

## PERJANJIAN PINJAM UANG ( KREDIT ) TERKAIT JAMINAN PADA PERBANKAN

**Emmi Rahmawita Nasution<sup>1</sup>, Fazri Al Kharim<sup>2</sup>, Binaragus Khazanah<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3)</sup> Ilmu Hukum, Hukum, Universitas Asahan

email: emminasution0303@gmail.com<sup>1</sup>, alkharamrock@gmail.com<sup>2</sup>, binarkhazanah@gmail.com<sup>3</sup>

### Abstrak

Perjanjian pinjam uang, atau kredit, adalah instrumen vital dalam dunia perbankan yang memungkinkan individu dan perusahaan untuk mengakses dana yang diperlukan. Salah satu elemen kunci dalam perjanjian ini adalah jaminan, yang berfungsi melindungi bank dari risiko gagal bayar. Jaminan dapat berupa aset fisik, seperti properti atau kendaraan, yang dinilai berdasarkan nilai pasar yang dapat dieksekusi jika debitur tidak memenuhi kewajibannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis berbagai jenis jaminan yang digunakan dalam perjanjian kredit di bank, serta implikasi hukum yang terkait dengan pelaksanaannya di Indonesia.

**Kata kunci:** Kredit, Jaminan, Perjanjian Pinjam Uang.

### Abstract

Money lending, or credit, agreements are vital instruments in the banking world that allow individuals and companies to access necessary funds. One of the key elements in these agreements is collateral, which serves to protect the bank from the risk of default. Collateral can be in the form of physical assets, such as property or vehicles, valued at market value that can be executed if the debtor does not fulfill its obligations. This research aims to analyze the different types of collateral used in credit agreements in banks, as well as the legal implications associated with their implementation in Indonesia.

**Keywords:** Credit, Collateral, Money Lending Agreement

### PENDAHULUAN

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-mempinjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga (Diab, A. L. 2018) kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Undang-Undang, R.I 1998). Perjanjian pinjam uang adalah kontrak yang mengatur hubungan antara pihak pemberi pinjaman dan pihak peminjam. Dalam konteks perbankan, perjanjian ini menjadi dasar hukum untuk transaksi peminjaman yang melibatkan uang. Makalah ini akan membahas komponen-komponen penting dari perjanjian pinjam uang, termasuk syarat, hak dan kewajiban, serta risiko yang terkait. Perjanjian pinjam uang diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan regulasi yang berlaku di sektor per-bankan. Pasal 1754 KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian pinjam uang adalah perjanjian di mana satu pihak menyerahkan sejumlah uang kepada pihak lain dengan syarat bah-wa pihak kedua harus mengembalikan uang tersebut pada waktu yang ditentukan Rahardjo, S. (2020). Pemin-jaman uang dalam konteks perbankan adalah salah satu layanan utama yang ditawarkan oleh bank kepada nasabah untuk memenuhi berbagai kebutuhan finansial. Bank berperan sebagai pem-beri pinjaman, menyediakan dana yang diperlukan dengan syarat pemin-jam harus mengembalikannya dalam jangka waktu yang telah disepakati, biasanya disertai bunga. Peminjaman uang merupakan salah satu layanan utama yang ditawarkan oleh per-bankan. Dalam konteks ekonomi, peminjaman uang berfungsi sebagai alat untuk meningkatkan likuiditas dan mendorong pertumbuhan usaha. Proses ini memungkinkan individu maupun perusahaan untuk mendapatkan dana yang diperlukan untuk berbagai keperluan, seperti investasi, pembelian barang, atau memenuhi kebutuhan mendesak lainnya. Bank Indonesia. (2021) Banyak masyarakat, terutama di daerah pedesaan, tidak memiliki aset yang cukup untuk dijadikan jaminan. Ini membatasi kemampuan mereka untuk mendapatkan pinjaman. Keterbatasan akses ini dapat meng-hambat pertumbuhan usaha kecil dan menengah serta mengurangi kesempatan untuk meningkatkan kesejahteraan Beck, T., Demirguc-Kunt, A., & Maksimovic, V. (2005)..

## METODE

Pengabdian ini dengmetode mengumpulkan data dari berbagai sumber tertulis, termasuk buku, artikel jurnal, dan peraturan perundang-undangan terkait perbankan dan jaminan. Sumber-sumber ini mem-berikan kerangka teoretis dan latar belakang hukum yang di-perlukan untuk memahami konteks perjanjian kredit.

**Wawancara :** Penelitian ini melakukan wawancara dengan praktisi perbankan, seperti ma-najer risiko dan petugas kredit. Pertanyaan wawancara dirancang untuk menggali in-formasi mengenai proses penilaian jaminan, tantangan dalam eksekusi jaminan, serta kebijakan internal bank terkait pengelolaan risiko.

**Analisis Kasus:** Beberapa ka-sus nyata terkait perjanjian pinjam uang dan pelaksanaan jaminan dianalisis untuk me-mahami dinamika yang terjadi dalam praktik. Analisis ini mencakup studi tentang kesuksesan dan kegagalan da-lam eksekusi jaminan, serta dampaknya terhadap bank dan debitur.

**Diskusi dan Penarikan Kes-impulan:** Data yang dik-umpulkan dianalisis untuk menghasilkan diskusi yang mendalam mengenai efektivitas jaminan dalam mengurangi risiko kredit. Penarikan kes-impulan akan memberikan rekomendasi untuk praktik ja-minan yang lebih baik di bank.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Perjanjian pinjam uang, atau kredit, adalah salah satu instrumen finansial yang paling umum digunakan dalam sektor perbankan. Melalui perjanjian ini, bank mem-berikan dana kepada debitur untuk memenuhi kebutuhan finansial, baik untuk investasi, pembelian barang, maupun modal usaha. Jaminan ber-peran penting dalam perjanjian ini, karena memberikan rasa aman bagi bank, terutama dalam menghadapi risiko gagal bayar yang dapat terjadi.

Jaminan dalam perjanjian pin-jam uang biasanya berupa aset yang memiliki nilai ekonomis, seperti properti, kendaraan, atau aset keuangan lainnya. Jenis jaminan ini memastikan bahwa jika debitur tidak dapat me-menuhi kewajibannya, bank memiliki hak untuk mengeksekusi aset tersebut. Proses penilaian jaminan menjadi langkah krusial yang harus dilakukan bank untuk memastikan bahwa nilai jaminan memadai untuk menutupi to-tal pinjaman.

Salah satu bentuk jaminan yang sering digunakan adalah hipotek, yang umumnya diterapkan pada pin-jaman untuk pembelian properti. Da-lam hal ini, debitur memberikan hak atas properti sebagai jaminan. Jika debitur gagal membayar angsuran, bank berhak untuk menjual properti tersebut untuk mendapatkan kembali dana yang dipinjamkan. Proses ini melibatkan prosedur hukum yang ha-rus diikuti, untuk melindungi hak-hak debitur.

Di sisi lain, jaminan fidusia ju-ga menjadi pilihan yang umum, teru-tama untuk pinjaman yang berkaitan dengan kendaraan bermotor. Dalam skema fidusia, debitur tetap dapat menggunakan barang yang dijadikan jaminan, tetapi hak milik atas barang tersebut berpindah kepada bank. Hal ini memberikan fleksibilitas kepada debitur, sementara bank tetap mem-iliki keamanan atas pinjaman yang diberikan.

Regulasi yang mengatur per-janjian pinjam uang dan jaminan di Indonesia, seperti Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, memberikan kerangka hukum yang jelas bagi bank dan debitur. Regulasi ini mengharus-kan bank untuk transparan dalam proses penilaian dan eksekusi jaminan. Dengan adanya regulasi ini, diharapkan hubungan antara bank dan debitur dapat berjalan dengan adil dan saling menguntungkan.

Tantangan yang sering dihadapi dalam perjanjian kredit adalah fluk-tuasi nilai jaminan. Nilai aset yang dijadikan jaminan dapat berubah seir-ing waktu, sehingga penting bagi bank untuk melakukan penilaian ulang secara berkala. Dengan pemantauan yang tepat, bank dapat mengurangi risiko kerugian dan memastikan bah-wa nilai jaminan selalu mencukupi untuk menutupi pinjaman.

Debitur juga perlu memahami hak dan kewajiban mereka dalam per-janjian pinjam uang dengan jaminan. Kegagalan untuk membayar pinjaman dapat mengakibatkan kehilangan aset yang dijadikan jaminan. Oleh karena itu, penting bagi debitur untuk mem-iliki manajemen keuangan yang baik dan memastikan bahwa mereka dapat memenuhi kewajiban pembayaran sebelum mengambil keputusan untuk berutang.

Edukasi tentang perjanjian pinjam uang dan jaminan harus menjadi prioritas bagi bank. Penyampaian informasi yang jelas dan transparan mengenai produk kredit dapat membantu masyarakat memahami risiko dan manfaat dari perjanjian pinjam uang. Seminar, workshop, dan

penyebaran informasi melalui media sosial dapat menjadi cara efektif untuk meningkatkan kesadaran masyarakat.

Kepatuhan terhadap peraturan yang ada juga sangat penting untuk menjaga integritas sistem perbankan. Bank harus memastikan bahwa semua proses yang terkait dengan perjanjian pinjam uang dan jaminan dilakukan dengan transparan dan adil. Ini tidak hanya melindungi hak-hak debitur, tetapi juga membangun kepercayaan masyarakat terhadap institusi per-bankan.

Dalam kesimpulannya, perjan-jian pinjam uang yang melibatkan ja-minan adalah aspek penting dalam dunia perbankan. Dengan pemahaman yang baik tentang perjanjian ini, baik bank maupun debitur dapat menjalan-kan fungsinya dengan lebih baik. Di-harapkan, masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas kredit dengan bijak dan bertanggung jawab, sehingga dapat menghindari masalah keuangan di masa depan.

## SIMPULAN

Perjanjian pinjam uang atau kredit merupakan instrumen penting dalam sektor perbankan yang men-dukung pertumbuhan ekonomi. Dalam konteks ini, jaminan memainkan peranan yang krusial sebagai bentuk perlindungan bagi bank dari risiko gagal bayar. Dengan adanya jaminan, bank dapat lebih percaya diri dalam memberikan pinjaman kepada debitur, baik individu maupun perusahaan, untuk memenuhi kebutuhan finansial mereka.

Jaminan dapat berupa berbagai jenis aset, seperti properti, kendaraan, atau aset keuangan lainnya. Proses penilaian jaminan yang akurat sangat penting untuk memastikan bahwa nilainya mencukupi untuk menutupi jumlah pinjaman. Penilaian yang dilakukan secara profesional dan transparan akan mengurangi risiko keru-gian bagi bank dan memastikan bahwa debitur tidak terjerat dalam utang yang tidak dapat mereka bayar.

Regulasi yang ada, seperti Un-dang-Undang No. 10 Tahun 1998, memberikan kerangka hukum yang jelas bagi pengelolaan risiko dalam perbankan. Dengan adanya regulasi ini, bank diwajibkan untuk menjalan-kan prosedur yang adil dalam penilaian dan eksekusi jaminan, se-hingga melindungi hak-hak debitur dan kreditur. Keadilan dalam hub-ungan ini sangat penting untuk mem-bangun kepercayaan antara kedua be-lah pihak.

Tantangan dalam implementasi perjanjian kredit terkait jaminan sering kali muncul dalam proses penilaian nilai jaminan yang dapat berfluktuasi. Oleh karena itu, penting bagi bank untuk melakukan pemantauan secara berkala dan me-nyesuaikan nilai jaminan sesuai dengan kondisi pasar terkini. Debitur juga perlu memahami hak dan kewajibannya agar dapat mengelola keuangan dengan baik dan menghindari risiko kehilangan aset.

Edukasi tentang perjanjian pinjam uang dan jaminan menjadi aspek yang sangat penting bagi masyarakat. Bank diharapkan untuk memberikan informasi yang jelas dan transparan mengenai produk kredit yang ditawarkan, sehingga masyarakat dapat membuat keputusan yang bijak dan bertanggung jawab. Dengan pemahaman yang baik, diharapkan masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas kredit tanpa terjebak dalam masalah keuangan di masa depan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al Ghani, M. A., & Tanawijaya, H. (2003). Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Dan Balai Lelang Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 (Studi Kasus: Putusan No.550/Pdt/2019/PtMdn). Civilia: Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan, 2(3), 240-250.
- Bank Indonesia. (2021). Laporan Keuangan Perbankan Indonesia.
- Beck, T., Demircuc-Kunt, A., & Maksimovic, V. (2005). "Financial and Legal Constrains to Firm Growth: Does Size Mater", 60(1),137-177.
- Berlian, D., Andri, A., & Apriana, A. (2023). Perbandingan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional Dan Pembiayaan Bank Syariah Kepada Usaha Kecil Dan Menengah. Jurnal Perbankan Syariah Indonesia (JPSI), 2(2), 62-72.
- Diab, A.L. (2018). Perjanjian Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat. Al-Adl, 10(1), 1-14.
- Hulu K.I. (2021). Problematika Perjanjian Kredit. Penerbit Lutfi Gilang.
- Kasmir. (2016). Bank dan Lembaga Keuangan. Jakarta: Persada.
- Kholis, N. (2018). Perbankan dalam era baru digital. Economicus, 12, (1),80-88.

- Lestari, R., & Andriyani, S. (2023). Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang (Studi Putusan Nomor 10/Pdt. GS/2019/PN. Smr). *Jurnal Private Law*, 3(1).
- Mardiasmo. (2018). Akuntansi Sektor Publik. Yogyakarta: Andi.
- Pursetyowati, S., & Rahmawati, F. (2015). Fungsi Jaminan dalam Perjanjian Kredit. *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum*, 14(1).
- Raharjo, S. (2020). Hukum Perbankan di Indonesia. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sihombing, J. (2020). Hukum Perbankan Indonesia. Jakarta: Rajawali Pers.
- Terok, G. (2013). Fungsi Jaminan dalam Pemberian Kredit. *Lex Privatum*, 1(5).
- Undang- Undang, R.I. (1998). Nomor 10 tahun 1889 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor & tahun 1992 Tentang Perbankan. Lembaran Negara Republik Indonesia.