

BAB I PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Perjanjian merupakan keterikatan para pihak untuk mencapai prestasi. Dengan hal ini dalam melakukan perjanjian terdapat dasar hukum atau pasal yang menagatur seperti hal nya yang terdapat pada 1313 KUHPerdara, bahwa “Perjanjian adalah para pihak ataupun lebih mengikat kan diri untuk mewujudkan prestasinya” diatur nya perjanjian pada 1313 KUHPerdara di atur juga mengenai berlakunya perjanjian yang diatur oleh kedua belah pihak yang diatur dalam 1338 KUHPerdara. “sepakat dan sah nya perjanjian atas dasar persetujuan para pihak”. Berlakunya KUHPerdara pasal 1338 bahwa seseorang dapat dinyatakan sah secara hukum apabila para pihak telah sepakat dalam perjanjian dan juga dalam pasal 1338 mencerminkan bahwa adanya asas kebebasan berkontrak.¹

Dalam konteks perjanjian tentunya terdapat suatu prestasi yang akan terpenuhi, menurut Subekti perikatan merupakan hubungan hukum para pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban² Seperti halnya dalam perjanjian pinjam meminjam yang menggunakan sistem kredit, sistem kredit merupakan salah satu kegiatan perbankan, kegiatan usaha yang berdampak dalam menumbuhkan perekonomian masyarakat dapat disebut aktivitas perbankan yang sebagaimana diatur dalam ketentuan umum UUPPSK No 7 /1992 diubah UU No 10/1998

¹ Julia Arfina dkk, *Analisis Hukum Kontrak, Perjanjian dan Perikatan Dalam Praktik Utang Piutang Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam, Proceedings*, Diniyyah Pekanbaru, Jurnal, Vol 1 No (1), 2025, hlm, 174-187.

² Eka Yulia Nengsih dkk, *Hukum Perikatan: Macam-Macam Perikatan*, (2025), Jurnal Ilmu Multidisiplin, Vol 3 No 1, hlm 193-206

diubah UU No 4/2023. Sedangkan Kredit merupakan Penyediaan dana terhadap bank untuk digunakan pinjam meminjam atas kesepakatan para pihak diakhir bunga. kredit secara tegas tertuang dalam ketentuan UUPPSK pasal 14 No 7 /1992 diubah UU No 10/1998 diubah UU No 4/2023. Perjanjian kredit yang dibuat secara notariil pada umumnya dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang selanjutnya disebut sebagai Notaris &PPAT.³

Kejadian yang ditimpa oleh BPR Porong Idaman yang dimualinya dengan perjanjian Kredit Pada Tanggal 20 Bulan Juli Tahun 2020, yang dimana dalam kasus posisi ini kreditur, selanjutnya disebut BPR Porong Idaman, dan nasabah selanjutnya disebut debitur. Dalam hal ini Debitur mengalami macet pembayaran yang telah dibuat sesuai dengan perjanjian kredit pada bulan Juli tahun 2020, sehingga BPR Porong Idaman dalam posisi ini telah mengalami kerugian akibat Debitur telah mengingkari janji yang dibuat dalam bentuk Perjanjian Kredit No 719/ BPR PORONG IDAMAN/VII/2020. Dasar debitur keadaan macet terdapat Perjanjian Kredit tersebut terdapat pasal yang dimana pasal tersebut menjelaskan apabila keadaan debitur dinyatakan macet antara lain, tidak membayar angsuran baik dari pokok dan bungan selama 2 tahun, Debitur tidak bisa melunasi seluruh pinjaman tepat pada waktunya. Disisi lain juga dalam perjanjian kredit ini debitur menjaminkan sebuah tanah sehingga BPR Porong Idaman sebagai kreditur membuat Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan di hadapan Notaris.

³ Undang Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang Undang 7 Tahun 1992 tentang perbankan

Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan yang belum diikuti Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) hanya sebatas pengikat perjanjian. Dapat di artikan bahwa dalam perjanjian yang menjaminkan pembebanan Hak Tanggungan yaitu Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan belum diikuti APHT Sehingga dalam hal ini BPR Porong Idaman melakukan kenaikan pembebanan dari Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan Ke APHT yang sifatnya dapat mengambil hak jaminan apabila debitur cidera janji lagi. Maka dengan hal ini Penulis ingin melakukan penelitian yang berjudul ” **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TERJADINYA KREDIT MACET PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN PADA BPR PORONG IDAMAN (Studi Kasus Perjanjian Kredit Nomor 719/BPR PORONG IDAMAN/2020)**” Dengan demikian Penulis memilih dan meneliti Tinjauan Yuridis Terhadap Terjadinya Kredit Macet Pembebanan Hak Tanggungan Pada BPR PORONG IDAMAN (Studi Kasus Perjanjian Kredit Nomor 719/BPR PORONG IDAMAN/VII/2020).

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Akibat Hukum Debitur atas Kredit Macet Membebaskan Hak Tanggungan Kreditur?
2. Bagaimana Upaya Hukum Penyelesaian Kredit Macet antara BPR Porong Idaman dengan Debitur?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Akibat Hukum Terhadap Terjadinya Kredit Macet Pembebanan Hak Tanggungan Pada BPR

Porong Idaman terhadap Perjanjian Kredit (Studi Kasus perjanjian Kredit Nomor 719/BPR PORONG IDAMAN/VII/2020).

2. Penelitian ini juga guna untuk mengetahui Upaya Hukum Penyelesaian Kredit Macet oleh Debitur atas Membebaskan HT yang di lakukan oleh Kreditur (Studi Kasus Perjanjian kredit Nomor 719/BPR PORONG IDAMAN/VII/2020).

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini yang berupa skripsi, yang sebagaimana diharapkan mampu untuk memberikan manfaat penelitian baik teoritis maupun praktis:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai pengembangan ilmu pengetahuan dalam hukum keperdataan, terlebih khususnya adalah dalam Tinjauan Yuridis Kasus Kredit Macet Debitur Membebaskan Hak Tanggungan Pada Debitur.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan perjanjian kredit menggunakan Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan Serta mencegah terjadinya akibat hukum dalam cidera janji Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan.

1.5. Keaslian Penelitian

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Ida Ayu Agung Nara Kirana Udiyana, Imade Sarjana. "ACTA COMITAS" Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol 6, Desember 2021 ⁴	Kajian Yuridis Terhadap Tanggunga Jawab Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Rumusan Masalah 1. Bagaimana kajian secara yuridis pada pembuatan SKMHT? 2. Bagaimana bentuk pertanggungjawaban dari Notaris terhadap SKMHT berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku?	Dalam kajian yang ditulis oleh penulis ini sama sama menjelaskan dan mengkaji Yuridis mengenai SKMHT	Perbedaan Kajian penulis ini bahwa pada kajian penulis hanya menjelaskan mengenai 1. Kajian yang ditulis oleh penulis mengenai kajian yuridis dalam pmbuatan SKMHT 2. Hanya mengkaji Tanggung Jawab Notaris dalam pembuuatan SKMHT
2	Rinda Ajeng Pratiwi,	Upaya Penyelesaian Hukum Atas Kredit Macet Dengan Jaminan Tanah Menggunakan SKMHT (studi kasus di PT.	Dalam tesis yang dilakukan oleh penulis	Akan tetapi dalam hasil penelitian dalam penulis ini berbeda

⁴ Kirana N.A. (2021), *Kajian Yuridis Terhadap Tanggunga Jawab Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan*, Jurnal Hukum kenotariatan, 6 hlm 1

	<p>Tesis- S 2 Kenotariatan, Surakarta.2017⁵</p>	<p>Bank Jawa Timur Tbk, unit Gorang Gareng Magetan)</p> <p>Rumusan Masalah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Apa alasan PT. Bank Jawa Timur Tbk, unit Bank Jatim Gorang Goreng Magetan, pada perjanjian kredit hanya menggunakan Surat Kuasa Membankan Hak Tanggungan? 2. Bagaimana Upaya penyelesaian hukum pada perjanjian kredit Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan? 	<p>sama sama melakukan mengkaji dan menganalisis mengenai, kredit macet menggunakan SKMHT, serta sama sama mengkaji mengenai upaya penyelesaian Sengketa</p>	<p>yang dimana hasil penelitian penulis. Bahwa pada hasil penelitian pertama 1. hanya menjelaskan secara <i>general</i> bahwa alasan mengapa PT. Bank Jawa Timur Tbk, unit Gorang Gareng Magetan) hanya di lakukan SKMHT. Maka dengan demikian pada bagian ini penelitian atau yang saya kaji tentunya berbeda.</p>
3	<p>Ratna Kurniawati Tesis- S 2 Program Studi</p>	<p>Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT.Bank Rakyat</p>	<p>Dalam Penilitan ini bahwa : 1. sama sama melakukan</p>	<p>penelitian yang di kaji oleh penulis ini berbeda,</p>

⁵ Pratiwi A. (2017). *Upaya Penyelesaian Hukum Atas Kredit Macet Dengan Jaminan Tanah Menggunakan PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (studi kasus di PT. Bank Jawa Timur Tbk, unit Gorang Gareng Magetan)*, Tesis S-2 kenotariatan kota Surakarta.

<p>Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023.⁶</p>	<p>Indonesia Persero Tbk. Unit Pengko; Kantor Cabang Jepara.</p> <p>Rumusan Masalah</p> <p>1. Mengapa terjadi kredit macet KUPEDES (Kredit Umum Pedesaan) dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk. Unit Pengkol Kantor Cabang Jepara?</p> <p>2. Bagaimana penyelesaian Kredit Macet KUPEDES (Kredit Umum Pedesaan) dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk. Unit Pengkol Kantor Cabang Jepara?</p>	<p>tinjauan yuridis, 2. sama sama melakukan penelitian kredit macet 3. sama sama meneliti mengenai penyelesaian kredit macet.</p>	<p>1. upaya penyelesaian mengenai APHT sedangkan saya meneliti terkait Tinjauan Yuridis terhadap Kredit Macet SKMHT, 2. Penulis hanya mengkaji mengenai APHT Sedangkan saya mengkaji sebelum terjadinya APHT</p>
--	---	---	--

Tabel 1 : Keaslian Penelitian

⁶ Kurnia R. (2023). *Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk. Unit Pengko; Kantor Cabang Jepara*, Tesis S-2 Program studi ilmu hukum universitas sultan agung semarang.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1. Jenis dan Sifat Penelitian

Kegiatan yang dimana pengaruh dalam pemberian terhadap solusi atas isu-isu permasalahan yang selanjutnya disebut pengertian penelitian hukum dan disebut *legal Research* dalam Bahasa Belanda disebut dengan *Rechtsonderzoek* sehingga dengan hal ini secara umum rangkaian dalam kegiatan untuk menyangkut terhadap metode ilmiah, kebenaran dengan cara utuh secara sistematis, oleh karena itu suatu cara untuk mengartikan mendasar untuk membuat sistematika penulisan dengan tujuan memecahkan permasalahan hukum dapat disebut penelitian hukum yang dikutip oleh Soerjono, sedangkan dari sisi pandangan Marzuki bahwa penelitian hukum merupakan suatu proses dari doktrin doktrin terkait aturan terhadap prinsip hukum guna menjawab isu hukum yang ada. Oleh karena itu secara garis besar rancangan penulisan terhadap prinsip hukum untuk menjawab isu hukum yang ada selanjutnya disebut penelitian hukum.⁷

Dalam mengkaji penelitian merupakan suatu perihal yang wajib untuk digunakan dalam jenis dan sifat penelitian agar dalam melakukan penelitian atau mengkaji penelitian penulis dapat mengembangkan pengetahuan serta dapat pengetahuan baru yang sebelum sebelumnya tidak ada di penelitian yang lama melalui metode penelitian. Maka dengan hal ini berdasarkan sifat jenis penelitian ada tiga

⁷ Irwansyah, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Paraktik Penulisan Artikel Edisi Revisi*, Yogyakarta, Mirra Buana Media, 2022, hlm.65

kelompok antara lain, Penelitian eksploratif, Penelitian deskriptif, dan penelitian eskplanatif. Berdasarkan beberapa sifat nya dari ketiga kelompok tersebut memiliki pengertian yang berbeda beda:

1. Sifat penelitian yang dimana peneliti tidak dapat memahami permasalahan atau permasalahan ini tidak jelas serta dapat dikatakan hanya mengetahui *issue*, dengan demikian dapat di jelaskan definisi sempit dari Penelitian Ekploratif.⁸
2. Sifat penelitian yang menjelaskan terhadap fenomena yang ada menggunakan bebrapa diantaranya studi kasus, survei dan lain lain yang dapat definisikan secara sempit yaitu penelitian dekriptif. Secara pokok penelitian ini mendeskripsikan, menjelaskan dan memvalidasi terhadap temuan penelitian.⁹
3. Tangkisan terhadap penolakan hasil hipotesis merupakan jenis penelitian Eksplanatif yang dapat dikatakan sebagai penelitian yang mengkaji dan menguatkan hasil Hipotesis.¹⁰

Dapat disimpulkan bahwa menurut pengertian di atas penelitian penulis menggunakan sifat penelitian Deskriptif Preskriptif yang dimana penulis akan meneliti menggunakan pendekatan konflik dan menggunakan jenis penelitian empiris. Penelitian Empiris merupakan suatu penelitan yang dimana peneliti akan meneliti dengan cara observasi, wawancara, kuisisioner dan sosial. Maka dengan hal ini bahwa

⁸ *Ibid*, hlm. 35

⁹ *Ibid*, hlm. 38

¹⁰ *Ibid*, hlm. 40

penelitian Empiris merupakan penelitian terjun secara langsung ke lapangan.¹¹ Dengan demikian penulis akan terjun secara langsung untuk mengidentifikasi permasalahan mengenai Akibat Hukum Debitur atas Kredit Macet Atas Membebankan Hak Tanggungan Kreditur dan Bagaimana Penyelesaian Kredit Macet Oleh Debitur Atas Membebankan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur.

1.6.2. Pendekatan

Penulis menggunakan pendekatan *socio-legal*. Pendekatan interdisipliner dengan menggunakan atau memberikan analisis untuk penerapan hukum atas kinerja lembaga terhadap kinerja lembaga. Pelayanan hukum terhadap penelitian yang dimulainya terkait kinerja atas tindakan yang dilakukan oleh pejabat negara, dalam hal ini penulis melakukan pendekatan penelitian *social-legal* untuk meneliti Akibat hukum Debitur atas Kredit Macet Membebankan Hak Tanggungan Kreditur dan Upaya Penyelesaian Kredit Macet oleh debitur atas membebankan hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur.¹²

1.6.3. Bahan Hukum

1.6.3.1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum primer merupakan suatu bahan hukum yang bersifat mengikat. Yang dimaksud dalam mengikat bahwa sifat dalam bahan hukum ini terdapat pada peraturan perundang undangan yang

¹¹ *Ibid*, hlm. 174

¹² Afandi, F, *Penelitian Hukum Interdisipliner Reza Banakar: Urgensi Dan Desain Penelitian Sosio-Legal, Undang*, Jurnal Hukum, Vol 5, No (1), 2022, 231-255.

berkaitan dengan penelitian ini.¹³ Maka dengan hal ini penulis meneliti dengan menggunakan bahan hukum antara lain:

1. Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
2. Undang Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda Benda yang berkaitan dengan Tanah;
3. Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang sebagaimana diubah Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang sebagaimana diubah Undang Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan;
4. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

1.6.3.2. Bahan Hukum Sekunder

Data pendukung berisi informasi terhadap bahan hukum primer merupakan pengertian dalam bahan hukum sekunder. Dengan demikian jurnal, skripsi hukum, tesis, wawancara dan observasi merupakan data pendukung penulis serta bahan bahan yang berkaitan dengan topik penelitian untuk mendapatkan sistematis penulisan yang searah.

¹³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, 1, Jakarta, Sinar Grafika, 2009, hlm. 223

1.6.3.3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum untuk memberikan petunjuk terhadap penjelasan data pendukung primer dan sekunder, sehingga dengan demikian majalah hukum dan KBBI salah satu dari bahan hukum tersier.

1.6.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan Bahan Hukum dalam hal ini untuk memperoleh data data dalam proses penyusunan skripsi ini. Pengumpulan bahan hukum ini peneliti menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi untuk mendapatkan data secara langsung dari narasumber terkait permasalahan hukum ini antara lain:

1. Wawancara

Penulis menggunakan metode wawancara yang dimana pada tahap wawancara penulis melakukan tanya jawab kepada narasumber. Narasumber yang dimaksud yaitu Direktur Utama BPR Porong Idaman dan *staff marketing* BPR Porong Idaman.

2. Observasi

Penulis melakukan observasi dengan melakukan pengamatan secara langsung serta melakukan pencatatan secara sistematis atas obyek yang diteliti.

3. Dokumentasi

Penulis melakukan Dokumentasi dengan melakukan dokumentasi tempat terjadinya peristiwa hukum antara Kreditur dengan Debitur.

1.6.5. Analisis Bahan Hukum

Cara pengumpulan bahan hukum ini dengan cara penulis mendapatkan bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian. Proses pengumpulan atau pencatatan bahan hukum sebagai cara untuk mencatat, dan mengidentifikasi bahan hukum, serta menjelaskannya menggunakan pendekatan undang-undang. Hasil analisis tersebut kemudian dirangkum secara sistematis. Dengan cara bahan hukum yang diperoleh dapat disusun secara kritis dan terstruktur sehingga dapat memecahkan permasalahan hukum terhadap penelitian penulis ini.

Selanjutnya penulis melakukan pengumpulan serta pengolahan data menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan konflik yang bertujuan untuk memberikan pemahaman serta jawaban secara detail atas bahan hukum dan oalahan data yang penulis dapatkan. Dengan demikian tujuan penulis mengolah dengan analisis bahan hukum tersebut untuk mendapatkan jawaban atas rumusan masalah dengan judul Tinjauan Yuridis Terhadap Terjadinya Kredit Macet Pembebanan Hak Tanggungan. (Studi Kasus Perjanjian Nomor 719 BPR PORONG IDAMAN/2020).

1.6.6. Lokasi Penelitian

BPR Porong Idaman adalah Lokasi penulis untuk memperoleh data pendukung terhadap penelitian di Jl. Bhayangkari No.402, Gondang Selatan, Juwet kenongo, Kec. Porong, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61274, penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu di Kabupaten Sidoarjo yang dimana tempat terjadinya peristiwa hukum serta realisasi antara Kreditur

dengan Debitur seta pelaksanaan awal perjanjian kredit, oleh karena itu dalam pemilihan lokasi ini atas dasar fenomena dan peristiwa hukum yang terjadi.

1.6.7. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan skripsi ini yang berjudul Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Kasus Kredit Macet Membebaskan Hak Tanggungan Debitur Pada Bank BPR Porong Idaman (Studi Kasus PK Nomor 719/BPR PORONG IDAMAN/2020)". Maka dengan hal ini penulis akan menjelaskan kerangka kerangka penulisan skripsi yang terdiri dari beberapa bab dan beberapa bagian sub bab. Dengan demikian terdapat Penulisan skripsi yang terdiri dari 4 (empat) bab yang menguraikan secara keseluruhan permasalahan dalam pembahasan skripsi ini.

Bab Ke-satu, bab ini berisikan pendahuluan yang terdiri dari Latar belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu, Metode Penelitian, dan Tinjauan Pustaka.

Bab Ke-dua, bab ini terdiri dari dua sub bab yang berisikan tentang Peristiwa hukum atas kredit macet Dalam Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan, pada Sub bab ke-dua penulis akan meneliti akibat hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Hak Tanggungan. Maka dalam hal ini penulis akan membahas mengenai akibat hukum dari debitur atas permasalahan kredit macet dalam Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan.

Bab Ke-tiga bab ini berisikan tentang Upaya Hukum Penyelesaian Kredit Macet Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan, sehingga dengan

demikian penulis akan membahas mengenai Upaya Hukum Penyelesaian Kredit Macet Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan.

Bab Ke-empat adalah bab terakhir yang menjadi penutup. Dalam bab keempat ini terdapat 2 (dua) sub bab yakni kesimpulan serta saran terhadap isu hukum yang dihadapi dalam isi dan hasil pembahasan. Pada bab keempat ini sebagai penutup dalam penulisan skripsi menguraikan terkait dengan kesimpulan dari bab-bab sebelumnya. Selain itu, juga terdapat saran atas permasalahan yang terjadi dan memiliki tujuan untuk memberikan manfaat terhadap permasalahan yang terjadi.

1.7. Tinjauan Pustaka

1.7.1. Tinjauan Umum Perjanjian

1.7.1.1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian yang menimbulkan perikatan merupakan hubungan hukum terhadap para pihak dengan akibat timbulnya hak dan kewajiban yang disebutkan oleh subekti. Keterikatan seseorang yang disebut perjanjian diatur dalam bab III KUHPerdara. Berlakunya perjanjian apabila para pihak telah sepakat dan setuju atas dasar kebebasan berkontrak. Ucapan untuk menyediakan serta ketersediaan atas kesanggupan untuk perbuatan saling menguntungkan dapat disebutkan penertiansempit dalam KBBI. Perbuatan para pihak yang dilakukan untuk mencapai kesepakatan dan mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban yang selanjutnya disebutkan 1331 KUHPerdara sehingga dengan demikian intinya

perjanjian merupakan tindakan keterikatan antara kedua belah pihak untuk mewujudkan keuntungan para pihak.¹⁴

1.7.1.2. Syarat Syarat sah Perjanjian

Perjanjian yang dimana suatu hubungan hukum untuk mewujudkan prestasi. Maka dalam hal ini untuk mewujudkan prestasi perjanjian tersebut harus memenuhi 4 (empat) perihal, yang dimana 4 (empat) hal tersebut telah diatur syarat sah perjanjian 1320 KUHPerdata :

1) Sepakatan (*Consensus*)

Persetujuan dalam perjanjian merupakan bentuk kesepakatan dalam melakukan perjanjian dengan unsur tidak ada paksaan, kekhilafan, penipuan terhadap pembuatan perjanjian yang dilangsungkan oleh para pihak. Sehingga dalam hal ini Kesepakatan yang berarti terdapat suatu kesesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian tanpa adanya suatu paksaan, kekhilafan, dan juga penipuan. Dengan kata lain, atas kehendak atau kemauan para pihak dalam perjanjian itu sendiri untuk mengikatkan dirinya baik secara tegas maupun diam-diam.

¹⁴ Lubis, T. H, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi, Vol 2 No (3), 2021, hlm 177-190.

2) Cakap Hukum (*Legal Capacity*)

Tidak cakupnya seseorang dalam pembuatan perjanjian akibat undang undang merupakan suatu unsur terhadap pengertian cakap hukum. Dengan hal ini bahwa kecakapan pada perjanjian yaitu ber umur 18 tahun yang sebagaimana diatur dalam UU Perkawinan No 1/1974 pasal 47 dan Pasal 50. Batas kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum yaitu 18 tahun sedangkan di bawah 18 tahun masih dalam naungan orang tua dan belum pernah melangsungkan kawin selanjutnya disebut pasal 47 ditegaskan kembali sebagaimana tertuang dalam pasal 50 anak untuk melangsungkan berumur 18 tahun serta tidak dibawah kekuasaan orang tua nya atau orang yang diwalikan.

3) Objek Tertentu (*Object of the Agreement*)

Dalam suatu perjanjian haruslah terdapat suatu hal tertentu atau obyek yang diperjanjikan. Suatu hal atau barang dalam perjanjian haruslah dapat ditentukan jenisnya serta dapat diperdagangkan atau di perjualbelikan.

4) Klausula Yang Halal (*Lawful Cause*)

Pembuatan perjanjian atas dasar sepakat serta persetujuan para pihak dalam klausul halal merupakan perbuatan seseorang dalam perjanjian tidak boleh melanggar dan bertentangan dengan undang undang,norma, dan asusila

Sehingga dalam hal ini yakni terkait dengan isi dan juga tujuan dari perjanjian yang mana harus tidak boleh bertentangan yang sebagaimana diatur pada 1335 KUHPerdota.¹⁵

1.7.1.3. Asas Asas Perjanjian

Kalimat dan makna berdasarkan struktur terhadap pendalaman pengucapan kata selanjutnya disebut Asas. Asas dalam bahasa Arab yaitu Asasun Sehingga dasar, peodman atau tumpuan, dan dapat diartikan sebagai prinsip. Oleh karena itu dalam hal ini bahwa asas bisa dikatakan arti mendalam yang memiliki prinsip prinsip tertentu. Prinsip prinsip tertentu dalam hal ini adalah terbentuknya hukum yang dimana Asas Asas Hukum merupakan suatu ide ide yang diwakilkan oleh bahan *cultural* yang dimasukkan ke dalam bahan hukum, kekayaan *cultural* merupakan simbol terhadap identitas dalam suatu kelompok yang dapat ditarik dalam bahan Asas hukum kekayaan *cultural*. Sehingga dalam hal ini, aturan hukum yang tertinggi, yang berfungsi sebagai dasar pembuatan dari peraturan perundang-undangan yang ada selanjutnya disebut definisi sempit asas hukum serta aturan hukum tertinggi, dengan demikian Asas Asas Perjanjian antara lain:

¹⁵ Mu'awanah, Y., Marhamah, S. H., Azizah, A. N., Fauzan, A., & Ibrahim, I, *Keabsahan suatu perjanjian*, Jurnal Ilmu Multidisiplin, Vol 3 No (1), 2025, hlm 174-181.

a) Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Sepakat dan sah terhadap para pihak yang telah mencapai kesepakatan atas dasar persetujuan para pihak dapat disebut pengertian sempit Asas kebebasan berkontrak. Karena dalam hal ini perjanjian mengikuti asas kebebasan berkontrak untuk mengikat seseorang sebagai bentuk perjanjian, sehingga asas kebebasan berkontrak dalam mencerminkan bahwa berlakunya ayat (1) 1338 KUHPerdara “bahwa Sepakat dan sah terhadap para pihak yang telah mencapai kesepakatan atas dasar persetujuan para pihak. Kebebasan berkontrak bukan berarti bebas melakukan perihal apapun akan tetapi terdapat 3 perihal yang tidak boleh bertentangan sesuai dengan 1337 KUHPerdara yaitu suatu norma, peraturan perundang undangan dan asusila.¹⁶

b) Asas Itikad Baik (*Good faith*)

Menurut M.L Wry itikad baik merupakan suatu perbuatan tanpa adanya jenis jenis penipuan yang merugikan orang lain atau wanprestasi. Sehingga dalam hal ini dapat diartikan bahwa bahwa seseorang pada saat melakukan perjanjian mengutamakan kejujuran adil serta menaati

¹⁶ Nanang Hermansyah, *Analisis Yuridis Eksistensi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Dewasa Ini (Standar Kontrak) Di Masyarakat*, Jurnal WASAKA HUKUM, Vol 8, No (1), 2020, hlm 159-160

peraturan sehingga tidak ada pikiran untuk merugikan suatu pihak dapat disebut itikad baik seperti halnya dalam ayat (3) 1338 KUHPerdara yang berbunyi: “itikad baik dalam perjanjian wajib dilaksanakan oleh para pihak”. Berlakunya asas ini berdasarkan pelaksanaan kreditur dan debitur untuk menimbulkan kepercayaan dalam perjanjian yang dibuatnya.¹⁷

c) Asas Konsensualisme (*Concensualism*)

Sepakat dan sah terhadap para pihak yang telah mencapai kesepakatan atas dasar persetujuan para pihak selanjutnya disebut konsensualisme. Sehingga dalam hal ini bahwa asas tersebut berkesinambungan dengan syarat sah perjanjian 1320 KUHPerdara mengenai kesepakatan kedua belah pihak. Berlakunya asas konsensualisme bahwa perjanjian lahir dengan undang undang akan tetapi dapat lahir terhadap manusianya sendiri yang intinya adanya kesepakatan kedua para pihak.¹⁸

d) Asas Kepastian Hukum (*Pacta sunt servanda*)

Tatanan tingkah laku dalam aturan untuk memuat satu kesatuan terhadap seperangkat sistem untuk mematuhi mengenai peraturan yang berlaku hingga mendalami mengenai kebenaran suatu yang konkret menurut ahli hukum dan filsuf

¹⁷ Retnowati, M. S., Rosalina, N. M., Sup, D. F. A., Firdaus, M. I., & Urrosyidin, M. S, *Analisis Asas Itikad Baik Dalam Jual Beli Online Berbasis COD (Cash on Delivery)*, Alhamra Jurnal Studi Islam, Vol 3 No (1), hlm 13-14.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 14

hukum Jerman dapat disebut sebagai kepastian hukum. Sehingga dengan demikian bahwa asas kepastian hukum berfungsi sebagai suatu tatanan yang harus dipatuhi tidak hanya dari segi bagaimana tatanan itu dilaksanakan, akan tetapi juga dari segi bagaimana norma hukum itu sendiri.¹⁹

e) Asas Kepribadian (*Personality*)

Pengikatan dalam tertuangnya isi perjanjian yang akan mengikat para pihak atas kesepakatan dalam perjanjian yang dilakukan hanya secara pribadi.

1.7.1.4. Jenis Jenis Perjanjian

Dalam macam macam Perjanjian, perjanjian dibedakan menjadi dua jenis yaitu bernama dan tidak bernama. Diaturinya dalam UU selanjutnya disebut perjanjian bernama sedangkan tidak diaturinya di UU disebut sebagai tidak bernama. Dengan hal ini bahwa di dalam 2 jenis antara perjanjian bernama dan tidak bernama memiliki macam macam perjanjian, seperti contoh macam macam perjanjian bernama:

- a) jual beli;
- b) sewa;
- c) tukar menukar;
- d) kontrak kerja;
- e) perkumpulan;

¹⁹ Aji, I. P., & Rifai, A. *ASAS KEPASTIAN HUKUM ATAS FRASA "BELUM DIPERHITUNGGAN DENGAN PAJAK YANG TERUTANG DALAM SURAT PEMBERITAHAUAN" SEBAGAI SYARAT PEMINDAHBUKUAN*. Kajian Akademis BPPK, 2024, hlm 150

- f) Hibah;
- g) Penetapan Barang;
- h) Pinjam Pakai;
- i) Pinjam Meminjam;
- j) Untung Untungan;

Sedangkan Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang tidak diatur dalam undang undang, yang dimaksud tidak diatur dalam Undang Undang merupakan munculnya perjanjian yang terikat timbul dari seseorang atau kedua belah pihak untuk melakukan perjanjian atas dasar asas kebebasan berkontrak meliputi perjanjian lisensi *royalty* dan perjanjian waralaba.²⁰

1.7.2. Perjanjian Kredit

Kegiatan pinjam meminjam yang berakhir dengan bunga dan diikuti jangka waktu tertentu untuk hapusnya perjanjian dengan melibatkan seseorang, badan hukum, disebut dengan perjanjian kredit. Sehingga dalam hal ini penyediaan barang atas kesepakatan para pihak diakhiri habisnya waktu dan bunga selanjutnya disebut kredit yang sebagaimana diatur dalam UUPPSK pasal 1 No 7 /1992 diubah UU No 10/1998 diubah UU No 4/2023. Kegiatan usaha dengan segala sesuatu yang menyangkut aktivitas bank dapat disebut sebagai perbankan. Sedangkan kegiatan usaha yang aktivitas berupa penghimpunan dana terhadap masyarakat dan menyalurkan dana masyarakat

²⁰ Sari, N. F, *IMPLEMENTASI AKAD TIDAK BERNAMA DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM KONTRAK BISNIS ISLAM*. JISPENDIORA Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan Dan Humaniora, Vol 1, No (2), 2022, hlm 54-56.

demi menjaga perekonomian negara dapat disebut sebagai Bank yang sebagaimana diatur dalam UUPPSK No 7 /1992 diubah UU No 10/1998 diubah UU No 4/2023. Dengan demikian bahwa kegiatan usaha yang dimiliki oleh bank yang berbentuk kredit merupakan suatu kegiatan untuk menyalurkan dana dengan diikuti bunga.

Perjanjian kredit pada umumnya merupakan suatu perjanjian yang memuat ketentuan dan syarat yang dibuat oleh kedua belah pihak berbentuk tertulis atau bisa disebut sebagai bentuk perjanjian baku. Ketentuan dan syarat syarat yang dibuat oleh kedua belah pihak merupakan wujud dalam asas kebebasan berkontrak, yang dimana kedua belah pihak bebas membuat perjanjian yang diakhiri dengan kesepakatan kedua belah pihak akan tetapi dalam arti "bebas" bukan berarti bebas tidak ada batasan nya, namun tidak boleh melanggar 3 hal yaitu peraturan perundangan undangan, asusila, dan norma. Sehingga dengan demikian pelanggaran yang dilrang terhadap asas kebebasan berkontrak menjadi acuan untuk menyelenggarakan perjanjian yang bersifat bebas. Demikian perjanjian kredit dapat diartikan suatu hubungan hukum para pihak maupun lebih untuk melakukan kegiatan pinjam meminjam atas kesepakatan tertentu dan memiliki peran sebagai hak dan kewajiban.²¹

1.7.3. Kredit Macet

Kredit Macet merupakan suatu akibat hukum yang terjadi kepada debitor terhadap kreditor apabila mengalami gagal bayar dalam habisnya

²¹ Salim, S., & Sili, E. B, *Analisis Yuridis Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor 10/Pdt. GS/2020/PN. Bjuw)*, Commerce Law, Vol 2 No (2), 2022, hlm 243

batas waktu perjanjian yang telah dibuatnya. Sehingga dengan demikian akibat hukum yang terjadi karena kredit macet terdapat beberapa faktor:

1. Bagi pihak bank : kurangnya pengawasan terhadap *verifikasi* data untuk debitur sehingga dalam hal ini kelalaian bank dalam kurang telitinya terhadap proses *verifikasi* data debitur
2. Bagi pihak Nasabah: kelalaian terhadap nasabah selanjutnya disebut debitur dalam pemenuhan kewajiban yang telah jatuh tempo terhadap hak kreditur.²²

1.7.4. Restrukturisasi

Upaya administrasi terhadap kredit macet yang dilakukan oleh pihak perbankan berdsarkan PBI Nomor 10/18/2008 tentang resturkturisasi kembali terdapat 3D yaitu *reschedulling, reconditioning, rectructuring*, upaya tersebut dapat diarikan dalam upaya alternatif penyelesaian terhadap permasalahan kredit macet akibat debitur cidera janji. Alternatif tersebut di lakukan agar dalam permasalahan terhadap debitur cidera janji tidak berkepanjangan sehingga dapat diatasi dengan mediasi para pihak atau dengan negosiasi para pihak dalam penyelesaian kredit macet. Berikut salah satu pengertian dari 3d upaya penyelesaian tersebut.

Tindakan yang diambil dengan cara untuk pengubahan atas syarat terhadap pembiayaan menyangkut jangka waktu pembiayaan atas pinjaman kredit ialah pengertian *Rescheduling*. Maka dengan hal ini dapat dikatakan

²² Zakiati, A., & Sinaga, O, *Faktor Yang Menyebabkan Kredit Macet Pada Debitur Di Bank Bri Unit Pasar Baru Balikpapan*, OPTIMAL Jurnal Ekonomi dan Manajemen, Vol 4 No (3), (2024), hlm 31.

upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk mengatasi kredit bermasalah selanjutnya disebut *rescheduling*. Aturan pembiayaan ulang diatur dalam PBI Nomor 10/18/2008 Tentang Restrukturisasi. Peraturan yang diatur oleh PBI pasal 1 ayat (7) huruf a ”bahwa penjadwalan kembali (*rescheduling*) merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa keringanan atas jangka waktu pembayaran terhadap pembiayaan dalam hal tersebut.²³

1.7.5. Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan

1.7.5.1. Pengertian Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan

Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan adalah surat kuasa yang diberikan oleh pemberian Hak Tanggungan kepada Kreditur sebagai penerima kuasa atau penerima Hak Tanggungan untuk membebaskan hak tanggungan atas objek hak tanggungan. Penerimaan atas hak tanggungan yaitu tanah atau yang sering disebut dengan *Hipotek*, *Hipotek* Merupakan suatu hak kebendaan terhadap barang yang tidak bergerak tetapi berwujud atas jaminan yang dijaminan oleh debitur. Pengertian *Hipotek* pada penjelasan umum diatur dalam 1162 KUHPerdara bahwa hak kebendaan untuk mengambil atas pembagian pelunasan terhadap suatu perjanjian disebut sebagai *Hipotek*. Pembebanan yang hanya bisa dibebani *hipotek* hanya benda yang tidak

²³ Danianti, A. P, *Mekanisme Rescheduling Pembiayaan Nasabah Bermasalah Dengan Akad Murabahah Di BPRS Dinar Ashri Cabang AIKMEL*, Al Birru : Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah, 1(1). (2021), hlm 95-96.

bergerak, hak pakai atas benda dan lain lain kecuali pembebanan *Hipotek* tidak dapat digunakan untuk benda bergerak.²⁴

Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan dalam pengertian lain Surat yang memiliki isi pemberi kuasa terhadap penerima kuasa yang bertujuan untuk mengetahui jaminan kepada kreditor atas objek jaminan pemilik penerima kuasa. Fungsi Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan adalah apabila pemberi kuasa atau debitor tidak dapat hadir dalam prosedur APHT yang dilakukan di hadapan notaris. Di hadapan notaris diwajibkan dalam pembuatan Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan yang sebagaimana diatur dalam UUHT No 4/1996 "SKMHT wajib dibuat dengan akta Notaris". Pemberlakuan Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan diberikan secara langsung oleh pemberi hak jaminan untuk memenuhi persyaratan yang diatur dalam pasal 15 UUHT huruf a – c, antara lain:

- a) Tidak terdapat campur tangan orang lain;
- b) Tidak memuat jaminan lain;
- c) Pencantuman nama terhadap Hak Tanggungan wajib dicantumkan dengan jelas.²⁵

²⁴ Meliala Djaja, 2022 , *Perkembangan Hukum Perdata Tentang benda dan Hukum Perikatan*, Penerbit Nuansa Aulia, Kota Bandung, hlm 28-30

²⁵ Fitri Mardiana, *IMPLIKASI MASA BERLAKU PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN SESUAI JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN RUMAH BERSUBSIDI DIHUBUNGKAN DENGAN ASA LEX SUPERIOR DEROGAT LEGI INFERIORI*, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), Semarang, 2024, hlm 49-51

1.7.5.2. Jangka Waktu Berlakunya Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan

Berlakunya Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan apabila perjanjian kredit telah sepakat di hadapan notaris, maka dalam perjanjian terdapat pengikatan dan pengapusan pengikatan. Begitu juga dengan Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan, yang dimana dalam hal ini terdapat jangka waktu berlakunya Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan yang tertuang pada pasal 15 UUHT ” pengikutan SKMHT ke APHT paling lambat 1 bulan dengan catatan telah berupa sertifikat” diatur pada ayat (3). Sedangkan Pada ayat (4) berbunyi ”pengikutan SKMHT ke APHT paling lambat 3 bulan dengan catatan belum terdaftarnya jaminan tersebut”. Dengan demikian bahwa jangka waktu Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan pada ayat (3) apabila tanah yang telah terdaftar maka harus diikuti APHT paling lambat 1 (satu) bulan, selanjutnya apabila tanah belum berupa sertifikat wajib pengikutan APHT paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan.

1.7.6. Perbankan

Kegiatan usaha yang menyangkut terhadap menumbuhkan perekonomian masyarakat serta bank dapat disebut sebagai perbankan yang sebagaimana diatur dalam UUPPSK pasal 1 No 4/2023. Badan usaha yang kegiatan usahanya penghimpunan dana masyarakat merupakan kegiatan bank

untuk menyimpan dan menyalurkan dana dalam bentuk simpanan maupun pinjam meminjam. yang sebagaimana diatur dalam UUPPSK No 4/2023. sehingga dapat dikatakan bahwa perbankan merupakan salah satu aspek yang menjadi pendobrak dalam perkembangan negara salah satu nya negara Indonesia, dalam hal ini terdapat fungsi perbankan antara lain:

1. Penghimpunan dana:

Seperti contoh dalam melakukan aktivitas perbankan terdapat 2 yaitu secara menyimpan dana dan melakukan transaksi Giro, berikut pengertian atau penjelasan terkait aktivitas perbankan:

- a) Simpanan: masyarakat melakukan penyaluran dana ke bank dalam bentuk tabungan, deposit dan lain lain yang menjadi dasar sumber untuk penyaluran kembali terhadap masyarakat.
- b) Giro: Rekening giro memungkinkan nasabah melakukan transaksi pembayaran dengan mudah dan aman. Berlakunya rekening yang berupa giro dapat ditemukan pada transaksi dana yang besar.²⁶

2. Menyalurkan Dana:

Pemutaran uang yang dimana salah satu kebutuhan untuk memenuhi tugas dan fungsi perbankan, yang dimana dalam hal ini pemutaran dana dibutuhkan untuk memperkembangkan

²⁶Apa Maksud dari tabungan giro? jangan sampai tertukar dengan rekening biasa!
<https://banksaqu.co.id/blog/maksud-tabungan-giro> Diakses pada 2025

perekonomian negara, oleh karena itu terdapat beberapa jenis untuk menyalurkan dana antara lain:

- a) Kredit: aktivitas menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit untuk berbagai keperluan, seperti dalam pemodalan bentuk awal UMKM yang dapat disebut sebagai modal usaha, kredit yang dibutuhkan untuk dana pribadi atau kebutuhan personal terhadap peminjaman tersebut dana yang dipinjam sesuai dengan kebutuhan pribadi dapat disebut sebagai kredit konsumen, dan kredit untuk pencicilan bunga dengan jangka waktu tertentu dapat disebut kredit KPR.
- b) Investasi: Bank juga menyalurkan dana ke sektor produktif lainnya melalui investasi, seperti pembelian surat berharga atau penyertaan modal pada perusahaan.

3. Jasa Transaksi:

Jasa Transaksi dalam sistematis perbankan merupakan salah satu kegiatan yang dimana merupakan kegiatan finansial untuk melakukan pemutaran perekonomian, oleh karena itu dalam melakukan kegiatan perbankan terdapat beberapa sistematis serta jenis jenis jasa transaksi antara lain:

- a) Pembayaran: tagihan dengan berupa transfer uang merupakan bentuk layanan bank untuk melakukan kegiatannya.

- b) *Safe Deposit Box*: Bank menyediakan tempat penyimpanan yang aman untuk barang-barang berharga milik nasabah.
- c) Asuransi: Banyak bank yang bekerja sama dengan perusahaan asuransi untuk menawarkan produk asuransi kepada nasabah.²⁷

Sehingga dalam hal ini perkembangan begitu pesat dengan adanya dobrakan sistematis dan struktural perekonomian negara. Yang dimana peran perbankan dalam pertumbuhan perekonomian negara sangat finansial, oleh karena itu demi mewujudkan pertumbuhan negara berkembang dengan dobrakan sistematis perbankan dibutuhkan nya penggerak untuk menjadi penyusun maupun eksekutor untuk melakukan sistematis perbankan seperti bank konvensional dan Bank Syariah yang dimana bank konvensional adalah suatu lembaga keuangan yang menjalankan aktivitas perbankannya berdasarkan prinsip-prinsip perbankan konvensional yang umum berlaku secara internasional. Menurut Pasal 1 ayat 4 UU No 21/2008 Tentang Bank Syariah Bank yang menjalankan kegiatan usaha secara konvensional dan berdasarkan jenis terdiri atas Bank Umum Konvensional dan BPR yang artinya, bank konvensional beroperasi dengan sistem bunga, dan segala kegiatannya mengacu pada kesepakatan nasional maupun internasional serta berlandaskan hukum formal negara. Dalam arti sempit bank konvensional

²⁷ Salwa, BRI BUMN: Apa Saja Produk dan Layanan Unggulan dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) BUMN, <https://jadibumn.id/bri-bumn/>, diakses pada 4 oktober 2024

merupakan suatu aktivitas perbankan yang disertai dengan adanya tambahan bunga.²⁸

Perbankan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit yang merupakan suatu kegiatan bank untuk melakukan pendanaan awal usaha, penawaran kredit yang dilakukan oleh bank adalah penawaran berupa dana pinjaman yang diakhiri dengan bunga dengan jatuh tempo sesuai perjanjian yang telah disepakati antara pihak Bank dan nasabah, pendanaan yang telah disepakati oleh para pihak tentunya bank memiliki dasar kepercayaan untuk penawaran kredit tersebut. Berikut terdapat beberapa unsur unsur kredit :

1. Kepercayaan

Pirinsip pinjaman yang digunakan bank untuk melakukan kegiatannya yang terutama memiliki unsur kepercayaan yang dimana kepercayaan tersebut diberikan kepada nasabah untuk dapat melunasi seusai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

2. Kesepakatan

Kesepakatan dalam peminjaman kredit berlaku apabila para pihak telah melakukan perjanjian kredit dan telah menyepakati atas perjanjian kredit yang telah diselenggarakan oleh pihak bank yang juga di hadiri nasabah sebagai peminjam.

²⁸ Aisyah, A., & Ansori, M, *Peran Dan Kontribusi Perbankan Syariah Dalam Perekonomian Indonesia: Tinjauan Histori*. JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam, Vol 5 No (1),2025, hlm 17-18

3. Jangka waktu

Pendek dan lama jangka waktu kredit serta pinjaman uang mempengaruhi pengajuan yang diberikan bank.

4. Risiko

Risiko dalam pengajuan kredit merupakan suatu hal yang biasa dalam kegiatan perbankan. Sehingga dalam melakukan kegiatan perbankan, bank harus memikirkan risiko kredit.²⁹

²⁹Djuarni, 2022, *Implementasi Prinsip 5C Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit Pada Nasabah*. Ar-Rihlah: Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah, 2022 Vol 2 Nomor (2), 99-113.