

**PERJANJIAN PENGKREDITAN BPR  
Fransisca Dewi Shinta, Yunita Hariyati**

Fakultas Hukum

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Jalan Semolowaru Nomor 45, Surabaya 60118, Indonesia

fdshinta@gmail.com dan yunitahariyati66@gmail.com

**Abstrak**

Semakin tingginya biaya hidup masyarakat Indonesia dan untuk mencukupi kebutuhannya tidak cukup hanya mengandalkan gaji tiap bulannya. Untuk memenuhi kebutuhan yang belum tercukupi tersebut biasanya masyarakat mengajukan kredit baik di lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan bukan bank. Salah satu opsi masyarakat mengajukan kredit adalah melalui lembaga keuangan bank yaitu lewat Bank Perkreditan Rakyat yang biasanya menjalankan fungsinya yaitu menerima simpanan dalam bentuk deposito yang berjangka, tabungan atau bentuk lainnya yang kemudian disalurkan kembali melalui kredit jangka pendek untuk masyarakat yang ada di pedesaan. Karena tujuan Bank Perkreditan Rakyat adalah untuk membantu masyarakat yang biasanya membutuhkan modalan atau Bank Perkreditan Rakyat juga bertujuan untuk menyalurkan dana bagi usaha mikro dan kecil menengah (UMKM), umumnya status BPR dapat diberikan pada lembaga-lembaga dengan lokasi-lokasi yang dekat dengan masyarakat kecil yang membutuhkan contohnya adalah dekat dengan pasar atau lokasi-lokasi lainnya. Di dalam Bank Perkreditan Rakyat (BPR), memang salah satu syarat kredit adalah jaminan atau agunan. Tetapi bukan berarti jaminan atau agunan merupakan syarat utama yang menjadi pertimbangan pemberian kredit. BPR lebih mengutamakan prinsip kepercayaan yang berlandaskan prospek usaha yang dijalankan akan sukses atau tidak. Rata-rata masyarakat di Indonesia sudah tidak asing dengan perjanjian kredit, namun belum diketahui apakah masyarakat sudah mengetahui apakah perjanjian kredit sudah sesuai dengan ketentuan perjanjian baku yang ada di Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Salah satu syarat dari perjanjian baku adalah kesepakatan dari kedua belah pihak, namun sudahkah hal tersebut dilaksanakan? atau walaupun tidak dilaksanakan sesuai seperti perjanjian baku dapat mempermudah pelaksanaan perjanjian tersebut?

Kata kunci: perjanjian pengkreditan, perjanjian baku, bank perkreditan rakyat

**A. Pendahuluan**

Pada abad ke-19 masa kolonial Belanda sudah mulai muncul lumbung desa, Bank tani, dan Bank desa, dengan tujuan membantu masyarakat Indonesia seperti petani, pegawai, dan guru untuk melepaskan diri dari renternir yang biasanya memberikan kredit-kredit dengan bungah yang sangat tinggi. Setelah Indonesia Merdeka didirikan jenis lembaga-lembaga keuangan kecil dan lembaga keuangan yang ada dipedesaan contohnya seperti Bank pasar, Bank Karya Produksi Desa. Pada Tahun 1988 Pemerintah membuat dan mengeluarkan Paket Kebijakan Oktober 1988 yang kemudian disingkat menjadi PAKTO 1988 yang melalui KEPPRES RI NO.38 yang menjadi titik awal pendirian-pendirian dan munculnya BPR-BPR baru. Dengan adanya kebijakan tersebut yang memberikan penjelasan mengenai kegiatan usaha dan keberadaan Bank Perkreditan Rakyat. Setelah dikeluarkannya Undang-Undang No. 7 tentang Perbankan, BPR mempunyai landasan hukum yang pasti dan menjadi sebagai salah satu jenis lembaga keuangan bank selain bank umum dan bank syariah. Dengan hadirnya BPR yang memang sejak awal dikhususkan untuk daerah terpencil atau dalam kelompok lebih kecil yang selama ini belum terjangkau secara lebih maksimal oleh Pelayanan bank umum. Tujuan Bank Perkreditan Rakyat sendiri adalah untuk membantu masyarakat yang biasanya membutuhkan modalan atau Bank Perkreditan Rakyat juga bertujuan untuk menyalurkan dana bagi usaha mikro dan kecil menengah (UMKM), umumnya status BPR

dapat diberikan pada lembaga-lembaga dengan lokasi - lokasi yang dekat dengan masyarakat kecil yang membutuhkan contohnya adalah dekat dengan pasar atau lokasi-lokasi lainnya. BPR dalam memberikan kredit juga menerapkan prinsip 5C seperti yang dilakukan oleh bank umum yaitu *character, capacity capital, collateral, dan condition*. Analisis secara yuridis juga dilakukan dengan melihat pada terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian yang ada di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selain itu Bank Perkreditan akan melakukan analisis-analisis secara mendalam terhadap barang-barang yang menjadi jaminan yang akan diberikan oleh debitur. Perjanjian Kredit dan perjanjian jaminan akan ditandatangani antara bank yang bersangkutan dengan debitur setelah permohonan kredit telah disetujui oleh pihak bank. Apabila terjadi wanprestasi atau tidak terlaksananya suatu perjanjian yang dilakukan oleh pihak debitur, maka pihak bank dapat melakukan tindakan yaitu penyitaan barang jaminan yang telah dijamin. Selain itu apabila terjadi sengketa antara pihak bank dan pihak debitur maka dapat diselesaikan dengan melalui jalur Pengadilan dan Luar Pengadilan. Oleh karena itu untuk menghindari sengketa para debitur harus memenuhi syarat-syarat yang ada didalam Perjanjian Kredit yang telah dibuat oleh BPR. Namun hal tersebut menyalahi aturan perjanjian baku yang mewajibkan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak yaitu pihak bank dan debitur. Biasanya pihak bank dalam membuat perjanjian kredit menggunakan prinsip *Take it or leave it* yang berarti Jika masih ingin atau masih membutuhkan kredit yang disediakan oleh bank harus menyetujui peraturan yang sebelumnya sudah dibuat oleh pihak bank. Apabila pihak debitur tidak menyetujui peraturan-peraturan yang diajukan oleh pihak bank, maka pihak bank tidak akan merubah perjanjian yang telah dibuatnya dan debitur dapat mencari kreditur lainnya. Walaupun dipandang tidak sesuai dengan perjanjian baku namun hal tersebut efisien terutama dalam hal waktu, yang tanpa kita sadari dikehidupan kita sehari-hari sering menggunakan perjanjian sepihak.

## **B. Pembahasan**

### **1. BPR dan Perjanjian perkreditan BPR**

Bank Perkreditan Rakyat atau BPR yaitu salah satu jenis lembaga keuangan bank yang biasanya berfungsi untuk melayani golongan pengusaha mikro, kecil dan menengah. Umumnya status BPR dapat diberikan pada lembaga-lembaga dengan lokasi-lokasi yang dekat dengan masyarakat kecil yang membutuhkan contohnya adalah dekat dengan pasar atau lokasi-lokasi lainnya.

Menurut Kasmir dalam bukunya menyebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syaria'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>1</sup>

Dalam undang-undang tersebut secara jelas dapat disebutkan bahwa terdapat dua jenis bank, yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat. Bank perkreditan rakyat berfungsi untuk menerima simpanan yang biasanya hanya dalam bentuk deposito berjangka seperti tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu. Selain fungsi tersebut, bank perkreditan rakyat juga memiliki keterbatasan dalam menjalankan usahanya seperti dilarang membaerikan jasa dalam bentuk simpanan giro seperti yang disebutkan dalam Pasal 14 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Pada mulanya tugas

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2002.

pokok BPR difungsikan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi dan modernisasi ekonomi yang ada di pedesaan. Namun, semakin berkembangnya kebutuhan masyarakat yang ada di daerah - daerah pedesaan , tugas BPR tidak hanya ditujukan bagi masyarakat pedesaan, tetapi juga mencakup pemberian jasa perbankan untuk para masyarakat golongan ekonomi lemah di daerah perkotaan. Dalam menyalurkan bantuan kredit kepada masyarakat menggunakan prinsip 3T, yaitu Tepat Waktu, Tepat Jumlah, Tepat Sasaran, karena proses kreditnya yang relatif cepat, persyaratan lebih sederhana, dan sangat mengerti akan kebutuhan Nasabah BPR khususnya masyarakat golongan ekonomi lemah yang ada di berbagai daerah.

Dalam pasal 13 Undang-Undang No 10 tahun 1998 menyebutkan bahwa usaha-usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat meliputi:

1. Menghimpun dana-dana dari masyarakat yang biasanya dalam bentuk simpanan berbentuk tabungan, deposito berjangka dan/atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu;
2. Memberikan bantuan kredit;
3. Menyediakan penempatan dan pembiayaan dana berdasarkan pada prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia;
4. Menempatkan dana yang dikelola oleh BPR dalam bentuk Serifikat Bank Indonesia (SBI), serifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank-bank lain.

Lalu didalam Pasal 14 Undang-Undang No 10 tahun 1998 Bank Perkreditan Rakyat dilarang untuk:

1. Menerima dana dalam bentuk simpanan berupa giro dan turut serta dalam lalu lintas pembayaran;
2. Melakukan kegiatan usaha yang berupa valuta asing;
3. Turut melakukan penyertaan modal;
4. Melakukan kegiatan usaha perasuransian;
5. Melakukan kegiatan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 13.

Bank perkreditan rakyat yang terdapat di daerah pedesaan dan di daerah-daerah lainnya berfungsi sebagai pengganti bank desa, Kedudukannya mulai ditingkatkan ke kecamatan dan diadakan penggabungan atas bank desa yang ada dan kegiatannya diarahkan kepada layanan kebutuhan kredit kecil untuk pengusaha, pengrajin, pedagang kecil, atau kepada mereka yang tinggal dan berusaha di desa tersebut tetapi tidak atau belum menjadi anggota KUD.

BPR yang terdapat di daerah perkotaan adalah jenis Bank Pasar, Bank Pegawai, atau bank yang sejenis yang melayani kebutuhan kredit pengusaha dan pedagang kecil di pasar atau di kampung. Sumber pembiayaan kredit ini adalah berasal dari dana masyarakat yang dihimpun dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara menjelaskan bahwa perjanjian dikatakan sebagai salah satu perbuatan mengikat antara satu orang atau lebih terhadap orang lain. Sementara itu, menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 49/POJK.03/2017 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Perkreditan Rakyat yang menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan-persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara dua pihak yaitu BPR dengan pihak lain yang

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jang waktu yang ditentukan dengan jumlah bungah, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Kredit dalam prinsipnya diberikan kepada seseorang atau badan usaha untuk memperbaiki hingga untuk mengembangkan usaha yang dikerjakan debitur selain itu juga untuk penggunaan-penggunaan yang bersifat konsumtif, yang biasanya dapat meningkatkan taraf hidup dan memperkuat daya beli si debitur. Contohnya seperti dalam perkembangan jaman dibutuhkan teknologi dalam berbagai hal salah satunya adalah untuk berjualan masyarakat golongan ekonomi lemah dapat mengajukan kredit atas teknologi yang dapat meningkatkan taraf hidupnya menjadi lebih baik. Perjanjian kredit yang ada dalam BPR adalah perjanjian dua pihak antara bank dan nasabahnya dimana dasar dari perjanjian kredit tersebut adalah pasal 1754 KUHPerdata tentang pinjam-meminjam. Ada satu hal yang sangat penting lagi dalam perjanjian kredit BPR adalah tentang jaminan bagi pihak yang meminjamkan atau kreditur, dalam hal ini adalah pihak bank jaminan dengan kaitanya kredit merupakan salah satu syarat yang ada agar dapat dikabulkannya permohonan kredit. Jaminan yang dimaksud disini tidak hanya barang-barang tetap milik debitur, tetapi juga dapat berupa jaminan immaterial. Jaminan immaterial sendiri meliputi faktor-faktor yang menyangkut diri debitur dan harus dipertimbangan untuk pemberian kredit contohnya dalam BPR jaminannya bisa dalam bentuk seberapa besar peluang usaha debitur akan sukses. Sehingga perjanjian kreditur BPR yang selama ini digunakan atau diperlakukan sebagai dasar untuk melandasi kepentingan hubungan hukum antara dua pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, yang merupakan wujud konkret normatif dalam penerapan pasal 1313 KUHPerdata, sekaligus bentuk perkembangan baru dari perjanjian pinjam-meminjam yang sudah diatur dalam pasal 1754 dan 1764 KUHPerdata. Dalam hal melakukan perjanjian baku BPR harus berlandaskan pada pasal 2 POJK yang memuat tentang prinsip perlindungan konsumen yang meliputi transparansi, perlakuan yang adil, keandalan, keamanan data dan kerahasiaan, penanganan pengaduan dan penyelesaian pengaduan konsumen secara sederhana, cepat, dan biaya yang terjangkau.

## **2. Risiko Dalam perjanjian perkreditan BPR**

Pemberian kredit sendiri merupakan kegiatan utama perbankan yang dimana pendapatan terbesar BPR sendiri berasal dari kegiatan usaha dalam bentuk pemberian kredit yang kemudian BPR mendapatkan keuntungan yang biasanya berupa bunga dan provisi. Untuk mengamankan kredit yang diberikan kreditur dalam konteks ini yaitu BPR maka dibuatlah perjanjian perkreditan BPR, tanpa hal tersebut BPR akan sulit menghindari risiko yang akan timbul akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh para debitur.

Pada dasarnya perjanjian baku BPR adalah perjanjian yang sifatnya tertulis dan ditetapkan secara sepihak saja oleh PUJK (Pelaku Usaha Jasa Keuangan) yang biasanya memuat syarat-syarat baku yang terdapat isi, bentuk maupun cara bagaimana pembuatannya, dan biasanya digunakan untuk menawarkan produk atau layanan kepada konsumen secara massal. Yang artinya bahwa para debitur tidak terlibat secara langsung dalam pembuatan perjanjian tersebut padahal pada prinsipnya perjanjian haruslah dibuat berdasarkan kesepakatan parah pihak yang artinya kedua belah pihak turut serta dalam pembuatan isi perjanjian tersebut. Perjanjian dewasa ini lebih banyak yang menggunakan prinsip *take it or leave it* yang artinya bahwa para debitur hanya bisa setuju dengan perjanjian yang dibuat oleh BPR tanpa bisa merubah apapun BPR atau bank-bank lainnya biasanya tidak mau merubah isi dari perjanjian yang ada karena ketidaksetujuan debitur. Apabila debitur tidak setuju

dengan isi perjanjian yang dibuat oleh pihak kreditur maka debitur diperbolehkan untuk mencari kreditur lainnya. Tanpa kita sadari, dalam kehidupan kita sehari-hari kita telah banyak menggunakan perjanjian *take it or leave it*. Contohnya adalah ketika akan mendaftar pendidikan mulai dari jenjang sekolah hingga universitas kita tunduk dengan aturan yang dibuat dan apabila kita tidak setuju maka kita dapat memilih sekolah atau universitas lainnya begitu pula dengan karcis parkir kendaraan bermotor di karcis ada aturan-aturan yang berlaku tanpa kita bisa mengubah apa yang ada dalam perjanjian tersebut sama dengan mendaftar pendidikan apabila kita tidak setuju maka kita dapat pindah ke tempat yang lainnya. Pada dasarnya perjanjian *take it or leave it* tersebut mempermudah kehidupan kita terutama dalam segi penghematan waktu dari segi perjanjian kredit bank sendiri telah diatur dalam pasal 1754 KUHPerdara tentang perjanjian pinjam meminjam uang yang terdiri dari dua pihak, dimana pihak bank menjadi kreditur dan pihak nasabah menjadi debitur. Didalam Pasal 1754 KUHPerdara tidak hanya memuat pengertian perjanjian pinjam meminjam namun juga memuat bahwa perjanjian pinjam meminjam juga ada kesepakatan oleh kedua belah pihak yakni pihak BPR dan pihak debitur.

Setiap perbuatan yang dilakukan akan selalu ada resiko yang mengikuti perbuatan tersebut, risiko sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah bahaya. Bahaya yang timbul perjanjian kredit BPR disebabkan oleh ketidak pastian akan terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian secara ekonomis atau bisa juga disebabkan oleh sesuatu yang tidak dapat diprediksi sebelumnya, dimana kadang-kadang kenyataan yang terjadi tidak sesuai dengan ekspektasi ataupun prediksinya dengan adanya kemungkinan adanya peristiwa yang biasanya tidak menguntungkan. Namun apabila dilihat dari segi hukum lebih diartikan kepada tanggunggugat kerugian apabila terjadi wanprestasi yang memungkinkan perlu pengendalian dan pembagian resiko. Pada dasarnya BPR bertujuan untuk membantu masyarakat dengan ekonomi lemah yang jaminannya biasanya hanya seberapa besar usaha yang dilakukan oleh debitur akan sukses. Untuk itu dalam klausul perjanjian baku BPR wajib memenuhi keseimbangan, keadilan dan kewajaran dalam pembuatan perjanjian dengan para nasabah. Namun pihak kreditur dalam hal ini BPR juga harus menggunakan prinsip kehati-hatian agar menjadikan upaya pencegahan kedepannya terhadap wanprestasi atau kredit yang bermasalah. Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam perjanjian kredit BPR ialah kredit macet ditengah jalan sehingga debitur tidak dapat memenuhi prestasinya ditengah jalan. Hal ini menjadi kekhawatiran terbesar bagi para kreditur karena keadaan ekonomi seseorang tidak selalu stagnan atau stabil yang menyebabkan risiko kredit macet ditengah jalan sering terjadi dalam perjanjian kredit BPR. Seperti pada contohnya seseorang mengajukan kredit untuk membuka usahanya, namun kegagalan atau kesuksesan usaha dari para debitur tidak terjamin 100% sehingga apabila usaha yang dilakukan oleh debitur gagal maka debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian pengkreditan BPR dan dapat menjadi masalah yang panjang bagi para kreditur khususnya pihak BPR sendiri. Dan untuk meminimalisir kerugian dari pihak kreditur dalam hal ini adalah BPR maka dalam perjanjian perkreditan BPR harus ada jaminan yang diberikan sebagai syarat diberikannya kredit kepada debitur. Untuk memberikan rasa aman terhadap perjanjian perkreditan BPR maka jaminan yang diberikan seharusnya sesuai dengan dana yang dipinjamkan oleh kreditur. Perhitungan tingkat resiko harus berbanding lurus dengan besar jaminan yang akan

diberikan kepada pihak kreditur dalam hal ini pihak BPR. Namun pada kenyataannya tidak semua jaminan yang diberikan oleh para debitur nilainya sebanding dengan dana yang pinjamkan oleh BPR.

Untuk meminimalisir risiko - risiko yang disebutkan di atas maka selain membuat perjanjian perkreditan, BPR juga harus melakukan analisis-analisis terhadap para debitur dengan harapan dapat memperkecil kemungkinan debitur untuk melakukan wanprestasi . analisis-analisis yang dilakukan harus memuat atau setidaknya mengalalisis secara ekonomi maupun yuridis. Untuk secara ekonomi, BPR dapat melakukan analisis dengan prinsip 5C yaitu:

1. *Character* yang artinya pihak kreditur / BPR harus menganalisis kepribadian para debitur yang mana hasil tersebut didapat melalui wawancara antara calon debitur dengan costumer service , yang biasanya memuat bagaimana latar belakang , pola hidup nasabah , kebiasaan hidup , dan lain - lain. Yang pada intinya prinsip character ini menilai apakah calon debitur dapat bekerja sama dengan pihak BPR dengan baik.
2. *Capacity* yang artinya BPR menilai calon debitur dalam kemampuannya menjalankan keuangan pada usaha yang dimiliki oleh debitur. Yang pada intinya dilihat dari apakah debitur tersebut pernah mengalami masalah keuangan atau tidak, yang kesimpulannya dinilai akan kemampuan membayar kredit debitur kepada BPR.
3. *Capital* yang artinya terkait dengan kondisi kekayaan dan aset yang dimiliki oleh calon debitur, khususnya para debitur yang mempunyai sebuah usaha. Prinsip capital dinilai dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang dimiliki atau dikelola oleh debitur sehingga dari penilaian-penilaian tersebut pihak BPR akan menentukan layak atau tidak kreditur tersebut menerima pinjaman dan untuk menentukan seberapa besar bantuan kredit yang bisa diberikan
4. *Collateral* yang artinya prinsip ini digunakan ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan kredit dari pihak BPR. Jika hal tersebut terjadi, maka sesuai dengan perjanjian yang ada pihak BPR bisa menyita aset yang menjadi jaminan dalam perjanjian tersebut.
5. *Condition* yang artinya prinsip ini dipengaruhi oleh faktor diluar dari BPR maupun debitur, seperti contohnya kondisi perekonomian suatu negara atau daerah sangat berpengaruh kepada kedua belah pihak diatas, dimana usaha yang dikelola oleh debitur sangat bergantung kepada kondisi perekonomian begitu juga dengan pihak BPR yang mengalami permasalahan yang sama. Untuk memperlancar kerja sama dari kedua pihak baik dari kreditur maupun debitur, maka sangat penting untuk memperlancar komunikasi antara BPR dan debitur.

Karena perjanjian kredit mempunyai risiko yang besar maka pihak BPR pasti tidak mau sembarangan memberikan pinjaman mereka kepada calon debitur. Bagi pihak kreditur, calon debitur yang memenuhi criteria prinsip 5C adalah orang yang tepat untuk mendapatkan pinjaman dana dari mereka. Biasanya bank-bank melihat seseorang yang mempunyai kemampuan mengembalkan uang, modal yang kuat, karakter yang kuat, jaminan yang berharga dan kondisi perekonomian yang stabil. Prinsip ini digunakan pihak kreditur untuk menyaring siapa saja calon debitur yang bisa diajak kerja sama atau siapa calon debitur yang layak mendapatkan penyaluran kredit. Selain prinsip 5 C pihak BPR juga harus menggunakan prinsip kredit yang dikenal dengan 4P yaitu:



1. *Personality* yang artinya hampir mirip dengan prinsip 5C bagian character yaitu pihak kreditur menilai tentang kepribadian calon debitur seperti contohnya keadaan keluarga, riwayat hidup, hobi dan pergaulan dalam masyarakat.
2. *Purpose* yang artinya bank menilai atau menganalisis para calon debitur tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit dan apakah nanti tujuan tersebut sesuai dengan *line of business credit*.
3. *Payment* yang artinya digunakan untuk bagaimana kemampuan calon debitur dalam mengembalikan pinjamannya. Hal tersebut diperoleh melalui perhitungan tentang analisis kelancaran penjualan dan pendapatan sehingga hasilnya dapat menjadi perkiraan kemampuan debitur untuk mengembalikan pinjamannya.
4. *Prospect* yang artinya untuk mengetahui usaha yang dilakukan para calon debitur dimasa mendatang. Yang dapat dilihat dari perkembangan usaha debitur selama beberapa bulan atau tahun, kekuatan keuangan yang dimiliki oleh perusahaan dapat dilihat dari *earning power* yang artinya kekuatan pendapatan atau keuntungan dimasa lalu ataupun perkiraan dimasa mendatang.

Setelah menganalisis dari sisi ekonomi pihak BPR juga harus melakukan analisis yuridis yang dilakukan sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku. Analisis yuridis dilakukan dengan cara pengelolaan risiko melalui perjanjian kredit BPR yang artinya BPR dapat mengembangkan terhadap barang apa saja –yang dapat dijamin oleh debitur, perjanjian kredit dan perjanjian jaminan tersebut kemudian akan ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini pihak BPR sebagai kreditur dengan para debitur setelah permohonan kredit yang diajukan oleh debitur telah disetujui oleh pihak BPR. Perjanjian kredit dan perjanjian jaminan merupakan perjanjian baku yang digunakan sebagai dasar hukum untuk mengatasi dan mengamankan kredit yang macet atau bermasalah. Namun pada kenyataannya penanganan kredit yang bermasalah atau macet banyak yang tidak terselesaikan, oleh karena itu perlu adanya penguatan dan upaya pencegahan kredit yang bermasalah. Namun, hal tersebut yang menjadi kekhawatiran yang besar oleh BPR karena tujuan dari BPR adalah untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, maka jaminannya pun biasanya tidak dapat dibandingkan atau setara dengan dana yang dipinjamkan. Seperti contohnya jaminan yang diberikan adalah kemungkinan seberapa besar usaha yang akan dijalankan oleh debitur akan sukses, hal tersebut menjadikan permasalahan tersebut menjadi konteks, karena apabila BPR mewajibkan jaminan yang sama dengan bank-bank lainnya akan sangat bertentangan dengan tujuan awal didirikannya BPR. Perjanjian kredit baku yang baik harus memenuhi kaidah hukum dan harus mampu mengelola risiko-risiko yang akan timbul dikemudian hari yang disebabkan oleh ketidakmampuan debitur dalam menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang dibuat. Agar dapat menjaga keseimbangan aliran dana di dalam BPR maka diperlukan untuk memelihara kesehatan dan kelangsungan usaha BPR dan juga harus selalu mensosialisasikan standarisasi perbankan agar dapat terciptanya stabilitas di dalam BPR.

### **3. Akibat Hukum Wanprestasi Perjanjian Pengkreditan BPR**

Seperti dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian perkreditan BPR penuh dengan risiko, salah satu risiko yang paling banyak muncul adalah kredit macet/kredit yang bermasalah. Kredit macet/kredit yang bermasalah adalah salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur. Wanprestasi sendiri mempunyai makna kerugian atau bisa juga

disebut ganti rugi secara hukum , di dalam pasal 1246 KUHPerdara menjelaskan bahwa kmpinen kerugian yang dapat diberikan yakni:

1. Yang pertama ialah ongkos-ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan, misalnya ongkos biaya iklan, biaya materai, ongkos cetak.
2. Kerugian yang timbul karena adanya kerusakan, kehilangan atas barang kepunyaan kreditur akibat kelalaian debitur. Kerugian disini yang dimaksud adalah yang sungguh-sungguh diderita misalnya busuknya sayur-sayuran atau makanan karena keterlambatan pengiriman ambruknya sebuah jembatan karena sakah kontruksi lenyapnya barang karena terbakar,dan lain sebagainya.
3. Keuntungan atau bunga yang diharapkan atau biasa disebut *interest* yang biasanya disebabkan karena debitur lalai sehingga kreditur kehilangan keuntungan yang diharapkannya sesuai dengan perjanjian dan malah mendapat kerugian.

Dalam hal ini kredit macet/kredit yang bermasalah masuk kedalam opsi yang ketiga karena kredit yang bermasalah menyebabkan kerugian bagi pihak kreditur dalam hal ini BPR , debitur yang lalai atau wanprestasi terhadap perjanjian yang telah dibuat. Di dalam pasal 1243 KUHPerdara disebutkan bahwa debitur yang melakukan wanprestasi diwajibkan untuk mrm bayar ganti kerugian yang telah diderita oleh pihak kreditur (BPR). Dan di dalam Pasal 1266 KUHPerdara disebutkan apabila perikatan tersebut bersifat timbal balik, pihak kreditur dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perikatan melalui hakim lewat putusan pengadilan. Selanjutnya didalam Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara menyebutkan bahwa apabila perikatan itu untuk memberikan sesuatu maka risiko yang ada beralih pada debitur sejak terjadi wanprestasi. Apakah setelah debitur melakukan wanprestasi kewajiban yang ada dalam perjanjian kredit akan hangus? Menurut pasal 1267 KUHPerdara disebutkan bahwa debitur diwajibkan memenuhi perikatan yang ada jika masih dapat dilakukan atau pembatalan yang disertai dengan pembayaran ganti kerugian. Selain itu apabila debitur dinyatakan bersalah juga wajib membayar biaya perkara jika diperkenankan di muka Pengadilan Negeri.

Adapun syarat-syarat kerugian yang dapat dituntut Penggantian ialah:

1. Kerugian bukan karena alasan *force majeure* yang artinya kepada debitur baru dapat diminta penggantian kerugian jika wanprestasi yang dilakukannya tersebut bukan dikarenakan oleh alasan yang tergolong ke dalam *force majeure* yaitu dengan hal - hal yang berkaitan dengan:
  - Di dalam Pasal 1254 KUHPerdara menjelaskan bahwa Karena perbuatan tersebut dilarang yang artinya apabila ternyata prestasi (perbuatan) yang harus dilakukan oleh debitur bertentangan atau dilarang oleh undang - undang yang berlaku , maka kepada debitur tersebut tidak dapat dikenakan kewajiban membayar ganti rugi.
  - Di dalam Pasal 1244 KUHPerdara menjelaskan bahwa Karena sebab-sebab yang tidak terduga yang artinya jika hal-hal yang tidak terduga berdasarkan pembuktian dari pihak debitur yang biasanya menyebabkan bisa terjadinya kegagalan dalam melakukan perjanjian, hal tersebut tidak termasuk dalam wanprestasi perjanjian, melainkan termasuk dalam kategori *force majeure*, yang pengaturan hukumnya lain sama sekali.
  - Di dalam Pasal 1245 KUHPerdara menjelaskan juga bahwa karena keadaan memaksa yang artinya apabila sebab lain mengapa seseorang debitur bisa dianggap kedalam keadaan *force majeure* sehingga debitur tersebut tidak perlu untuk bertanggung jawab



atas tidak terlaksanakannya sebuah perjanjian jika tidak dipenuhinya perjanjian tersebut yang disebabkan oleh keadaan memaksa.

## 2. Kerugian dapat diduga

Untuk dapat diberikannya ganti rugi kepada pihak debitur yang berdasarkan pada Pasal 1247 KUHPerdara maka kerugian yang telah ditimbulkannya tersebut harus sudah diharapkan akan terjadi atau bisa juga sedianya sudah dapat diduga sebelumnya sejak saat dilakukannya perbuatan yang menimbulkan kerugian tersebut. Ketentuan diatas tidak berlaku apabila jika tidak dipenuhinya perjanjian tersebut disebabkan oleh tipu daya yang dilakukan olehnya.

## 3. Kerugian merupakan akibat langsung

Di dalam Pasal 1248 KUHPerdara penggantian ganti rugi dapat dilakukan oleh kreditur dari debitur yang telah melakukan wanprestasi terhadap suatu perjanjian hanya sebatas kehilangan dan kerugian keuntungan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi tersebut, sungguh pun tidak terpenuhinya perjanjian tersebut karena adanya tindakan tipu daya atau penipuan oleh pihak debitur.

## C. Penutup

Bank Perkreditan Rakyat atau BPR yaitu salah satu jenis lembaga keuangan bank yang biasanya berfungsi untuk melayani golongan pengusaha mikro, kecil dan menengah. Umumnya status BPR dapat diberikan pada lembaga-lembaga dengan lokasi-lokasi yang dekat dengan masyarakat kecil yang membutuhkan contohnya adalah dekat dengan pasar atau lokasi - lokasi lainnya. Perjanjian kredit yang ada dalam BPR adalah perjanjian dua pihak antara bank dan nasabahnya dimana dasar dari perjanjian kredit tersebut adalah Pasal 1754 KUHPERDATA tentang pinjam-meminjam. Dalam hal melakukan perjanjian baku BPR harus berlandaskan pada Pasal 2 POJK yang memuat tentang prinsip perlindungan konsumen yang meliputi transparansi, perlakuan yang adil, keandalan, keamanan data dan kerahasiaan, penanganan pengaduan dan penyelesaian pengaduan konsumen secara sederhana, cepat, dan biaya yang terjangkau.

Beberapa unsur-unsur yang harus ada dalam suatu kredit dan perjanjian perkreditan BPR untuk dipenuhi oleh para pihak yaitu bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur yaitu unsur-unsur dalam kredit yang meliputi kepercayaan bersama, kesepakatan bersama, jangka waktu tertentu, dan balas jasa. Sedangkan dalam unsur-unsur perjanjian kredit sendiri meliputi penyediaan dana, kesepakatan pinjam meminjam, antara para pihak, kewajiban melunasi hutangnya, terdapat jangka waktu, dan bunga (imbalan/bagi hasil).

Pemberian kredit sendiri merupakan kegiatan utama perbankan yang dimana pendapatan terbesar BPR sendiri berasal dari kegiatan usaha dalam bentuk pemberian kredit yang kemudian BPR mendapatkan keuntungan yang biasanya berupa bunga dan provisi. Untuk mengamankan kredit yang diberikan kreditur dalam konteks ini yaitu BPR maka dibuatlah perjanjian perkreditan BPR, tanpa hal tersebut BPR akan sulit menghindari risiko yang akan timbul akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh para debitur.

Perjanjian perkreditan BPR penuh dengan risiko, salah satu risiko yang paling banyak muncul adalah kredit macet/kredit yang bermasalah. Kredit macet/kredit yang bermasalah adalah salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur. Wanprestasi sendiri mempunyai makna kerugian atau bisa juga disebut ganti rugi secara hukum. Sesuai dengan

ketentuan-ketentuan yang berlaku maka pelaksanaan dan penggantian rugi harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar salah satu pihak melakukan wanprestasi, setelah terbukti benar salah satu pihak melakukan wanprestasi yang membawa dampak kerugian bagi pihak lainnya maka pihak yang merugikan wajib mengganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perjanjian kredit dan perjanjian jaminan merupakan perjanjian baku yang digunakan sebagai dasar hukum untuk mengatasi dan mengamankan kredit yang macet atau bermasalah. Namun pada kenyataannya penanganan kredit yang bermasalah atau macet banyak yang tidak terselesaikan, oleh karena itu perlu adanya penguatan dan upaya pencegahan kredit yang bermasalah. Hal tersebut yang menjadi kekhawatiran yang besar oleh BPR karena tujuan dari BPR adalah untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, maka jaminannya pun biasanya tidak dapat dibandingkan atau setara dengan dana yang dipinjamkan. Seperti contohnya jaminan yang diberikan adalah kemungkinan seberapa besar usaha yang akan dijalankan oleh debitur akan sukses, hal tersebut menjadikan permasalahan tersebut menjadi konteks, karena apabila BPR mewajibkan jaminan yang sama dengan bank-bank lainnya akan sangat bertentangan dengan tujuan awal didirikannya BPR. Perjanjian kredit baku yang baik harus memenuhi kaidah hukum dan harus mampu mengelola risiko-risiko yang akan timbul dikemudian hari yang disebabkan oleh ketidakmampuan debitur dalam menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang dibuat. Agar dapat menjaga keseimbangan aliran dana di dalam BPR maka diperlukan untuk memelihara kesehatan dan kelangsungan usaha BPR dan juga harus selalu mensosialisasikan standarisasi perbankan agar dapat terciptanya stabilitas di dalam BPR.

#### **Daftar Pustaka**

- Siamat, Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Jakarta, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Muchtar, Bustami, 2016, *Bank dan Lembaga keuangan Lain*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group.
- Kasmir, 2002, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Uliya, Marfuatun, 2017, *Mengenal OJK dan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta, Relasi Inti Media.