipatuhi Oleh Debitur dan Berjalan Dengan Efektif

Bank memiliki peran penting sebagai lembaga keuangan yang menyediakan fasilitas kredit, di mana kredit sering kali menjadi bentuk perjanjian utama yang dilakukan oleh debitur. Kata "kredit" berasal dari bahasa Latin *credere*, yang berarti "percaya." Oleh sebab itu, penerima kredit adalah pihak yang dianggap layak dipercaya oleh pemberi kredit (Marsheila Audrey Nuralisha & Siti Mahmudah, 2023). Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 yang telah diubah melalui Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kredit diartikan sebagai: Penyediaan uang atau tagihan yang setara dengannya, yang dilakukan melalui kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain, dengan kewajiban bagi peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu beserta pembayaran bunga.

Kepercayaan menjadi dasar utama dalam pemberian kredit oleh bank, yang diperoleh melalui analisis menyeluruh terhadap niat baik, kemampuan, serta kesanggupan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati (Danil & Asbullah Thamrin,

2021). Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan kredit di sektor perbankan tidak luput dari berbagai permasalahan. Salah satu kasus yang pernah mencuat adalah gugatan yang diajukan oleh Sri Bintang Pamungkas, seorang aktivis, terhadap PT Bank Central Asia (BCA) Tbk dengan tuntutan senilai Rp 10 miliar. Kasus tersebut terkait pelelangan sertifikat Persil Wilis, yang menjadi jaminan kredit atas nama istrinya, Ernalia, dalam perkara bernomor 22/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL. Penggugat berargumen bahwa pelelangan tersebut melanggar perjanjian yang melarang tindakan terhadap objek jaminan kredit, selain itu ia juga mengklaim bahwa perpanjangan kredit dilakukan tanpa pemberitahuan maupun persetujuan dari pemberi hak tanggungan.

Sri Bintang Pamungkas menuntut pembatalan pelelangan yang dianggap merugikan karena jaminan tersebut dijual dengan harga rendah untuk melunasi utang debitur sebesar Rp 2 miliar. Tuntutannya mencakup kompensasi atas kerugian materiil dan non-materiil, termasuk kehilangan kesempatan. Menanggapi gugatan ini, pihak BCA, melalui juru bicaranya Hera F. Haryn, menyatakan bahwa pelelangan telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku. BCA menjelaskan bahwa pelaksanaan pelelangan didasarkan pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, yang mengatur bahwa penjualan jaminan dapat dilakukan setelah pemberitahuan tertulis kepada pihak terkait dan pengumuman melalui media massa. Selain itu, BCA menegaskan bahwa eksekusi lelang dapat dibatalkan jika debitur melunasi utangnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Sebelum memberikan kredit, bank perlu melakukan analisis kelayakan terhadap calon debitur, yang meliputi penilaian terhadap kapasitas pembayaran, riwayat kredit, dan stabilitas keuangan debitur. Setelah analisis selesai, bank menyusun perjanjian kredit yang merinci semua aspek transaksi agar kedua pihak memahami hak dan kewajibannya. Bank juga melakukan pemantauan terhadap kinerja debitur secara berkelanjutan menggunakan sistem manajemen risiko yang efektif untuk mengidentifikasi potensi masalah sejak dini. Jika terdapat pelanggaran terhadap perjanjian kredit, bank akan memberikan peringatan melalui surat atau somasi, dan jika tidak ada perbaikan, langkah hukum seperti penyitaan jaminan dapat diambil. Dengan langkah-langkah tersebut, bank dapat menjaga stabilitas keuangan dan memastikan bahwa perjanjian kredit berjalan sesuai dengan harapan. Pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada debitur oleh kreditur meskipun di dalamnya terdapat risiko tinggi. Beberapa unsur dalam kredit antara lain:

- a) Kepercayaan, yaitu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan akan dibayar kembali dalam jangka waktu yang telah disepakati.
- b) Waktu, yang mengacu pada periode antara pemberian kredit dan pengembalian kredit, yang mengandung makna bahwa nilai uang saat pemberian kredit lebih tinggi daripada nilai uang yang akan diterima pada saat pengembalian.
- c) Tingkat Risiko (*Degree of Risk*), yang berarti semakin lama waktu yang memisahkan pemberian kredit dan pengembalian kredit, semakin tinggi pula risikonya. Oleh karena itu, perjanjian kredit memerlukan jaminan.
- d) Prestasi yang Diberikan, yang merujuk pada sesuatu yang diberikan, baik itu uang, barang, atau jasa. Dalam dunia perbankan modern, prestasi ini biasanya berupa uang.

Prestasi yang diberikan oleh bank dalam bentuk uang, barang, atau jasa harus dapat dikembalikan dalam jangka waktu yang ditentukan di masa depan. Adanya tenggang waktu ini memisahkan pemberian prestasi dan kontraprestasi, yang menyebabkan timbulnya risiko. Semakin lama kredit diberikan, semakin tinggi tingkat risikonya. Oleh karena itu, jaminan dalam kredit menjadi penting, karena di luar kemampuan manusia untuk memprediksi masa depan, ada ketidakpastian yang tidak dapat diperkirakan (Mohammad Wisno Hamin, 2017). Tujuan dari kehati-hatian ini adalah untuk menjaga agar bank tetap sehat, dalam keadaan likuid dan solvabel.

Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian, diharapkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap perbankan tetap tinggi, sehingga mereka tidak ragu untuk menyimpan dananya di bank (Mohammad Wisno Hamin, 2017).

Perjanjian kredit perbankan memiliki peranan yang krusial dalam memastikan hubungan yang efektif antara bank sebagai kreditur dan debitur. Namun, sering kali debitur tidak mematuhi perjanjian yang telah disepakati. Untuk memahami lebih dalam mekanisme dan strategi yang diterapkan bank dalam menjaga kepatuhan debitur, kami melakukan wawancara dengan salah satu pegawai bank yang bernama Davin Ewaldo selaku kolektor dari bank BPR Majesty Golden Raya. Wawancara dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2024, Setelah melaksanakan wawancara penulis mendapatkan hasil yang memberikan gambaran mengenai proses penjelasan ketentuan kredit, pemantauan kewajiban debitur, serta langkah-langkah yang diambil ketika terjadi kesulitan pembayaran.

Salah satu pertanyaan yang diajukan adalah tentang mekanisme pemantauan yang dilakukan bank. Davin Ewaldo menjelaskan bahwa bank secara rutin memantau debitur melalui divisi penagihan, memeriksa jadwal pembayaran, jumlah cicilan, dan potensi keterlambatan. Divisi penagihan juga menghubungi debitur yang mengalami kendala untuk memberikan peringatan dan menawarkan solusi. Dalam hal sanksi bagi debitur yang melanggar perjanjian kredit, bank memberikan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran. Pertama, bank mengeluarkan Surat Peringatan untuk mengingatkan debitur, dan jika tidak diindahkan, Somasi akan dikirim sebagai tuntutan resmi. Tindakan tegas lainnya mungkin diambil, termasuk tindakan hukum seperti penyitaan jaminan.

Ketika debitur menghadapi kesulitan dalam membayar cicilan, bank menawarkan program restrukturisasi kredit. Program ini bertujuan untuk meringankan beban debitur dengan mengubah syarat perjanjian, seperti memperpanjang jangka waktu atau menurunkan suku bunga. Hanya debitur yang memenuhi syarat tertentu yang dapat mengakses program ini. Bank juga melakukan penilaian terhadap efektivitas perjanjian kredit yang telah diterapkan. Jika banyak debitur menunjukkan ketidakpatuhan, ini dapat menjadi indikator bahwa perjanjian tersebut perlu diperbaiki agar lebih jelas dan dapat meningkatkan kepatuhan. Terakhir, Davin Ewaldo selaku kolektor dari Bank BPR Majesty Golden Raya menyampaikan diperkirakan dari 10 debitur yang jatuh tempo pembayaran dalam satu minggu, hanya 6 orang yang membayar tepat waktu, menyisakan sekitar 40% yang berpotensi terlambat. Untuk mengatasi masalah ini, bank mengirimkan notifikasi dan pengingat otomatis untuk mendorong debitur membayar tepat waktu.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak bank menunjukkan perjanjian kredit memainkan peranan penting dalam hubungan antara bank dan debitur. Meskipun banyak debitur tidak mematuhi perjanjian yang telah disepakati, bank melakukan berbagai langkah preventif dan responsif untuk menjaga kepatuhan debitur. Oleh karena itu untuk mencegah terjadinya kelalaian debitur memenuhi kewajibannya dalam membayar kredit pihak bank perlu melakukan pencegahan untuk meminimalkan resiko keterlambatan pembayaran.

Langkah pertama dalam implementasi perjanjian kredit adalah melakukan analisis kelayakan terhadap calon debitur. Bank perlu mengevaluasi profil keuangan dan kredit debitur untuk menilai risiko yang terkait dengan memberikan kredit kepada mereka. Proses ini melibatkan penilaian terhadap kapasitas pembayaran, riwayat kredit, dan kestabilan keuangan debitur. Setelah analisis kelayakan debitur, bank harus menyusun perjanjian kredit yang jelas dan komprehensif. Perjanjian ini harus mengatur semua aspek transaksi, termasuk suku bunga, jangka waktu, besaran pinjaman, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Keterbukaan dan

transparansi dalam perjanjian ini sangat penting untuk memastikan bahwa kedua belah pihak sepenuhnya memahami kondisi kredit dan kewajiban mereka. Setelah perjanjian ditandatangani, bank perlu melakukan pemantauan dan pengawasan yang berkelanjutan terhadap kinerja debitur. Hal ini melibatkan penggunaan sistem manajemen risiko yang efektif untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko kredit yang mungkin timbul selama masa kredit. Dengan memantau kinerja debitur secara terus-menerus, bank dapat mengidentifikasi potensi masalah atau kesulitan finansial yang dapat mempengaruhi kemampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya.

Selain itu, pendekatan secara berkala dan mendalam kepada debitur menjadi langkah penting dalam menjaga keberlangsungan perjanjian kredit. Memahami karakter, kondisi finansial, dan situasi pribadi debitur membantu mengidentifikasi potensi masalah sebelum mereka berkembang menjadi risiko yang lebih besar. Dengan demikian, bank dapat melakukan intervensi dini jika terlihat adanya tanda-tanda debitur kesulitan memenuhi kewajibannya. Pendekatan ini juga berperan dalam menjaga hubungan baik antara bank dan debitur, serta memastikan bahwa debitur tetap berada dalam jalur yang sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati.

Apabila terjadi pelanggaran, langkah selanjutnya adalah memberikan peringatan resmi melalui surat peringatan atau teguran/somasi, guna mengingatkan debitur akan kewajibannya dan konsekuensi yang mungkin timbul. Dengan pendekatan yang konsisten, pemahaman karakter debitur, dan tindakan tegas saat diperlukan, risiko pelanggaran perjanjian kredit dapat diminimalisir, sehingga hubungan antara bank dan debitur dapat terjaga dengan baik dan stabilitas keuangan kedua belah pihak tetap terjaga. Dalam rangka memastikan implementasi perjanjian kredit perbankan yang efektif, bank harus melakukan analisis kelayakan debitur, menyusun perjanjian kredit yang jelas, dan melakukan pemantauan terhadap kinerja debitur. Dengan menjalankan langkah-langkah ini dengan hati-hati, bank dapat meminimalkan risiko kredit dan meningkatkan kemungkinan bahwa perjanjian kreditnya akan dipatuhi oleh debitur dan berjalan dengan efektif sesuai dengan yang diharapkan.

Dalam perjanjian kredit, perlindungan terhadap debitur juga penting untuk diperhatikan, terutama dalam praktik perbankan yang sering kali cenderung berpihak pada kepentingan kreditur. Debitur berhak memperoleh informasi yang jelas dan transparan terkait syarat-syarat kredit, seperti suku bunga, jangka waktu, serta hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Perjanjian kredit harus mengatur secara rinci ketentuan-ketentuan tersebut untuk memastikan bahwa debitur tidak dirugikan. Selain itu, perlindungan terhadap debitur juga dapat mencakup ketentuan tentang penyelesaian sengketa atau keluhan yang mungkin timbul selama masa kredit. Dalam hal debitur mengalami kesulitan keuangan, mereka berhak untuk mengajukan permohonan restrukturisasi kredit, yang memberikan kelonggaran dalam pembayaran sesuai dengan kondisi keuangan mereka.

Penting bagi bank untuk memastikan bahwa debitur memiliki pemahaman yang cukup terhadap konsekuensi hukum dari perjanjian kredit, serta memberikan ruang bagi debitur untuk mengajukan keberatan atau mencari solusi bersama jika menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajibannya. Sebagai contoh, bank harus menawarkan program restrukturisasi kredit bagi debitur yang mengalami kesulitan membayar cicilan, serta memberikan informasi yang jelas tentang cara-cara untuk menghindari risiko gagal bayar. Dengan pendekatan yang lebih manusiawi dan transparan, bank tidak hanya menjaga hubungan yang baik dengan debitur tetapi juga memastikan bahwa kredit yang diberikan dapat terlaksana dengan sukses tanpa merugikan salah satu pihak.

Dalam konteks efektivitas perjanjian kredit, penting untuk mempertimbangkan teori efektivitas hukum dari Soerjono Soekanto. Menurut Soekanto, efektivitas hukum, termasuk

perjanjian kredit, sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor. Pertama, aturan yang jelas dan transparan harus ada dalam perjanjian kredit untuk memastikan kedua belah pihak memahami hak dan kewajibannya. Kedua, aparat penegak hukum atau pihak yang bertanggung jawab, seperti bank, harus memiliki integritas dan kompetensi dalam menjalankan pengawasan serta memberikan sanksi jika terjadi pelanggaran. Ketiga, fasilitas pendukung, seperti teknologi manajemen risiko, harus memadai untuk memantau dan mengelola risiko kredit. Keempat, kepatuhan masyarakat atau debitur terhadap perjanjian tersebut juga menjadi faktor kunci. Jika debitur tidak memiliki kesadaran dan tanggung jawab untuk mematuhi perjanjian, efektivitas hukum dalam hal ini akan sulit tercapai. Terakhir, budaya atau sistem nilai yang ada dalam masyarakat juga memengaruhi, di mana bank dan debitur harus berbagi pemahaman mengenai pentingnya menghormati perjanjian kredit. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor ini, efektivitas perjanjian kredit akan lebih mungkin tercapai apabila seluruh komponen yang terlibat menjalankan perannya dengan baik.

SIMPULAN

1. Uang berfungsi tidak hanya sebagai alat pembayaran yang sah, tetapi juga sebagai simbol negara dan alat transaksi ekonomi yang penting, dengan bank sebagai salah satu penyedia layanan utama, terutama melalui pemberian pinjaman kredit. Perjanjian kredit antara bank dan debitur, yang diatur dalam peraturan perbankan dan hukum perdata, bertujuan untuk memastikan kewajiban kedua pihak dipenuhi dengan baik. Untuk melindungi bank dari potensi risiko wanprestasi, jaminan yang diberikan oleh debitur menjadi krusial. Jaminan tersebut dapat berupa barang bergerak atau tidak bergerak, yang dapat dieksekusi jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Akta perjanjian kredit dapat berupa akta di bawah tangan atau akta autentik yang lebih memiliki kekuatan hukum tinggi. Akta autentik, khususnya, memberikan perlindungan hukum bagi kreditur, karena memiliki kekuatan eksekutorial yang memungkinkan bank untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit tanpa perlu proses pengadilan panjang. Selain itu, ketentuan hukum yang ada juga mengatur cara penyelesaian kredit macet, seperti melalui somasi, lelang, atau gugatan ke pengadilan. Oleh karena itu, baik bagi bank maupun debitur, perjanjian kredit harus dilakukan dengan hati-hati dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku agar setiap pihak terlindungi secara hukum.
2. Pemberian kredit oleh bank memerlukan kepercayaan yang didasarkan pada analisis kelayakan debitur, termasuk kapasitas pembayaran, riwayat kredit, dan stabilitas keuangan. Bank perlu menyusun perjanjian kredit yang jelas dan komprehensif untuk mengatur hak dan kewajiban kedua pihak, serta melakukan pemantauan berkelanjutan terhadap kinerja debitur dengan menggunakan sistem manajemen risiko yang efektif. Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap perjanjian, bank dapat memberikan peringatan, somasi, atau tindakan hukum seperti penyitaan jaminan. Selain itu, penting bagi bank untuk memberikan perlindungan terhadap debitur, seperti informasi yang jelas dan transparan mengenai syarat kredit serta fasilitas restrukturisasi kredit untuk debitur yang mengalami kesulitan finansial. Kedua pihak, baik bank maupun debitur, harus memiliki pemahaman yang jelas mengenai konsekuensi hukum dari perjanjian kredit dan bekerja sama untuk mencegah pelanggaran. Efektivitas perjanjian kredit juga dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti aturan yang jelas, integritas aparat penegak hukum, teknologi manajemen risiko, kepatuhan debitur, dan budaya masyarakat yang mendukung penghormatan terhadap perjanjian. Dengan langkah-langkah preventif dan responsif yang

tepat, hubungan antara bank dan debitur dapat terjaga dengan baik, serta risiko pelanggaran dapat diminimalisir, memastikan perjanjian kredit berjalan efektif sesuai dengan yang diharapkan.

REFERENSI

- Baneftar, F. A. (2020). Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. *Jihk*, 1(2), 139–156. <https://doi.org/10.46924/jihk.V1i2.127>
- Danil, & Asbullah Thamrin. (2021). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Jssha Journal of Social Sciences Humanitis And Humaniora Adpertisi*, 1. <https://jurnal.adpertisi.or.id/index.php/jsshha/article/view/229>
- David Tan. (2021). Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum. *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, Vol 8. <http://jurnal.um-tapsel.ac.id/index.php/nusantara/index>
- Dermanto Situmorang, Iriansyah, & Yeni Triana. (2023). Tanggung Jawab Hukum Debitur Terhadap Perbankan Atas Perjanjian Pinjaman Modal Usaha. *Seminar Nasional Sekolah Pascasarjana Universitas Lancang Kuning*, 1. <https://journal.unilak.ac.id/index.php/senaspu/article/view/13001/4695>
- Disemadi, H. S., & Prananingtyas, P. (2019). Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Perbankan Pengguna Crm (Cash Recycling Machine). *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Magister Law Journal)*, 8 No.3. <https://doi.org/10.24843/jmhu.2019.V08.I03>
- Ekawati Rahayu Ningsih. (2017). Studi Eksplorasi Penerapan Etika Bisnis Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam Stain*, 10. <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.21043/iqtishadia.V10i1.2443>
- Etty Mulyati, & Fajrina Aprilianti Dwiputri. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *Jurnal Hukum Kenotariatan Dan Keppat-An*, Vol 1. <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/164>
- Gentur Cahyo Setiono, Herry Sulistyono, & Satriyani Cahyo Widayati. (2021). Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia. *Jurnal Transparansi Hukum*, 4. <https://ojs.unik-kediri.ac.id/index.php/transparansihukum/article/view/1510>
- Izaak Lucas Dominggus Lawalata. (2017). Efektivitas Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Parate Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pada Lembaga Perbankan. *Akmen Jurnal Ilmiah*, 14. <https://ejournal.nobel.ac.id/index.php/akmen/article/view/79>
- Krisnayana, K. T., Putu, A., & Danyathi, L. (2021). Perlindungan Hukum Debitur Dalam Kegiatan Perbankan Berkaitan Dengan Wanprestasi Yang Timbul Akibat Pandemi. *Jurnal Kertha Negara*, 9(11), 894–903. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthanegara/article/download/75005/40964>
- Langit, E. S., & Setyorini, E. H. (2022). Perlindungan Hukum Debitur Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit Rumah Atas Jaminan Hak Tanggungan. *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal Of Law And Social-Political Governance*, 2(2), 777–793. <https://doi.org/10.53363/bureau.V2i2.107>
- Marsheila Audrey Nuralisha, & Siti Mahmudah. (2023). Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Hukum Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Apabila Debitur Wanprestasi. *Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, Vol 5. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.V5i1.2364>
- Mohammad Wisno Hamin. (2017). Perlindungan Hukum Bagi Nasabah (Debitur) Bank Sebagai Konsumen Pengguna Jasa Bank Terhadap Risiko Dalam Perjanjian Kredit Bank. *Lex Crimen*, Vol 6.
- Muhamad Turmudi. (2017). Pembiayaan Mikro Bri Syariah: Upaya Pemberdayaan Dan Peningkatan Umkm Oleh Bri Syariah Cabang Kendari. *Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, Vol 2. <https://ejournal.iainkendari.ac.id/index.php/lifalah/article/view/652>
- Nurdin, A. R. (2018). Kajian Peraturan Perlindungan Konsumen Di Sektor Perbankan. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 48(2), 299. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol48.no2.1665>
- Putu Devi Yustisia Utami, I Made Pasek Diantha, & I Made Sarjana. (2018). Kedudukan Hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang Notariil Dalam Pemberian Kredit Perbankan. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*. <https://doi.org/10.24843/ac.2018.V03.I01.P15>
- Rusniati, & Warmiyana Zairi Absi. (2020). Penerapan Asas Itikad Baik Dan Asas Kepatuhan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Jurnal Tripantang*, Vol 8. <https://doi.org/10.51517/jhtp.V8i1.45>

- Setiono, G. C. (2018). Jaminan Kebendaan Dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan (Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan Benda Bergerak Tidak Berwujud). *Transparansi Hukum*, 1(1). <https://doi.org/10.30737/Transph.V1i1.159>
- Syahrul Qiram, & Moh Taufik. (2024). Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerja Sama Pemberian Kredit Modal Kerja Antara Pt. Bank Rakyat Indonesia Dan Charles Foek. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 4. <https://www.resjustitia.lppmbinabangsa.id/index.php/home/article/view/164>
- Yulia Risa. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Normative Jurnal Ilmiah Hukum*, 5. <https://ojs.unitas-pdg.ac.id/index.php/normatif/article/view/230>