

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEDAGANG PASAR  
BANDARJO UNGARAN**

**(Studi : PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran)**

Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum  
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

**Dias Nuzul Ilyasa**

**30301800125**

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2021**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEDAGANG PASAR  
BANDARJO UNGARAN**

**(Studi : PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran)**



Diajukan oleh :

**Dias Nuzul Ilyasa**

**30301800125**

Telah Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing :

**Kami Hartono, S.H., M.H**

NIDN : 00-0810-6001

Tanggal, 28 Juli 2021

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEDAGANG PASAR  
BANDARJO UNGARAN**

**(Studi : PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran)**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

**Dias Nuzul Ilyasa**

**30301800125**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 9 Agustus 2021  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji  
Ketua,

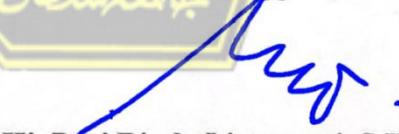
**Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum**

NIDN : 06-1510-6602

Anggota,  Anggota,

  
**Kami Hartono, S.H., M.H**

NIDN : 00-0810-6001

  
**Hj. Peni Rinda Listyawati, S.H., M.Hum**

NIDN : 06-1807-6001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

  
**Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt., M.Hum**

NIDN : 06-0503-6205

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dias Nuzul Ilyasa

NIM : 30301800125

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul :

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEDAGANG PASAR BANDARJO UNGARAN (Studi di PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran)**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika dikemudian hari saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Semarang, 27 Juli 2021

Yang Menyatakan,



Dias Nuzul Ilyasa

NIM : 30301800125

## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dias Nuzul Ilyasa  
NIM : 30301800125  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa skripsi yang berjudul :

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEDAGANG PASAR BANDARJO UNGARAN (Studi di PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran)**

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 27 Juli 2021

Yang Menyatakan,



Dias Nuzul Ilyasa

NIM : 30301800125

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto :

- “Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu. Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui”. (Q.S. Al-Baqarah : 216)
- “Ambilah kebaikan dari apa yang dikatakan, jangan melihat siapa yang mengatakannya”. (Nabi Muhammad SAW)
- Memulai dengan penuh keyakinan, menjalankan dengan penuh keikhlasan, menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan.

### Persembahan :

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, skripsi ini aku persembahkan untuk :

- Kedua orang tua saya Bapak Turman dan Ibu Nurhidayati tercinta
- Adikku Dimas Cahya Adhitama yang kusayangi
- Dosen pembimbing saya Bapak Kami Hartono, S.H., M.H
- Bapak Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum UNISSULA
- Civitas Akademika UNISSULA
- Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum angkatan 2018

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan karunia-Nya serta shalawat salam penulis sampaikan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEDAGANG PASAR BANDARJO UNGARAN (Studi di PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran)”.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan maupun ketidaksempurnaan karena masih terbatasnya pengetahuan penulis. Oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun akan penulis terima dengan tangan terbuka, sehingga dapat mengetahui kelemahan yang dapat menambah pengetahuan dan pengalaman.

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Drs. H. Bedjo Santoso, M.T., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H. selaku Dekan I dan Bapak Arpangi, S.H., M.H. selaku Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

4. Bapak Kami Hartono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah mengorbankan waktu, tenaga, dan ilmunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini hingga selesai tepat waktu.
5. Bapak Dr. Achmad Sulchan, S.H., M.H. selaku Dosen Wali yang telah mengarahkan penulis dari awal hingga akhir kuliah.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar beserta Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan bimbingan dan bekal ilmu pengetahuan bagi penulis sebelum penulisan skripsi.
7. Ibu Theresia Dwiyana selaku Kepala Cabang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran yang telah memberikan izin riset.
8. Bapak Arlan Adhianto selaku Kepala Unit Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulisan skripsi.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut membantu memberikan dorongan kepada penulis hingga selesainya penulisan skripsi ini.

Kepada mereka, ingin penulis sampaikan semoga Allah SWT membalas dengan hal yang lebih baik dan berlipat ganda.

Semarang, 27 Juli 2021

Penulis

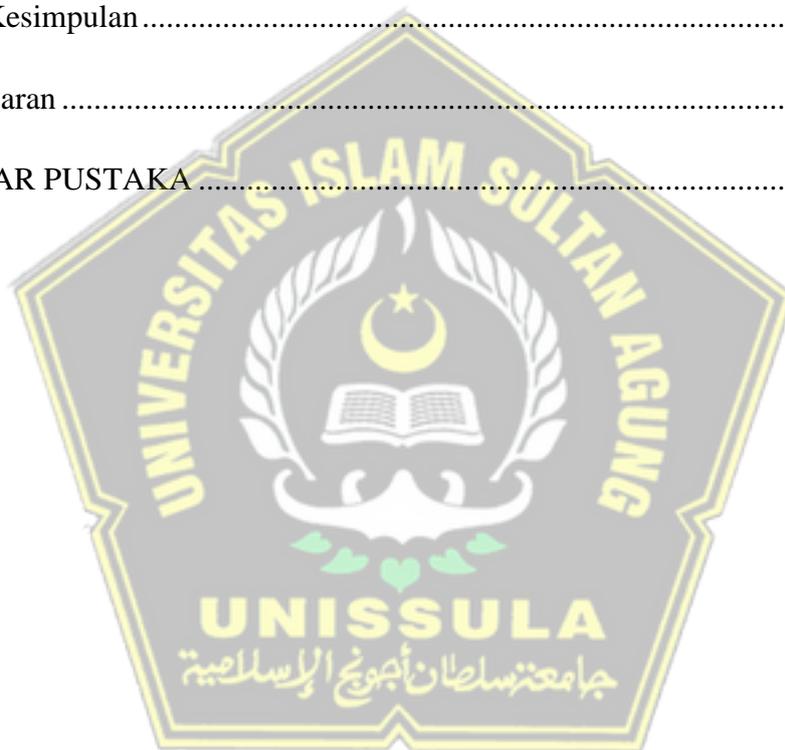
**Dias Nuzul Ilyasa**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Terminologi.....	8
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	17
1. Pengertian Perjanjian .....	17
2. Syarat Sahnya Perjanjian .....	18
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....	21
1. Pengertian Kredit .....	21
2. Pengertian Perjanjian Kredit.....	23
3. Pihak dalam Perjanjian Kredit .....	24
4. Jenis Perjanjian Kredit .....	24
5. Unsur Perjanjian Kredit .....	25
6. Prinsip Perjanjian Kredit.....	27
7. Tujuan dan Fungsi Kredit .....	29
8. Jenis-jenis Kredit .....	31
C. Tinjauan Umum Tentang Kredit Menurut Perspektif Islam.....	35
D. Tinjauan Umum Tentang Pedagang Pasar.....	39
E. Tinjauan Umum Tentang Pasar Tradisional .....	40
1. Pengertian Pasar Tradisional.....	40
2. Ciri-ciri Pasar Tradisional.....	43
F. Tinjauan Umum Tentang Bank .....	44
1. Pengertian Bank .....	44
2. Fungsi dan Tugas Bank.....	47
3. Macam-macam Bank .....	48

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	51
A. Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran .....	54
B. Hambatan dan Solusi dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran....	62
BAB IV PENUTUP .....	68
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	69
DAFTAR PUSTAKA .....	70



## ABSTRAK

Pemberian fasilitas kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa risiko. Risiko mungkin saja terjadi khususnya karena debitur diberi kepercayaan oleh undang-undang dalam perjanjian kredit untuk membayar belakangan secara bertahap. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran, dan untuk mengetahui kendala dan solusi dalam pelaksanaannya mendapatkan kredit.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris dengan pendekatan hukum sosiologis, spesifikasi dalam penelitian adalah deskriptis analitis, teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan dan wawancara kepada Kepala Bagian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran serta pedagang Pasar Bandarjo Ungaran, analisa data yang digunakan bersifat kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kredit pada Bank Mandiri Cabang Ungaran sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu : Adanya kesepakatan antara para pihak pertama dan pihak kedua, Adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dengan memenuhi syarat administrasi, Adanya suatu hal tertentu yaitu objek yang diperjanjikan, Adanya sebab yang halal. Pemberian kredit kepada pelaku ekonomi khususnya pedagang Pasar Bandarjo Ungaran berguna untuk mengembangkan usahanya serta meningkatkan kesejahteraan ekonomi. Dalam mendapatkan kredit pada Bank Mandiri Cabang Ungaran, ditemui hambatan oleh para pedagang misalnya kekeliruan pengejaan nama. Permasalahan wanprestasi yang timbul dapat diatasi dengan baik oleh kedua belah pihak. Terakhir, kondisi ekonomi yang cenderung berfluktuasi dapat diatasi dengan memberlakukan manajemen risiko.

Kata kunci : *Pelaksanaan, Perjanjian, Pasar Bandarjo*

## ABSTRACT

The provision of credit facilities in a credit agreement by a bank to a debtor indeed has some risks. Risks may occur, mainly because the debtor is entrusted by law in the credit agreement to pay through installments. The purpose of this study was to determine the implementation of the Bandarjo Ungaran Market Merchant credit agreement at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Ungaran Branch and to find out the obstacles and solutions in its execution.

The method used in this research was juridical-empirical with a sociological legal approach. The data collection technique used in this study used a literature study and interviews with the Head of the Credit Section of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Ungaran Branch and Bandarjo Ungaran Market traders, the data analysis used was qualitative.

The results showed that the implementation of credit at the Ungaran Branch of Bank Mandiri was in accordance with Article 1320 of the Civil Code; namely, There was an agreement between the first and second parties. The existence of the ability to carry out legal actions by fulfilling administrative requirements. There is a certain thing, namely, the object of the agreement. There is a legitimate reason. Then, providing credit to economic actors, especially Bandarjo Ungaran Market traders, helps develop their businesses and improve economic welfare. Then, in getting credit from Bank Mandiri, traders encountered obstacles, such as spelling mistakes. Then, the problems of default that arise in the future can be handled well by both parties. Finally, economic conditions that tend to fluctuate can be overcome by implementing risk management.

Keywords : *Implementation, Agreement, Bandarjo Market*

UNISSULA  
جامعة سلطان أبوبوع الإسلامية

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perdagangan dan jasa menjadi salah satu hal yang berperan penting dalam pertumbuhan ekonomi daerah. Salah satu indikator tingkat kemajuan di bidang ekonomi dapat dilihat dari frekuensi kegiatan dalam sektor perdagangan. Setiap harinya masyarakat melakukan aktivitas jual-beli, baik di pasar tradisional maupun di pasar modern. Pasar merupakan salah satu sumber bagi perekonomian daerah yang merupakan suatu tempat dimana pembeli dan penjual bertemu untuk membeli atau menjual barang dan jasa. Pasar berperan penting dalam kehidupan ekonomi masyarakat dan sistem perekonomian daerah.

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan masyarakat khususnya pengusaha terhadap pendanaan, dimana sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui pinjam meminjam. Sektor perbankan merupakan salah satu sektor pendukung pembangunan ekonomi masyarakat dengan kegiatan pinjam meminjam sebagai salah satu kegiatan utama. Salah satu produk yang diberikan oleh bank dalam membantu kelancaran usaha debiturnya adalah dengan pemberian kredit.

Bank merupakan lembaga perantara keuangan (*financial intermediary*) yang mempunyai kegiatan pokok menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan menyebutkan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa - jasa bank lainnya.<sup>1</sup> Peranan bank diantaranya memberikan kredit kepada para nasabah. Pemberian kredit merupakan suatu proses yang membutuhkan pertimbangan analisis yang baik dari pimpinan bank agar kemungkinan terjadinya hal-hal yang merugikan pihak bank dapat dihindari.

Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank merupakan aset terbesar bagi bank. Dalam hal kegiatan bank memberikan fasilitas kredit, resiko kerugian sebagian besar bersumber pada kegiatan tersebut, sehingga bila tidak dikelola dengan baik dan disertai pengawasan yang memadai akan mengancam kelangsungan hidup bank tersebut. Kredit tersebut mempunyai suatu

---

<sup>1</sup>Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Pertama, Cetakan Ketujuh, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 106

kedudukan yang strategis dimana sebagai salah satu sumber uang yang diperlukan dalam membiayai kegiatan usaha yang dapat dititikberatkan sebagai salah satu kunci kehidupan bagi setiap manusia. Untuk mendapat fasilitas kredit ini, calon nasabah harus membuat perjanjian kredit dengan pihak bank, guna memulai perikatan kredit yang mumpuni.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya. Oleh karena itu, pengertian perjanjian kredit tidak terbatas pada apa yang telah dijelaskan diatas akan tetapi lebih luas lagi penafsirannya. Perjanjian kredit dapat juga disebut perjanjian pokok yang bersifat riil. Arti riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur. Sehingga dapat dikatakan juga perjanjian kredit merupakan perjanjian baku, dengan diadakan penyesuaian seperlunya. Biasanya pihak bank telah mempunyai draft tersendiri, dimana para pihak dapat mengisi data pribadi dan data tentang pinjaman yang diambil, sedangkan jangka waktu dan bentuknya sudah dicetak secara baku. Apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka debitur berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Kredit adalah suatu penyerahan uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga jumlah imbalan atau pembagian hasil

keuntungan.<sup>2</sup> PT Bank Mandiri merupakan lembaga pembiayaan kredit yang bergerak dalam usaha pembiayaan kredit.<sup>3</sup> Memberikan pelayanan kredit kepada nasabah dengan mengharapkan laba yang diperoleh dari bunga kredit. Persaingan yang ketat didunia pembiayaan kredit ini membuat PT Bank Mandiri harus lebih siap didalam memberikan segala fasilitas kredit bagi nasabahnya. Banyak pesaing yang lebih mudah memberikan kredit dan menawarkan tingkat suku bunga kredit yang lebih rendah. Pemberian kredit terkandung unsur kepercayaan, agunan, jangka waktu, risiko, bunga bank, dan kesepakatan. Kepercayaan artinya berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap permohonan kredit, bank yakin kredit yang akan diberikan itu dapat dikembalikan sesuai dengan persyaratan yang disepakati bersama.

Pemberian fasilitas kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa risiko, risiko mungkin saja terjadi khususnya karena debitur diberi kepercayaan oleh undang-undang dalam perjanjian kredit untuk membayar belakangan secara bertahap atau mencicil. Risiko yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit (risiko kredit), risiko yang timbul karena pergerakan pasar (risiko pasar), risiko karena bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo (risiko likuiditas), serta risiko karena adanya kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung (risiko hukum).

---

<sup>2</sup>Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada.Jakarta, 2015, hlm. 105

<sup>3</sup>Aang Munawar, *Tinjauan Atas Sistem Dan Prosedur Kredit Pemilikan Rumah Pada PT Bank Mandiri (Persero) TbkCabang Bogor*, Jurnal Institut Bisnis dan Informatika Kesatuan, Indonesia, Bogor. 2014, hlm. 213-217

Jadi dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang diucapkan atau tertulis. Dari perjanjian tersebut timbul semua hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut akad. Pelaksanaan pemberian kredit dilakukan guna memastikan hak dan kewajiban para pihak. Selain memerlukan suatu perjanjian, kreditur juga memerlukan suatu jaminan dari debitur guna memastikan adanya pengembalian utang yang cukup dan terjamin. Pada umumnya dalam praktek perbankan cara memperoleh keyakinan ini dikenal dengan sebutan *The Five's of Credit* atau 5 C yaitu *Character* (watak), *Capital* (modal), *Capacity* (kemampuan), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).

Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran berada di Kota Ungaran yang merupakan ibukota Kabupaten Semarang dan terletak di pinggir jalan provinsi yang melintasi kota, yaitu Jalan Gatot Subroto. Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran mempunyai lokasi yang strategis. Hal ini merupakan nilai tambah untuk suatu pasar rakyat dalam kecepatan dan kelancaran pengangkutan barang maupun orang ke dan dari pasar rakyat. Situasi ini membuat pedagang di pasar Bandarjo Ungaran harusnya mampu memperoleh keuntungan yang optimal dan maksimal atas kegiatan ekonomi mereka. Akan tetapi, fakta yang terdapat di pasar rakyat Bandarjo Ungaran, kegiatan ekonomi terhambat karena maraknya pesaing baru khususnya pasar modern yang baru mengembangkan usahanya di lokasi sekitar Pasar.<sup>4</sup> Hal ini yang membuat sebagian besar pedagang di Pasar

---

<sup>4</sup>Bayu Meidianto, *Pelayanan Lintas Batas Daerah Pasar Bandarjo Di Kawasan Perbatasan Kabupaten Semarang Dan Kota Semarang*. Jurnal Teknik PWK Vol. 2 No. 1, Semarang, 2013, hlm. 358-367

Rakyat Bandarjo Ungaran mengalami kemerosotan omset penjualan sehingga mencari bantuan kredit guna mendapat bantuan kredit untuk mereka gunakan sebagai pengembangan usaha mereka.

Pada praktek isi perjanjian kredit berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya, disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing. Perjanjian kredit tersebut dapat mengacu pada ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dapat pula berdasarkan atas kesepakatan bersama, akan tetapi untuk aturan-aturan yang memaksa harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam KUHPerdata. Hal-hal yang dicantumkan dalam perjanjian kredit meliputi definisi serta istilah-istilah yang akan digunakan dalam perjanjian. Jumlah dan batas waktu pinjaman, pembayaran kembali pinjaman (*repayment*), hak si peminjam dan dendanya apabila debitur lalai membayar bunga, terakhir dicantumkan berbagai klausula seperti hukum yang berlaku untuk perjanjian tersebut. Maka dari itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran (Studi di PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang sudah diuraikan, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran?

2. Apa saja kendala dan solusi pelaksanaan perjanjian kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian mengungkapkan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian. Tujuan menjadi dasar dalam mewujudkan kegiatan yang akan dilaksanakan. Tujuan penelitian harus searah dan sinkron dengan masalah penelitian yang sudah dirumuskan sehingga peneliti dapat meneliti secara terencana dalam mencari data sampai dengan di langkah pemecahan masalahnya.

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini ialah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran.
2. Untuk mengetahui kendala dan solusi dalam pelaksanaan Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Suatu penelitian pasti ada manfaat yang diharapkan dapat berguna secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

- a. Dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum Perdata pada khususnya.
  - b. Memberikan wawasan dan pengetahuan bagi penulis mengenai prosedur pelaksanaan perjanjian kredit dan persyaratan yang diperlukan untuk melakukan perikatan tersebut.
  - c. Dapat bermanfaat selain sebagai bahan informasi juga sebagai literatur atau bahan informasi ilmiah.
2. Secara Praktis
- a. Memberikan masukan atau sumbangan pemikiran kepada pihak-pihak terkait, mengenai pelaksanaan perjanjian kredit khususnya bagi nasabah dengan latar belakang usaha perdagangan.
  - b. Untuk memberikan pemikiran alternatif yang diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi dalam kaitannya dengan pertimbangan yang menyangkut perjanjian kredit dengan pihak perbankan.

## **E. Terminologi**

### **1. Pelaksanaan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) *Online*, “Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan,

keputusan dan sebagainya)”. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan juga penerapan. Majone dan Widawsky mengemukakan pelaksanaan merupakan suatu perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.<sup>5</sup>

## 2. Perjanjian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, “Perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing- masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu”. Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>6</sup> Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian ialah “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

## 3. Kredit

Kata “kredit” berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang artinya percaya, Belanda :*Vertrowen*, Inggris : *Believe, trust or confidence*.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup>Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 70

<sup>6</sup>Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 36

<sup>7</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Baru, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 101

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan arti kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

#### 4. Pedagang

Pedagang adalah orang yang melakukan perdagangan, memperjual belikan barang yang tidak diproduksi sendiri, untuk memperoleh suatu keuntungan.<sup>8</sup> Pedagang adalah mereka yang melakukan perbuatan perniagaan sebagai pekerjaannya sehari-hari. Perbuatan perniagaan pada umumnya merupakan perbuatan pembelian barang untuk dijual lagi.<sup>9</sup>

#### 5. Pasar

Menurut Peraturan Presiden No. 112 Tahun 2007, pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokon, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

---

<sup>8</sup>Eko Sujatmiko, *Kamus IPS*, Aksara Sinergi Media Cet. I, Surakarta, 2014, hlm. 231

<sup>9</sup>C.S.T Kensil dan Christine S.T. Kansil, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 15.

## **F. Metode Penelitian**

Metode Penelitian merupakan suatu cara ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data yang valid dengan tujuan dapat dikembangkan, dan dibuktikan dengan pengetahuan tertentu sehingga nantinya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah dalam bidang tertentu. Metode penelitian mengandung uraian tentang pendekatan spesifikasi, sumber data dan materi penelitian, alat, lokasi dan subyek penelitian serta analisis data penelitian.

### **1. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat. Artinya, suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang ada, yaitu Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran (Studi di PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran) yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.

Penelitian ini termasuk kedalam penelitian Empiris karena akan mengadakan pendekatan secara langsung kepada sebagian orang yang menduduki jabatan tertentu sesuai dengan objek penelitian.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif-analitis, yaitu suatu penelitian mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran. Adapun penelitian deskriptif-analitis merupakan suatu metode penelitian yang dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang manusia dan gejala-gejalanya. Gambaran tersebut dimaksudkan untuk mendapatkan rancangan dalam melakukan penelitian terhadap suatu permasalahan yang dihadapi, yaitu untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran (Studi di PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran).

## 3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran yang beralamat di Jl. Gatot Subroto No.77, Krajan, Ungaran, Kec. Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah.

## 4. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1) Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.<sup>10</sup> Sumber data primer diperoleh secara langsung dengan studi lapangan. Data primer diperoleh dengan wawancara kepada :

a. Kepala Bagian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran.

b. Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran.

2) Data sekunder adalah data-data yang diperoleh secara tidak langsung di mana diperoleh melalui media perantara sebagai data pelengkap sumber data primer. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam.<sup>11</sup> Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan yang digunakan, yaitu :

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

---

<sup>10</sup>Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 30

<sup>11</sup>Soejorno Suekanto dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 23

c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3) Data tersier adalah bahan penunjang atau rujukan untuk memperjelas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia.

## 5. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang objektif dalam penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas, maka peneliti menggunakan alat pengumpulan data sebagai berikut :

### 1) Wawancara Langsung

Wawancara merupakan proses tanggung jawab secara lisan, dimana peneliti dan responden berhadapan secara fisik. Dalam proses ini peneliti berfungsi sebagai pencari informasi atau penanya (*questioner*), sedangkan pihak responden bertindak sebagai pemberi informasi.

Wawancara langsung dalam pengumpulan fakta sosial sebagai bahan kajian ilmu hukum empiris, dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dimana semua pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum, yang diangkat dalam penelitian. Wawancara langsung dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya. Wawancara tersebut semua keterangan yang diperoleh mengenai apa yang diinginkan dicatat atau direkam dengan baik.

## 2) Studi Kepustakaan

Penelitian kepustakaan dilakukan dengan mencari, mengumpulkan data-data dari buku kepustakaan yang ada hubungannya dengan materi yang rmenjadi objek penelitian sehingga dapat dijadikan landasan berpikir untuk menyusunnya, yaitu Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran (Studi di PT Bank Mandiri Persero Tbk Cabang Ungaran).

## 6. Analisa Data

Analisis Data merupakan cara menganalisa data yang dikumpulkan yang berguna dalam memecahkan dan menghasilkan jawaban dari masalah penelitian.

Metode analisa data yang digunakan bersifat kualitatif, yaitu analisa yang tidak mendasarkan pada data eksak dalam bentuk angka-angka, melainkan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan. Data yang diperoleh dikumpulkan dan disusun secara sistematis kemudian hasil penelitian yang dipandang relevan akan dipilih untuk menyusun kesimpulan akhir.

## G. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan skripsi ini diuraikan menjadi empat bab, dimana antara bab satu dengan yang lain akan dibahas dalam ruang lingkup dan materi pembahasan yang sesuai dengan kelompok masing-masing. Adapun penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

## BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, sistematika penulisan.

## BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis akan menguraikan teori mengenai tinjauan tentang perjanjian, tinjauan tentang kredit, tinjauan tentang pedagang, tinjauan tentang pasar, dan tinjauan tentang bank.

## BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan pokok permasalahan berdasarkan rumusan masalah, yaitu bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit pedagang Pasar Bandarjo Ungaran dan apa saja kendala serta solusi dalam pelaksanaan perjanjian kredit pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran.

## BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan hukum yang memuat kesimpulan secara singkat serta saran yang diperlukan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut Subekti ialah perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih tersebut saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa tersebut timbulah suatu hubungan hukum baru antara dua orang atau lebih yang disebut dengan perikatan.<sup>12</sup> Perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Bab II Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1313, perjanjian adalah suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak sepakat untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa persetujuan dan perjanjian itu adalah sama artinya.

---

<sup>12</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 1979, hlm.1

Perkataan kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.<sup>13</sup>

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subjektif karena mengenai orang-orang atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.<sup>14</sup> Adapun dua syarat dari perjanjian, yakni :

### 1) Syarat Subjektif

Mengenai subjek perjanjian dengan diperlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian, maka berarti bahwa kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan

---

<sup>13</sup>*Ibid.*, hlm. 3

<sup>14</sup>Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 17

kehendak tersebut.<sup>15</sup> Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik.<sup>16</sup>

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada asanya, setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Pada Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

- a. Orang-orang yang belum dewasa, dewasa adalah mereka yang belum mencapai usia genap 21 (dua puluh satu) tahun dan belum kawin;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian;
- d. Perjanjian tertentu.

---

<sup>15</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 73

<sup>16</sup>Subekti, *Loc. Cit.*, hlm. 23

## 2) Syarat Objektif

Terdiri dari syarat ketiga dan keempat karena kedua syarat tersebut mengenai objek perjanjian. Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.<sup>17</sup> Syarat mengenai barang tersebut berupa :

- a. Barang itu adalah barang yang diperdagangkan;
- b. Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain jalan umum, pelabuhan, gedunggedung umum, dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan objek perjanjian;
- c. Dapat ditentukan jenisnya;
- d. Barang yang akan datang, berdasarkan pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”
- e. Objek suatu perjanjian, berdasarkan pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

---

<sup>17</sup>Mariam Darius Badruluzaman, *Op. Cit.*, hlm. 79

f. Barang yang akan ada berdasarkan pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, atau pun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu.”

Syarat objektif tentang sebab-sebab yang halal dan bukan untuk sebab yang terlarang yang sudah dilarang dan ketentuannya dalam peraturan perundangundangan maupun kesusilaan atau ketertiban umum.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian Kredit**

Istilah kredit, berasal dari suatu kata dalam bahasa Latin yang berbunyi *Creder*, yang berarti “Kepercayaan” atau *Credo*, yang artinya “Saya Percaya”.

Pengertian formal kredit perbankan di Indonesia terdapat dalam ketentuan Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam

untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pemberian suatu kredit terjadi yang didalamnya terkandung adanya kepercayaan orang atau badan yang memberikannya kepada orang lain atau badan yang diberinya, dengan ikatan perjanjian harus memenuhi segala kewajiban yang diperjanjikan untuk dipenuhi pada waktunya. Bila transaksi kredit terjadi, maka akan dapat kita lihat adanya pemindahan materi dari yang memberikan kredit kepada yang diberi kredit. Dalam pengertian umum, kredit itu didasarkan kepada kepercayaan atas kemampuan si peminjam untuk membayar sejumlah uang pada masa atau waktu yang akan datang.

Pengaturan mengenai pinjam meminjam uang diatur dalam bab XIII buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 s/d 1769. R. Wiryo Prodjodikromo menerjemahkan persetujuan pinjam meminjam sebagai *verbruiklening*. *Verbruiklening* mengatur hal persetujuan dalam hal mana satu pihak menyerahkan kepada pihak lain sejumlah uang atau barang-barang yang dapat diganti dengan janji-janji dari pihak lain untuk kemudian dikemudian hari mengembalikan kepada pihak kesatu sejumlah uang yang sama atau sejumlah barang-barang yang sejenis dan sama nilainya (Pasal 1754 KUHPerdata).

Ketentuan sejenis atau sama ini bukan ketentuan mutlak, akan tetapi kedua belah pihak leluasa untuk berjanji bahwa uang atau barang

yang akan dikembalikan akan lebih banyak dari jumlah yang semula diberikan.

## **2. Pengertian Perjanjian Kredit**

Perjanjian kredit adalah perjanjian yang dilakukan antara debitur dan kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitur mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak. Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat nyata. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok, bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank dalam hal ini juga disebut sebagai kreditur kepada nasabah dalam hal ini disebut debitur.

Sedangkan menurut ilmu hukum suatu perjanjian disebut perjanjian kredit apabila pihak yang satu memberikan kelonggaran kepada pihak lain untuk menunda pembayaran hutangnya. Jadi prinsip penting yang ada dalam perjanjian kredit adalah adanya tenggang waktu antara prestasi dan kontra prestasi. Sedangkan prestasi itu diadakan atas dasar kepercayaan, sehingga karena adanya tenggang waktu itulah maka setiap pemberian kredit selalu mengandung resiko.

Dalam praktek perbankan, suatu perjanjian kredit dibutuhkan adanya kehendak atau kata sepakat antara kedua belah pihak yang dicerminkan dengan penandatanganan dari akta perjanjian kredit tersebut.

Dalam perjanjian kredit objeknya sudah jelas yaitu uang. Tujuannya yaitu untuk membantu pengusaha yang membutuhkan tambahan dana dalam permodalannya, sehingga mereka dapat berpartisipasi dalam pembangunan nasional.

### 3. Pihak dalam Perjanjian Kredit

Adapun pihak-pihak yang terdapat dalam suatu perjanjian kredit yaitu :

#### a. Debitur

Debitur adalah pihak atau para pihak yang menerima kredit dalam hal ini yang dapat bertindak adalah subjek hukum. Subjek hukum adalah suatu badan yang mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Subjek hukum terdiri dari manusia yang cakap hukum dan badan hukum.

#### b. Kreditur

Kreditur adalah pihak yang memberikan fasilitas kredit. Baik perbankan ataupun lembaga pembiayaan lain yang bukan bank.

### 4. Jenis Perjanjian Kredit

Dilihat dari berdasarkan pembuatannya, perjanjian kredit dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

#### a. Perjanjian Kredit dibawah Tangan

Perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian kredit oleh bank kepada nasabahnya ang hanya dibuat di antara kreditur dan debitur tanpa notaris. Penandatanganan akta perjanjian kredit tanpa adanya saksi yang turut serta dalam membubuhkan tanda-tangannya.<sup>18</sup> Perjanjian kredit dibawah tangan terdiri dari :

- 1) Perjanjian kredit dibawah tangan biasa;
- 2) Perjanjian kredit dibawah tangan yang dicatatkan di Kantor Notaris (*Waarmerking*);
- 3) Perjanjian kredit dibawah tangan yang ditandatangani dihadapan Notaris bukan akta notariil (Legalisasi).

b. Perjanjian Kredit Notariil

Perjanjian kredit notariil adalah perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dihadapan Notaris. Perjanjian kredit notariil merupakan perjanjian yang bersifat akta otentik.<sup>19</sup>

## 5. Unsur Perjanjian Kredit

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam perjanjian kredit meliputi hal sebagai berikut :

- a. Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang, bank merupakan penyedian dana dengan menyetujui

---

<sup>18</sup>Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm.141

<sup>19</sup>*Ibid.*, hlm. 143

pemberian sejumlah dana, tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang dalam praktik perbankan.

- b. Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam dibuat oleh bank dengan pihak debitur dalam bentuk perjanjian kredit.
- c. Adanya kewajiban melunasi hutang sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian kredit, yang sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.
- d. Adanya jangka waktu tertentu, jangka waktu tersebut ditetapkan pada perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Jangka waktu yang ditetapkan merupakan batas waktu kewajiban kreditur untuk menyediakan dana pinjaman dan mewujudkan kesempatan dilunasi kredit. Berdasarkan jangka waktu yang telah ditetapkan atas pemberian kredit, maka kredit perbankan dapat dibedakan atas :

1) Kredit jangka pendek

Kredit jangka pendek kredit yang mempunyai jangka waktu maksimal dengan satu tahun.

2) Kredit Jangka menengah

Kredit jangka menengah kredit yang jangka waktu minimal satu tahun dan maksimal tiga tahun.

### 3) Kredit Jangka Panjang

Kredit jangka panjang kredit yang memiliki jangka waktu diatas tiga tahun. Jangka waktu atas kredit ditetapkan berdasarkan kebijakan dari masing-masing bank. Serta pemberian bunga kredit terhadap suatu kredit satu bentuk pinjaman uang ditetapkan adanya pemberian bunga.<sup>20</sup>

## 6. Prinsip Perjanjian Kredit

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap berbagai aspek.<sup>21</sup> Berdasarkan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang mesti dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit adalah watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur, yang kemudian dikenal sebagai Prinsip 5 C's.

---

<sup>20</sup>M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 76-78

<sup>21</sup>Racmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan II, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 240

Prinsip 5 C's ini akan memberikan informasi mengenai itikad baik (*Willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*Ability to pay*) nasabah untuk melunasi pinjaman beserta bunganya.<sup>22</sup>

a. Penilaian terhadap Watak (*Character*)

Penilaian watak atau kepribadian calon debitur dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya. Sehingga tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari. Hal ini dapat diperoleh terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank dan calon debitur atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang mengetahui moral, kepribadian dan perilaku calon debitur dalam kehidupan sehari-harinya.

b. Penilaian terhadap Kemampuan (*Capacity*)

Bank harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya. Sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon debiturnya dalam jangka waktu tertentu maupun melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

c. Penilaian terhadap Modal (*Capital*)

Bank harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang. Sehingga dapat

---

<sup>22</sup>Dahlan Siamat, *Manajemen Bank Umum*, Intermedia, Jakarta, 1993, hlm. 99.

diketahui kemampuan pemodalannya calon debitur dalam pembayaran proyek atau usaha calon debitur yang bersangkutan.

d. Penilaian terhadap Agunan (*Collateral*)

Untuk menanggung pembayaran kredit macet, calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya. Untuk itu sudah seharusnya bank wajib meminta agunan tambahan dengan maksud jika calon debitur tidak dapat melunasi kreditnya, maka agunan tambahan tersebut dapat dicairkan guna menutupi pelunasan.

e. Penilaian terhadap Kondisi Ekonomi (*Condition of Economy*)

Bank harus menganalisis keadaan pasar didalam atau diluar negeri baik masa lalu maupun masa yang akan datang. Sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitur yang dibiayai bank dapat diketahui.

## 7. Tujuan dan Fungsi Kredit

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsinya untuk merangsang bagi kedua belah pihak agar saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapatkan kredit harus dapat membuktikan prestasi yang lebih tinggi berupa keemajuan-kemajuan pada usahanya atau

mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun pihak yang memberi kredit, secara materil harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan pertimbangan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit.

Suatu kredit mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomis, baik bagi debitur, kreditur maupun masyarakat membawa pengaruh pada tahapan yang lebih baik. Maksudnya, baik pihak debitur maupun kreditur mendapatkan kemajuan. Kemajuan tersebut dapat tergambarkan apabila mereka mengalami keuntungan juga mengalami peningkatan kesejahteraan dan masyarakat pun atau negara mengalami suatu penambahan dari penerimaan pajak, kemajuan ekonomi, baik yang bersifat mikro maupun makro.

Dari manfaat nyata dan manfaat yang diharapkan maka kredit dalam perekonomian dan perdagangan mempunyai fungsi :

- a. Meningkatkan daya guna uang;
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- c. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang;
- d. Salah satu alat stabilitas ekonomi;
- e. Meningkatkan kegairahan berusaha;
- f. Meningkatkan pemerataan pendapatan; dan
- g. Meningkatkan hubungan internasional.

## 8. Jenis-jenis Kredit

Kredit khususnya kredit perbankan terdiri dari beberapa jenis apabila dilihat dari beberapa segi kriteria tertentu. Dalam hal ini, jenis kredit yang ada sekarang juga tidak dapat dipisahkan dari kebijakan perkreditan yang telah digariskan dengan sesuai tujuan pembangunan. Semula kredit berdasarkan kepercayaan murni yaitu berbentuk kredit perorangan karena kedua belah pihak saling mengenal, dengan berkembangnya waktu maka perkreditan perorangan semakin mengecil perannya digantikan oleh kredit dari lembaga perbankan. Jenis kredit perbankan dapat dibedakan dengan mengacu kepada kriteria tertentu, yaitu :

- a. Jenis Kredit menurut Kelembagaannya;
- b. Jenis Kredit menurut Jangka waktu;
- c. Jenis Kredit menurut Tujuan penggunaan kredit;
- d. Jenis Kredit menurut Aktivitas perputaran usaha;
- e. Jenis Kredit menurut Jaminannya;
- f. Jenis Kredit menurut Objek yang ditrasfer.

Pengelompokan kredit dengan melihat jenisnya tersebut tidaklah merupakan sesuatu yang kaku, pengelompokan tersebut hanyalah untuk mempermudah penatalaksanaannya, karena pada dasarnya kredit tersebut mempunyai suatu kesamaan yang asasi, maksudnya satu jenis kredit dapat saja dimasukkan dalam beberapa pengklasifikasian.

- a. Berdasarkan kelembagaan jenis kredit terdiri dari tiga jenis, yaitu :

- 1) Kredit Perbankan Kredit perbankan kepada masyarakat untuk kegiatan usaha, dan atau konsumsi. Kredit ini diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta kepada dunia usaha untuk membiayai sebagian kebutuhan permodalan, dan atau kredit bank kepada individu untuk membiayai pembelian kebutuhan hidup yang berupa barang maupun jasa.
- 2) Kredit Likuiditas Kredit likuiditas yaitu kredit yang diberikan oleh bank sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya. Pelaksanaan kredit ini, merupakan operasi Bank Indonesia dalam rangka pelaksanaan fungsinya yang dinyatakan sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1968 Tentang Bank sentral, yaitu untuk memajukan perkreditan, sekaligus bertindak mengadakan pengawasan terhadap urusan kredit. Dengan demikian Bank Indonesia mempunyai wewenang untuk menetapkan batasbatas kuantitatif dan kualitatif dibidang perkreditan bagi perbankan yang ada.
- 3) Kredit Langsung Kredit ini diberikan oleh Bank Indoneia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah. Misalnya Bank Indonesia memberikan kredit langsung kepada bulog dalam rangka pelaksanaan program pengadaan pangan atau pemberian kredit langsung kepada Pertamina atau pihak ketiga lainnya.

b. Berdasarkan jangka waktu dan penggunaannya kredit dapat digolongkan menjadi tiga jenis, yaitu :

- 1) Kredit jangka pendek yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun, bentuknya dapat berupa kredit pembeli dan kredit wesel, juga dapat berbentuk kredit modal kerja.
- 2) Kredit jangka menengah yaitu kredit berjangka waktu antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun, bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.
- 3) Kredit jangka panjang yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. Kredit jangka panjang ini pada umumnya yaitu kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi dan pendirian proyek baru.

c. Berdasarkan tujuan penggunaan kredit, jenis kredit dibagi atas :

- 1) Kredit konsumtif merupakan kredit yang diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta yang diberikan kepada debitur untuk membiayai keperluan konsumsinya seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor.

2) Kredit produktif yang terdiri dari :

- Kredit investasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap atau untuk membeli barang modal seperti peralatan produksi, gedung dan mesin-mesin juga untuk membiayai rehabilitasi, ekspansi, relokasi proyek atau pendirian

proyek baru. Adapun angka waktunya dapat berjangka waktu menengah atau jangka waktu panjang.

- Kredit modal kerja yaitu diberikan baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memenuhi modal kerja yang habis dalam satu siklus 57 usaha dalam jangka waktu maksimal satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan. Dapat juga dikatakan bahwa kredit ini diberikan untuk membiayai modal kerja, dan modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh perusahaan untuk operasi perusahaan sehari-hari.

- Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif.

d. Berdasarkan aktivitas perputaran usaha yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aspek yang dimiliki, dan sebagainya, maka jenis kredit terdiri dari :

- 1) Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.
- 2) Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar dari pada pengusaha kecil.
- 3) Kredit besar, kredit besar pada biasanya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaan pemberian

kegiatan kredit yang besar ini tidak dengan melihat risiko yang besar pada biasanya memberikannya secara kredit sindikasi maupun konsorsium.

e. Berdasarkan segi jaminannya jenis kredit dapat dibedakan atas :

1) Kredit tanpa jaminan, yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materi (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah terjadi bonafiditas, kejujuran dan ketaatannya dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalannya.

2) Kredit dengan jaminan, yaitu kredit model yang diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan kemampuan debitur juga didasarkan kepada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik sebagai jaminan tambahan.

f. Berdasarkan objek yang ditransfer jenis kredit terdiri dari :

1) Kredit uang, yaitu dimana pemberian dan pengembalian kredit dilakukan dalam bentuk uang.

2) Kredit bukan uang, yaitu dimana diberikan dalam bentuk barang, jasa dan pengembaliannya dilakukan dalam bentuk uang.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Kredit Menurut Perspektif Islam**

Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam

meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga (kredit).<sup>23</sup>

Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kredit secara bahasa berarti membagi atau menjadikan sesuatu beberapa bagian. Secara istilah adalah menjual sesuatu dengan cara tunda, dengan cara memberikan cicilan dalam jumlah-jumlah tertentu dalam beberapa waktu secara tertentu. Sistem pinjaman kredit merupakan pinjaman yang dilakukan oleh nasabah sebagai debitur kepada pihak bank sebagai kreditur di mana debitur menerima uang sebagai objek pinjaman yang mewajibkan debitur melunasi pinjaman tersebut.

Pembayaran dilakukan secara angsur dengan cara membayar cicilan dalam jumlah dan waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Pembayaran secara angsur telah disinggung dalam Al Quran surat Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi,

---

<sup>23</sup>Sri Rejeki Hartono, Paramita Praningtyas, Fahimah, *Kamus Hukum Ekonomi*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, hlm. 94

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman! apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”*

Dari paparan di atas bahwa kredit adalah sesuatu yang dibayar secara berangsur-angsur baik itu dalam urusan pinjam-meminjam atau dalam urusan jual beli. Praktik pelaksanaannya sistem perkreditan yang dianut oleh dunia internasional saat ini mengacu pada sistem bunga dalam proses pembayarannya.<sup>24</sup> Dalam sistem kredit yang diterapkan Islam dengan tegas melarang adanya riba (penetapan bunga).

Al-Qur’an menjelaskan dalam beberapa ayat bahwa riba haram hukumnya. Ayat-ayat yang menjelaskan tentang keharaman riba sebagai berikut :<sup>25</sup>

- a. QS. Ar-Rum: 39, yang terjemahnya *“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah...”*
- b. QS. An-Nisa’ yang mengisyaratkan keharamannya, yang terjemahnya *“Dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya dan karena mereka memakan harta orang lain secara batil...”*
- c. QS. Ali Imran: 130, yang terjemahnya *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”*
- d. Pada tahap terakhir, riba diharamkan secara total dalam berbagai bentuknya. Allah swt. berfirman dalam QS. Al-Baqarah: 278, yang berbunyi *“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.”*

---

<sup>24</sup>Ahmad Abdullah, *Pinjaman Kredit dalam Perspektif Pendidikan Islam*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Vol. 3, No. 1, 2019, hlm. 48

<sup>25</sup>Ahmad Abdullah, *Pinjaman Kredit...*, hlm. 49

Berdasarkan dalil di atas yang menjadi dasar riba atau penetapan bunga, Islam mengharamkan adanya riba. Meskipun Islam melarang adanya riba, namun jangan menganggap bahwa Islam melarang kredit. Islam memperbolehkan kredit dalam dunia usaha karena di masa perekonomian modern sekarang ini, masyarakat menuntut adanya kredit dan pinjaman. Sistem ini menurut para Ulama dibolehkan sebatas tidak ada dalil yang mengharamkan suatu kredit, tidak adanya hal-hal merugikan seperti denda yang memberatkan, perjanjian yang menguntungkan sepihak saja dan sebagainya, bahkan penambahan harga akibat pembayaran angsuran juga dibolehkan para ulama. Semuanya tergantung dengan bagaimana kesepakatan transaksinya, kejelasan (transparan) dalam pengambilan keuntungan dan tidak merugikan antara kedua belah pihak. Hal ini didasarkan pada beberapa hal, yakni:<sup>26</sup>

a. Tidak adanya dalil yang mengharamkan kredit

Alasan pertama mengapa kredit diperbolehkan karena tidak ada dalil yang mengharamkan hukum kredit. Ini juga beracuan pada kaidah ushul fiqhi yang menyatakan bahwa “Asal dari hukum sesuatu adalah mubah (boleh). Sampai ada hukum yang mengharamkan atau memakruhkannya.” Perlu diketahui, mengharamkan sesuatu tanpa dalil yang kuat itu tidak diperbolehkan. Sama saja dengan menghalalkan perkara yang haram.

b. Firman Allah yang membolehkan utang piutang

---

<sup>26</sup>Dilihat <https://dalamislam.com/hukum-islam/ekonomi/hukum-kredit-menurut-islam> diakses pada tanggal 16 April 2021 pukul 11.17 WIB

Praktik kredit sama dengan utang piutang. Sedangkan Allah Ta'ala juga membolehkan hukum berhutang piutang. Asalkan tidak ada unsur penambahan bunga. Ini dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 282.

c. Hadits shahih tentang Rasulullah yang pernah berhutang

Dibolehkannya transaksi dengan kredit juga didasarkan pada hadist shahih yang menjelaskan bahwa Nabi Muhammad shallallahu 'alaihi wasallam pernah membeli makanan dengan cara berhutang.

Dari Aisyah radhiyallahu 'anha mengatakan bahwa "*Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam membeli sebagian bahan makanan dari seorang Yahudi dengan pembayaran dihutang dan beliau juga menggadaikan perisai kepadanya.*" (HR. Bukhari dan Muslim)

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Pedagang Pasar**

Pedagang adalah orang yang melakukan perdagangan, memperjualbelikan barang yang tidak diproduksi sendiri, untuk memperoleh suatu keuntungan.<sup>27</sup> Sedangkan menurut kamus ekonomi pedagang adalah seseorang atau lembaga yang membeli dan menjual barang kembali tanpa mengubah bentuk dan tanggung jawab sendiri dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.<sup>28</sup>

Pasar secara fisik sebagai tempat pemusatan beberapa pedagang tetap dan tidak tetap yang terdapat pada suatu ruangan terbuka dan tertutup ataupun suatu bagian badan jalan. Selanjutnya pengelompokan para pedagang eceran

---

<sup>27</sup>Dilihat <https://id.wikipedia.org/wiki/Pedagang>, arti kata pedagang, diakses pada tanggal 18 April 2021 pukul 10.37 WIB

<sup>28</sup>Nurul Oktima, *Kamus Ekonomi*, PT Aksara Sinergi Media, Yogyakarta, 2012, hlm. 224

tersebut menempati bangunan dengan kondisi bangunan bersifat temporer, semi permanen dan permanen. Menurut jenisnya pasar dapat dibedakan menjadi pasar umum, pasar mambo atau kaget dan pasar khusus.

Pasar umum menjual barang-barang kebutuhan penduduk baik primer, sekunder, tersier serta barang-barang khusus dan jasa-jasa lainnya. Pasar kaget atau mambo merupakan pasar sore atau malam yang biasanya menjual makanan dan minuman.

Pasar dalam pengertian ekonomi adalah situasi seseorang atau lebih pembeli (konsumen) dan penjual (produsen dan pedagang) melakukan transaksi setelah kedua pihak telah mengambil kata sepakat tentang harga terhadap sejumlah (kuantitas) barang dengan kualitas tertentu yang menjadi objek transaksi. Kedua pihak antara pembeli dan penjual mendapat manfaat dari adanya transaksi. Pihak pembeli mendapat barang yang diinginkan untuk memenuhi dan memuaskan kebutuhannya sedangkan penjual mendapat imbalan pendapatan untuk selanjutnya digunakan untuk membiayai aktivitasnya sebagai pelaku ekonomi produksi atau pedagang.<sup>29</sup>

## **E. Tinjauan Umum Tentang Pasar Tradisional**

### **1. Pengertian Pasar Tradisional**

Adapun menurut para ahli pengertian pasar adalah sebagai berikut :

---

<sup>29</sup>Akhmad, *Ekonomi Islam*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 143

- a. Philip Kotler dan Gray Armstrong mendefinisikan pasar adalah seperangkat pembeli aktual dan potensial dari sebuah produk atau jasa. Ukuran dari pasar sendiri tergantung pada orang yang menunjukkan kebutuhan, memiliki kemampuan dalam pertukaran.<sup>30</sup>
- b. Hendri Ma'ruf mendefinisikan bahwa kata pasar memiliki tiga pengertian, yaitu pasar dalam arti “tempat”, yaitu tempat bertemunya para penjual atau produsen dengan pembeli atau konsumen. Pasar dalam arti “interaksi permintaan dan penawaran”, yaitu pasar sebagai tempat terjadinya interaksi jual beli. Pasar dalam arti sekelompok anggota masyarakat yang memiliki kebutuhan dan daya beli”. Pengertian ini merujuk pada dua hal, yaitu kebutuhan dan daya beli. Jadi pasar adalah orang-orang yang menginginkan sesuatu barang atau jasa dan memiliki kemampuan untuk membeli.<sup>31</sup>

Sedangkan yang dimaksud pasar tradisional adalah sektor perekonomian yang sangat penting bagi mayoritas penduduk di Indonesia. Masyarakat miskin yang bergantung kehidupannya pada pasar tradisional tidak sedikit. Pasar tradisional di pedesaan biasanya terhubung dengan pasar tradisional yang ada di perkotaan yang biasa menjadi sentral kulakan bagi pedagang pasar-pasar pedesaan di sekitarnya.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup>Yusuf Alam Romadhon, *Doctors, Market, Yourselfs atau Praktik Anda Tidak Laku?*, Tiga Serangkai, Solo, 2006, hlm. 78

<sup>31</sup>Hendri Ma'ruf, *Pemasaran Ritel*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2006, hlm. 4

<sup>32</sup>Eis Al Masito, *Upaya Menjaga Eksistensi Pasar Tradisional*, Studi Revitalisasi Pasar Piyungan Jurnal PMI Vol. 10, No. 2, Bantul, 2013, hlm. 66

Para ahli memiliki pandangan masing-masing tentang pasar tradisional, berikut adalah pengertian pasar tradisional menurut para ahli di bidangnya :

- a. S. Laksono menemukan bahwa pasar tradisional adalah sebagai modus interaksi sosial budaya bahkan pasar juga mengandung fungsi religius sebagai sarana ibadah. Selain itu pasar tradisional dengan harga luncurnya, padanya terkandung transaction cost dan bahkan asymmetric information. Dari korbanan waktu, proses tawar-menawar adalah merupakan biaya transaksi, akan tetapi jika didalamnya berlangsung pula proses komunikasi yang dapat menunjukkan kejelasan tentang karakter obyek barang yang diperjual-belikan serta terjadi proses penyesuaian harga maka asymmetric information akan menyusut jauh. Disini proses transaksi mempunyai peluang akan berkelanjutan berdasarkan interaksi sosial yang terjadi karena diantara keduanya menjadi saling kenal.<sup>33</sup>
- b. Kasmir mendefinisikan pasar tradisional adalah sebagai tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi. Pasar juga dapat diartikan sebagai suatu mekanisme yang terjadi antara pembeli dan penjual atau tempat pertemuan antara kekuatan permintaan dan penawaran.<sup>34</sup>

Dari beberapa pengertian diatas, pasar tradisional adalah tempat atau pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah,

---

<sup>33</sup>Siti Fatimah Nurhayati, *Pengelolaan Pasar Tradisional Berbasis Musyawarah Untuk Mufakat*, Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Vol. 18, No. 1, Surakarta, 2014, hlm. 50-51

<sup>34</sup>Kasmir, *Kewirausahaan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 156

Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah yang merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dalam proses transaksi jual beli secara langsung dalam bentuk eceran dengan proses tawar menawar dan bangunannya biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los, dan dasaran terbuka. Pasar tradisional biasanya ada dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan terbatas. Pasar seperti ini umumnya dapat ditemukan di kawasan permukiman agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar.<sup>35</sup>

## 2. Ciri-ciri Pasar Tradisional

Ada beberapa ciri-ciri khusus mengenai pasar tradisional, dan ciri-ciri tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar ini adalah salah satu budaya yang terbentuk di dalam pasar. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat.
- b. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama. Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, barang dagangan setiap penjual menjual barang yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu, dan daging.

---

<sup>35</sup>Akhmad Mujahidin, *Etika Bisnis Dalam Islam Analisis Terhadap Aspek Moral Pelaku Pasar*, Jurnal Hukum Islam, Vol. IV, No. 2, 2005, hlm. 121

- c. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal. Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut. Meskipun ada beberapa dagangan yang diambil dari hasil bumi dari daerah lain yang berada tidak jauh dari daerah tersebut namun tidak sampai mengimpor hingga keluar pulau atau negara.<sup>36</sup>
- d. Letaknya yang strategis, dimana sebagian besar pasar tradisional terletak dekat wilayah pemukiman, biasanya komoditi yang diperdagangkan adalah komoditi kebutuhan hidup sehari-hari.<sup>37</sup>
- e. Pembayaran langsung kepada penjual, dalam pasar tradisional pedagang sibuk melayani pembeli, dan pembeli langsung melakukan pembayaran kontang kepada penjual.
- f. Penataan atau penempatan barang-barang yang dijual masih kurang rapi dan sedikit berantakan yang disebabkan keterbatasan tempat.

## **F. Tinjauan Umum Tentang Bank**

### **1. Pengertian Bank**

Masyarakat Indonesia terutama yang hidup di perkotaan atau kota-kota besar sudah tidak asing lagi jika mendengar kata bank. Bahkan sekarang ini sebagian besar masyarakat pedesaanpun sudah terbiasa

---

<sup>36</sup>Akhmad Mujahidin, *Etika Bisnis Dalam Islam...*, hlm. 122.

<sup>37</sup>Reza Susanto dan Muhammad Yusuf, *Identifikasi Karakteristik Pasar Tradisional di Wilaya Jakarta Selatan*, (Studi kasus: pasar cipular, pasar kebayoran lama, pasar bata putih, dan pasar santa), *Jurnal Teknik Planologi Universitas Esa Unggul*, Vol. 1, No. 1, Jakarta, 2010, hlm. 5

mendengar kata bank, terlebih lagi hingar binger dunia perbankan semenjak Indonesia dilanda krisis beberapa waktu yang lalu dan diikuti dibubarkannya beberapa bank. Hanya saja perlu diingat pengenalan bank dari sebagian masyarakat baru sebatas dalam arti sempit. Masyarakat mengenal bank masih sebatas yang ada kaitannya dengan tabungan atau kredit, sebelumnya banyak tidak tahu. Padahal begitu banyak layanan bank yang dapat dinikmati masyarakat saat ini.

Wajar jika sebagian masyarakat Indonesia tidak mengenal bank, padahal setiap hari sebenarnya mereka sudah berhubungan dengan produk bank. Ketidaktahuan masyarakat tentang bank secara utuh lebih diakibatkan kurangnya informasi dan pengetahuan yang diberikan oleh berbagai pihak kepada lapisan masyarakat, baik yang hidup diperkotaan atau didesa-desa. Era informasi yang berkembang demikian cepat dewasa ini yang seharusnya pengetahuan masyarakat tentang bank semakin bertambah, tetapi belum juga tersentuh. Suka atau tidak suka, sesungguhnya dunia perbankan memegang peranan begitu penting dalam kehidupan masyarakat. Hal ini dapat dirasakan bahwa aktivitas yang dijalankan masyarakat selalu berhubungan dengan bank. Uang ialah sebagai contoh nyata salah satu produk bank yang sangat penting dan digunakan setiap orang dalam sehari-hari.

Bank merupakan mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan bagi masyarakat di dunia. Bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu Negara. Dalam tatanan dunia modern, peranan

perbankan dalam memajukan perekonomian suatu Negara sangatlah besar. Hampir semua sektor berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Begitu pentingnya dunia perbankan, sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan “nyawa” untuk menggerakkan roda perekonomian suatu Negara. Anggapan ini tentunya tidak salah karena fungsi bank sebagai lembaga keuangan sangatlah vital, misalnya dalam hal penciptaan uang, mengedarkan uang, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, tempat melakukan investasi dan jasa keuangan lainnya.

Bank berasal dari kata Italia “*banco*” yang artinya bangku.<sup>38</sup> Bangku inilah yang digunakan oleh bankir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah. Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta jasa-jasa bank lainnya. Bank termasuk perusahaan industry jasa karena produknya hanya memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat. Bagi masyarakat yang

---

<sup>38</sup>Malayu SP Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2001, hlm.1

kekurangan dana atau membutuhkan dana untuk membiayai suatu usaha atau kebutuhan rumah tangga dapat menggunakan layanan bank yaitu kredit. Masyarakat yang akan diberikan pinjaman harus memenuhi berbagai persyaratan yang telah ditentukan serta masyarakat akan dikenakan bunga dan biaya administrasi yang besarnya tergantung masing-masing bank.

## 2. Fungsi dan Tugas Bank

Bank adalah suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit pada waktu yang ditentukan.<sup>39</sup>

Fungsi utama perbankan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan rakyat.

Asas perbankan Indonesia dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Bank selain memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat juga memiliki tugas-tugas lain, yaitu :

- a. Memberikan kredit (pinjaman) kepada orang atau badan usaha yang membutuhkan uang. Hal ini ditujukan kepada kegiatan-kegiatan produksi, bukan untuk kegiatan konsumtif.

---

<sup>39</sup>Abdul Hay, Marhaimis, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1978, hlm. 74

- b. Menarik uang dari masyarakat dapat berupa buku rekening Koran giro, deposito berjangka, tabungan nasional (tabanas), taska dan lain-lain.
- c. Memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Jasa ini dapat berbentuk antara lain pengeluaran cek, lalu lintas uang giral, membeli dan menjual wesel, media untuk tukar menukar valuta asing dan sebagainya.

### 3. Macam-macam Bank

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari :

- a. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

- b. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya jasa perbankan yang ditawarkan oleh BPR jauh lebih sempit dibandingkan dengan kegiatan atau jasa bank umum.

Berdasarkan segi kepemilikan, jenis bank dibagi menjadi :

- a. Bank milik pemerintah merupakan bank yang akte pendirian maupun modal bank ini dimiliki oleh pemerintah termasuk seluruh keuntungan yang diraih. Contoh : Bank Mandiri, BNI, BRI, BTN.
- b. Bank milik swasta nasional adalah bank yang seluruh atau sebagian besar saham dimiliki oleh swasta nasional. Contoh : BCA, Bank Lippo, Bank Mega.
- c. Bank milik koperasi adalah bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contoh : Bank Bukopin.

Berdasarkan segi status, jenis bank dibagi menjadi :

- a. Bank devisa, merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri ataupun yang berhubungan dengan mata uang asing, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri.
- b. Bank non devisa, merupakan bank belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa.

Berdasarkan segi atau cara dalam menentukan harga baik harga jual maupun harga beli, jenis bank dibagi menjadi :

- a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

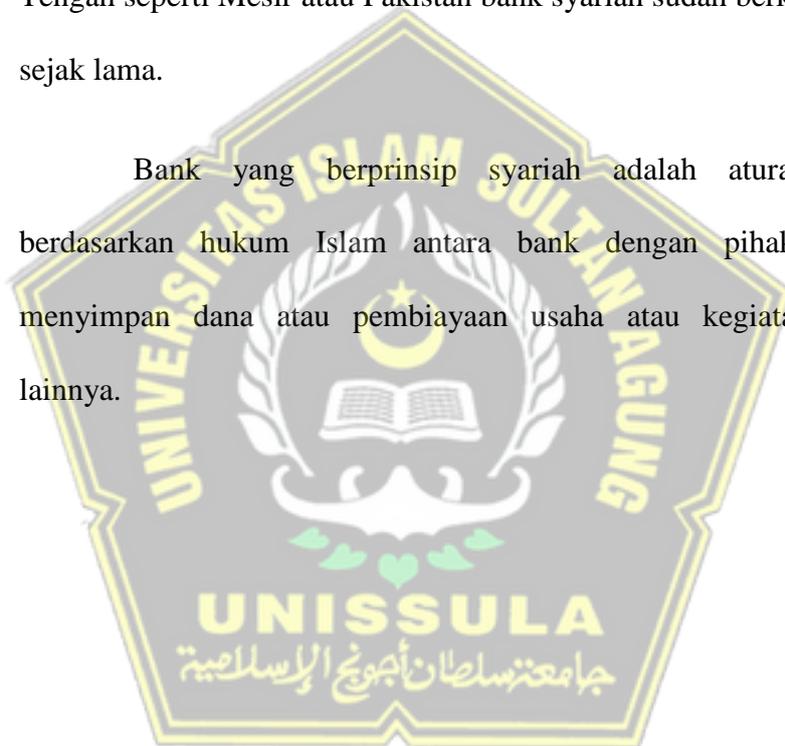
Bank yang berkembang di Indonesia ialah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah

bangsa Indonesia di mana asal mula bank di Indonesia dibawa oleh colonial Belanda.

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah

Bank berdasarkan prinsip syariah belum lama berkembang di Indonesia. Namun diluar negeri terutama di Negara-negara Timur Tengah seperti Mesir atau Pakistan bank syariah sudah berkembang pesat sejak lama.

Bank yang berprinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.



### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada tempo lalu Pasar Bandarjo Ungaran merupakan pasar tradisional yang memiliki suasana tradisional lengkap dengan nuansa tradisional dan kental akan kebudayaan Jawa khususnya kebudayaan yang ada di Kabupaten Semarang. Layaknya pasar tradisional, Pasar Bandarjo Ungaran hanya menjual produk-produk yang bernilai jangka pendek seperti kebutuhan bahan pangan, kebutuhan pokok dan barang-barang pecah belah yang dipergunakan di dalam kebutuhan sehari-hari. Pasar Bandarjo Ungaran terlihat ramai hiruk-pikuk tidak teratur dan tata pasar yang tidak sesuai dengan layaknya tata ruang yang sepatasnya.

Sekalipun keadaannya sangat sederhana dan terkesan sangat tradisional, Pasar Bandarjo Ungaran telah menjadi pusat pasar yang menyediakan beragam kebutuhan bagi masyarakat Ungaran dan sekitarnya. Tentunya hal ini didukung oleh keadaan geografis Pasar Bandarjo Ungaran yang berada di posisi strategis. Kondisi udara yang tidak terlalu panas serta kebutuhan bahan pangan yang sangat lengkap menjadikan pasar ini menjadi salah satu pasar yang sangat digandrungi oleh para konsumennya. Pasar Bandarjo Ungaran memiliki sangat banyak jenis varian kebutuhan pokok, hal inilah yang membuat pasar ini sebagai salah satu pasar yang sangat strategis sebagai tempat berjualan bagi para pedagang untuk menjual barang dagangan mereka.

Ketika malam menjelang subuh pasar ini sudah aktif dengan aktivitas ekonomi khususnya untuk menjual barang kebutuhan pokok yang habis pakai.

Pasar ini memberikan berbagai varian barang kebutuhan pokok bagi konsumen. Kondisi ini sejak zaman dahulu tidak berubah hingga saat ini. Hal ini yang membuat pemerintah selaku pengelola utama pasar melakukan revitalisasi dan renovasi pasar guna memberikan kenyamanan yang lebih layak kepada konsumen dan para pedagang serta untuk meningkatkan kemampuan ataupun aktivitas ekonomi yang berada di pasar tersebut. Tentunya Pasar Bandarjo Ungaran semakin ramai dan semakin diminati oleh konsumennya dikarenakan kenyamanan yang lebih telah diberikan oleh pasar ini kepada konsumennya. Hal berbeda yang dapat diamati dari Pasar Bandarjo Ungaran adalah sarana dan prasarana yang kini telah mengalami banyak pembaharuan dan renovasi namun masih tetap mempertahankan nuansa khas tersendiri.

Pembaharuan yang sangat tampak dari Pasar Bandarjo Ungaran adalah perubahan nama dari Pasar Bandarjo Ungaran menjadi Plaza Bandarjo. Tentunya perubahan nama ini juga membuat suasana menjadi berubah, tampak dari tingkat kenyamanan dan modernisasi yang terdapat dalam pasar ini kini telah mengalami peningkatan. Pengelola pasar juga sangat memperhatikan kebutuhan para konsumen. Dapat kita amati bahwa saat ini pengelola pasar menyediakan tempat ruang tunggu bagi anak yang orang tuanya berbelanja di dalam pasar. Ini tentunya membuat tingkat kenyamanan semakin meningkat dan membuat tingkat kepercayaan konsumen terhadap pasar ini semakin membaik. Area bermain anak yang sangat luas dan lapang tentunya cukup untuk menjadi lokasi bermain anak dalam jumlah banyak ketika pengunjung pasar mengalami lonjakan seperti halnya menjelang hari raya ataupun hari kebesaran lainnya.

Pasar Bandarjo Ungaran lengkap dengan segala jenis kebutuhan ditambah dengan pemandangan gunung Ungaran yang sangat elok semakin membuat pengunjung merasa nyaman dan lapang untuk berbelanja di sana. Pada malam hari Pasar Bandarjo Ungaran juga masih aktif melakukan kegiatan ekonominya. Hal ini dapat kita pantau dengan masih berjualannya beberapa pedagang pasar hingga petang hari bahkan ke malam hari. Pandemi COVID-19 muncul dengan membawa dampak yang sangat besar bagi Pasar Bandarjo Ungaran, dampak sangat terasa bagi para pedagang di pasar tersebut. Hal ini dikarenakan terhambatnya kegiatan ekonomi pedagang pasar untuk berjualan di sana.

Tercatat bahwa Pasar Bandarjo Ungaran pernah mengalami kebakaran total sehingga melumpuhkan kegiatan ekonomi yang ada di sana. Proses revitalisasi dan renovasi pasar ini ini dikarenakan terjadinya kebakaran hebat menjelang hari raya Idul Fitri pada tahun 2007. Setelah terjadi kebakara tersebut Pasar Bandarjo Ungaran dibangun ulang agar aktivitas ekonomi kembali berjalan. Hingga puncaknya pasar ini mengalami perubahan total dengan direnovasinya pasar secara menyeluruh dan berganti nama menjadi Plaza Bandarjo yang selesai pada sekitar tahun 2019. Pemerintah menyelamatkan Pasar Bandarjo Ungaran dengan memberikan suasana yang lebih baru dan lebih modern guna meningkatkan kenyamanan para pedagang pasar maupun para konsumen yang berbelanja ke sana.

## **A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran**

Dampak yang dirasakan pedagang pasar pada tahun 2007 terulang kembali pada tahun 2020. Semenjak munculnya COVID-19 penurunan omzet kerap kali dialami oleh pedagang pasar dikarenakan berkurangnya jumlah konsumen yang berbelanja langsung ke pasar. Pada tahun 2020 pasar ini tercatat melakukan penutupan karena wabah pandemic yang berkembang di pasar ini selama 14 hari. Hal ini tentunya membuat para pedagang pasar membutuhkan bantuan untuk mendongkrak kegiatan ekonomi mereka. Sebagai pasar utama Bandarjo Ungaran menjamin kecukupan ekonomi para pedagang pasarnya sebelum munculnya COVID-19. Sebelum mewabahnya COVID-19 para pedagang Pasar Bandarjo tetap membutuhkan bantuan pihak ketiga, hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan jumlah barang dagangan maupun untuk melakukan revitalisasi dan renovasi secara mandiri.

Perjanjian kredit merupakan kesepakatan yang dilakukan oleh pihak pertama selaku debitur dengan pihak kedua selaku bank untuk mengadakan suatu perikatan pinjam meminjam uang dengan suku bunga dan jangka waktu tertentu. Munculnya COVID-19 membuat para pedagang pasar harus memulai hal baru untuk mempertahankan kemampuan ekonomi mereka. Guna memenuhi kebutuhan ekonomi mereka, para pedagang pasar mencari bantuan dari pihak ketiga guna untuk menjamin lancarnya mekanisme pembayaran bagi aktivitas ekonomi yang mereka jalankan. Bank selaku pihak perantara yang memberi bantuan kepada para pedagang Pasar Bandarjo Ungaran.

Beragam jenis bantuan dan dukungan dana terhadap pedagang Pasar Bandarjo mempermudah para pedagang pasar untuk meningkatkan kemampuan ekonomi mereka. Layaknya sebagai pasar tradisional Pasar Bandarjo Ungaran sejak zaman dahulu telah beroperasi hal ini yang membuat para pedagang yang di sana pada umumnya merupakan pedagang turun-temurun dari leluhur mereka sebelumnya. Kerjasama dan konsultasi tentunya telah diberikan dan telah dilaksanakan sejak zaman dahulu pula. Hal ini membuat pihak ketiga khususnya bank tidak ragu untuk memberikan kredit kepada para pedagang pasar Bandarjo Ungaran.

Salah satu langkah praktis dan dan cepat yang harus dilakukan oleh pedagang pasar untuk tetap mempertahankan kemampuan ekonomi mereka adalah dengan meminjam dana pihak ketiga. Hal ini Tentunya sangat membantu para pedagang pasar maupun para pihak ketiga untuk bersinergi bersama-sama menghidupkan kembali suasana dan aktivitas ekonomi masyarakat Indonesia. Bank Mandiri sebagai salah satu bank plat merah merupakan rekan kerja para pedagang Bandarjo Ungaran dalam memenuhi kebutuhan dana bagi usaha mereka. Hubungan ini telah terjalin lama sejak dari generasi-generasi sebelumnya dikarenakan pelaksanaan kredit antara Bank Mandiri dengan pihak pedagang Bandarjo Ungaran berjalan dengan lancar dan tidak mengalami kemacetan kredit yang cukup berarti. Kemampuan pedagang Bandarjo Ungaran untuk mengelola kredit yang diberikan oleh Bank Mandiri membuat Bank Mandiri selalu memberikan pelayanan terbaik bagi para pedagang Pasar Bandarjo guna membina hubungan baik di antara mereka.

Pelaksanaan perjanjian kredit pedagang Bandarjo Ungaran dengan Bank Mandiri. Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara penulis pelaksanaan perjanjian kredit para pedagang Bandarjo Ungaran dengan Bank Mandiri dapat dilakukan sesuai dengan berikut ini :

1. Pihak bank Mandiri melakukan survei langsung ke wilayah ataupun toko pedagang (*on the spot*)

Kegiatan ini dimaksudkan untuk mengetahui bidang usaha calon debitur yang hendak diberikan kredit oleh Bank Mandiri. Bidang usaha yang diamati meliputi kegiatan usaha, omzet, modal usaha, pangsa pasar, dan karakteristik si calon debitur. Tahapan atau langkah ini dilakukan guna menjamin apakah pelaksanaan perjanjian kredit yang akan dilakukan tersebut dapat dilakukan untuk tahap selanjutnya dalam artian proses pra pencairan ke tahap selanjutnya.

2. Bank Mandiri akan menentukan kesesuaian jumlah pinjaman yang diajukan oleh calon debitur

Adapun kegiatan ini dimaksudkan untuk menilai apakah jumlah pinjaman yang diajukan calon debitur sesuai dengan kemampuan keuangan yang mereka miliki. Hal ini terkait dengan biaya angsuran pinjaman yang harus mereka keluarkan setiap bulannya dan kebutuhan hidup yang harus mereka penuhi yang berasal dari omset modal usaha mereka.

3. Pihak bank melihat kebutuhan apa yang dimiliki calon debitur dengan kredit yang diajukan

Pada tahapan ini pihak bank akan melihat omset calon debitur serta modal usaha yang harus dikeluarkan. Sehingga calon debitur setiap harinya selisih antara omset dengan modal usaha tersebut tentunya akan menjadi laba. Sumber penghasilan utama si calon debitur setiap harinya lalu dari laba ini akan dikurangi lagi dengan kebutuhan operasional dan biaya hidup. Serta biaya lainnya layaknya sebuah rumah tangga yang membutuhkan biaya sekolah, biaya makan, biaya transportasi. Jika jumlah ini mumpuni untuk diajukan si calon debitur maka pihak bank akan mengajukan proses kredit ini ke tahap selanjutnya.

4. Pihak bank akan meminta beberapa dokumen si calon debitur untuk dilakukannya pencatatan ataupun dokumentasi pencairan

Dokumen ini akan dilakukan pencatatan ke dalam sistem Bank Mandiri apabila dokumen ini sudah disetujui dan jumlah kredit yang diajukan disetujui (*approve*) maka pihak bank akan memanggil calon debitur untuk dilakukan pencairan kredit.

5. Pencairan kredit

Pada tahap ini pihak bank akan membacakan perjanjian kredit mulai dari tanggal perjanjian kredit hingga tanggal jatuh tempo kredit si nasabah. Selain itu dibacakan juga batas kredit, data pribadi calon debitur beserta pasangannya, guna menandatangani perjanjian kredit tersebut dengan pernyataan tidak menerima paksaan dari pihak manapun. Salah satu hal yang terpenting pada bagian ini adalah dengan membacakan agunan

yang ditaruhkan pihak debitur kepada pihak bank. Tujuannya untuk memastikan kepemilikan agunan tersebut dan persetujuan pihak debitur atas agunan tersebut yang kini menjadi ditangan bank.<sup>40</sup>

Salah satu hal yang harus di ketahui bersama apabila si pemilik agunan dengan si debitur adalah orang yang berbeda maka si pemilik sah agunan tersebut harus hadir ketika proses pencairan kredit tersebut guna memastikan dan menjaga bahwa agunan tersebut benar adanya telah ditanggihkan ke pihak bank oleh debitur yang bersangkutan. Proses perjanjian kredit ini dilakukan di hadapan notaris agar memiliki kekuatan hukum yang sah.

Pada umumnya perjanjian kredit yang dilakukan oleh pedagang pasar Bandarjo Ungaran dengan pihak Bank Mandiri selalu berjalan dengan lancar. Hubungan baik yang telah lama dibina antara pedagang Pasar Bandarjo Ungaran dengan pihak Bank Mandiri mempermudah kedua pihak untuk melakukan perjanjian kredit guna melaksanakan kegiatan ekonomi masing-masing pihak. Pada proses perjanjian kredit ini, pihak Bank Mandiri yang datang berkunjung kepada para pedagang Bandarjo Ungaran untuk memastikan kegiatan ekonomi dan kemampuan ekonomi para pedagang ketika melakukan perjanjian kredit kepada pihak bank.

Proses perjanjian kredit ini melibatkan pihak bank, pihak debitur dan pihak ketiga yaitu notaris yang dimaksudkan untuk menjamin kekuatan hukum

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Kepala Kredit Arlan Adhianto pada hari Rabu, 17 Maret 2021 pukul 18.30 WIB, di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran

dari perjanjian tersebut. Serta untuk memastikan apabila pihak debitur wanprestasi di kemudian hari maka pihak bank berhak untuk melakukan penyitaan terhadap aset yang telah diagunkan tersebut.

Setelah selesai pembacaan dan penandatanganan perjanjian kredit, maka akan menimbulkan hubungan hukum yang baru yaitu hak dan kewajiban para pihak. Kewajiban kreditur adalah menyerahkan uang atau kredit kepada debitur dengan hak untuk menerima pokok angsuran dan bunganya. Hak debitur adalah menerima sejumlah uang yang dipinjamkan oleh kreditur dengan kewajiban membayar kembali pokok angsuran dan bunga dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan yang disepakati oleh para pihak dalam perjanjian.

Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada para pelaku UMKM. Tujuannya untuk meningkatkan kemampuan pelaku UMKM menjadi lebih produktif dalam meningkatkan kapasitas daya saing dan kemampuan modal usaha pelaku UMKM, serta untuk meningkatkan kualitas usaha mereka. KUR merupakan salah satu produk unggulan bank maupun pemerintah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi penyerapan tenaga kerja serta untuk menanggulangi kemiskinan.

Kredit Usaha Rakyat merupakan salah satu jenis kredit yang sangat digandrungi oleh para pelaku usaha karena prosesnya yang mudah dan persyaratan kredit yang cukup ringan serta agunan berupa objek yang dapat dibiayai. Selain itu yang sangat menggiurkan adalah suku bunga efektif pertahunnya cukup terjangkau. Hal ini yang membuat Kredit Usaha Rakyat

menjadi sandaran para pedagang Bandarjo Ungaran untuk mendukung mereka dalam mengembangkan usaha. Kredit Usaha Rakyat yang ditawarkan oleh Bank Mandiri digunakan untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja oleh para pedagang Bandarjo Ungaran. Syarat yang diajukan oleh pihak bank kepada calon debitur juga cukup mudah mulai dari usia debitur minimal 21 tahun atau sudah menikah.

Perjanjian kredit merupakan kesepakatan kedua pihak untuk melakukan akad kredit tentunya memiliki konsekuensi hukum yang tersendiri. Perjanjian kredit ini mengikat kedua belah pihak khususnya pihak pertama sebagai debitur untuk bertanggung jawab atas kredit yang diterimanya dari pihak bank. Bank Mandiri sebagai pihak kedua memiliki hak untuk menagihkan angsuran setiap bulannya dan memberi surat teguran apabila debitur tidak kooperatif dalam menjalankan kesepakatan kredit yang mereka perbuat. Apabila di suatu hari pihak debitur ditemukan ingkar atas kesepakatan kredit yang mereka perbuat maka pihak bank berhak untuk menjual ataupun melelang agunan yang telah di ditangguhkan oleh pihak debitur tersebut.

Pihak bank juga bertanggung jawab apabila terjadi wanprestasi oleh debitur akibat lalai dalam memenuhi perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Beberapa tanggung jawab pihak bank yaitu sebagai berikut :

1. Pada tahap awal pihak bank memberi surat teguran kepada debitur yang menunggak angsurannya. Surat teguran ini terdiri atas tiga tahap yaitu, tahap pertama diberikan pihak bank kepada debitur apabila debitur lalai dalam

membayar. Apabila pihak debitur tidak menanggapi surat teguran pertama ini maka pihak bank akan mengirimkan lagi dalam jangka waktu tertentu surat teguran yang kedua kepada debitur. Lalu, apabila surat teguran yang kedua ini tidak dipenuhi oleh debitur ataupun tidak ditanggapi oleh debitur maka pihak bank akan mengirimkan surat teguran yang ketiga kepada debitur.

2. Bank melakukan mediasi dengan debitur guna membahas langkah yang harus dilakukan agar kredit tersebut tetap berjalan dengan lancar. Bank Mandiri tentunya akan melakukan langkah selanjutnya yaitu dengan melakukan mediasi kepada debitur untuk membahas langkah praktis yang dapat diambil guna memperlancar aktivitas kredit tersebut. Salah satu langkah yang diambil adalah memperkecil jumlah angsuran perbulannya dengan cara menambah jangka waktu kredit. Tujuannya adalah untuk menolong pihak debitur apabila mengalami kesulitan ekonomi dalam membayar dalam jumlah yang lebih besar.
3. Penarikan agunan, apabila langkah pertama dan langkah kedua telah dilakukan namun tidak ada perubahan dari kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran atas angsuran mereka maka pihak bank akan melakukan penyitaan terhadap agunan yang diagunkan kepada pihak bank. Agunan ini nantinya akan dilelang oleh Bank Mandiri unit lain untuk sebelumnya dijadikan aset Bank Mandiri.

## **B. Hambatan dan Solusi dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ungaran**

Pelaku usaha yang menerima fasilitas Kredit Usaha Rakyat dari Bank Mandiri adalah pelaku usaha yang memiliki jaminan dan kemampuan untuk melakukan pembayaran angsuran secara menetap perbulannya. Persyaratan dokumen pengajuan kredit ialah fotokopi KTP, kartu keluarga, surat nikah ataupun surat cerai bagi yang sudah menikah maupun yang sudah bercerai. Pas foto terbaru calon debitur dan pasangan surat izin usaha mikro dan kecil surat keterangan domisili usaha dan surat keterangan lainnya serta NPWP apabila si calon debitur mengajukan kredit dengan melebihi limit limapuluh juta Rupiah.<sup>41</sup>

Hambatan yang merupakan penghalang terlaksananya perjanjian kredit antara bank dengan pihak debitur tentunya menghambat proses pembacaan perjanjian kredit yang akan dilakukan oleh pihak bank maupun pedagang. Adapun beberapa pemicu munculnya hambatan ketika hendak melakukan perjanjian kredit adalah ketidakakuratan data-data calon debitur dikarenakan ada kesalahan pengetikan maupun kesalahan penulisan nama baik di KTP maupun di dokumen dokumen lainnya.

Peristiwa ini akan menghambat proses pencairan kredit antara pihak Bank Mandiri dengan para pedagang Bandarjo Ungaran. Hal ini terkait dengan

---

<sup>41</sup>KUR Bank Mandiri, <https://www.bankmandiri.co.id/kredit-usaha-rakyat-kur> diakses pada tanggal 17 Mei 2021 pukul 16.51 WIB

sistem identitas seluruh penduduk Indonesia dalam satu database apabila data tersebut memiliki perbedaan tentunya si calon debitur tidak dapat melakukan perjanjian kredit dan berdampak pada kelancaran proses kredit di masa-masa yang akan datang. Salah satu solusi yang dapat diberikan kepada debitur adalah debitur diminta untuk memperbaiki identitas mereka ke pihak Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil baru kemudian melakukan proses perjanjian kredit apabila perbaikan tersebut telah selesai dilakukan.

Pelaksanaan perlindungan dan pemberian kredit tentunya tidaklah mudah dan melalui beberapa tahapan panjang yang seringkali membuat calon konsumen merasa resah untuk mendapat dana dari pihak ketiga. Relasi yang terjalin antara Bank Mandiri dengan para pedagang Bandarjo Ungaran telah berlangsung lama serta relasi mereka juga sangat positif dan berkembang dengan baik. Hal ini dapat kita amati dengan tidak adanya penyitaan atas agunan yang diagunkan oleh para pedagang Bandarjo Ungaran kepada pihak Bank Mandiri. Keadaan ini diperoleh karena kedua belah pihak baik debitur maupun pihak bank melakukan komunikasi dua arah dan selalu mencari solusi atas permasalahan yang dihadapi. Tidak berarti bahwa aktivitas ekonomi para pedagang di pasar Bandarjo Ungaran selalu lancar-lancar saja, namun setiap permasalahan yang ada dapat diatasi dengan baik. Maka dari itu kualitas kredit di Bank Mandiri yang dilakukan oleh para pedagang Bandarjo Ungaran masih tergolong dalam kredit yang baik dan tidak macet.

Setiap perikatan tidak selamanya berjalan dengan lancar. Ada kalanya timbul kerikil-kerikil tak terkecuali dengan perjanjian Kredit Usaha Rakyat

Bank Mandiri dengan nasabahnya. Bank Mandiri Cabang Ungaran juga mengalami beberapa kendala dengan nasabah mereka namun kendala tersebut masih bisa diatasi dengan baik. Salah satu masalah yang timbul adalah kredit yang cenderung macet. Kredit dikatakan berakhir apabila jangka waktu angsuran kredit tersebut telah selesai dan seluruh angsuran perbulannya telah dibayarkan oleh si nasabah. Nasabah berhak mengambil kembali agunan yang diagunkan kepada Bank Mandiri. Apabila debitur lalai ataupun ingkar dalam perjanjian kredit yang dilakukan kepada pihak Bank Mandiri maka kredit tersebut akan mengalami kemacetan. Ujung dari permasalahan ini berdampak pada kebendaan yang diagunkan oleh si debitur tersebut kepada pihak bank. Sebab kelalaian debitur tersebut sudah dapat dikatakan wanprestasi ataupun lalai dalam menjalankan kewajibannya sebagai seorang nasabah yang semestinya harus membayarkan angsuran setiap bulannya.

Pemberian hak kepada pihak bank tercantum dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi “Apabila debitur cidera janji penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”. Sebelum sampai kepada tahap sita menyita dan pelelangan, pihak bank melakukan langkah untuk menolong si nasabahnya agar agunan yang diserahkan kepada bank dapat dibayarkan. Langkah yang dapat dilakukan yaitu dengan penjadwalan kembali ataupun *reschedule*. Artinya perubahan syarat kredit mulai dari jadwal pembayaran hingga jangka waktu pembayaran sampai

dengan jumlah nominal yang harus dibayarkan setiap bulannya dapat ditata kembali sesuai dengan kemampuan si debitur.

Agunan merupakan jaminan yang diserahkan oleh debitur sebagai jaminan bank apabila debitur wanprestasi dikemudian hari. Pihak bank wajib memeriksa keabsahan agunan yang diajukan oleh debitur. Maka dari itu, bank akan memeriksa agunan tersebut berkali-kali. Pada umumnya agunan yang diberikan oleh calon nasabah kepada pihak bank adalah surat kepemilikan atas hak baik harta yang bergerak maupun harta yang tidak bergerak.

Apabila surat kepemilikan hak atas harta yang tak bergerak, pihak bank akan memeriksa dokumen tersebut melalui website dan pihak yang berwenang. Salah satu bentuk pemeriksaan tersebut adalah melalui website Sentuh Tanahku, melalui website ini pihak bank akan memeriksa apakah calon debitur adalah pemilik sah atas harta yang tak bergerak tersebut. Bilamana ditemukan perbedaan antara surat hak milik fisik dengan yang ada di website pihak bank akan menunda bahkan membatalkan pengajuan kredit.

Solusi yang diberikan pihak bank apabila ditemukan perbedaan secara isi dalam surat fisik dan data di website pihak bank akan meminta calon debitur untuk memperbaiki surat fisik ini kepada pihak yang mengeluarkan surat tersebut. Namun apabila ditemukan perbedaan kepemilikan hak atas kepemilikan surat hak milik tersebut maka pihak bank akan meminta pemilik yang sah untuk datang hadir ketika pencairan tersebut terjadi.

Berdasarkan survei yang dilakukan, sebagian besar pedagang Pasar Bandarjo Ungaran melakukan perikatan kredit dengan jenis Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan plafon kredit yang tidak melewati batas tertentu sehingga tidak memerlukan agunan. Untuk mengatasi ini pihak bank memeriksa kapasitas dan kapabilitas calon debitur yaitu efektifitas usahanya untuk menilai kemampuan pedagang tersebut.

Manajemen risiko juga diterapkan oleh pihak Bank Mandiri Cabang Ungaran, hal ini dilakukan untuk memperkecil risiko kerugian dimasa yang akan datang dari sejumlah kredit yang mereka salurkan. Manajemen risiko yang dimiliki Bank Mandiri akan dibandingkan dengan situasi calon debitur. Calon debitur akan di survei dan dinilai kapasitas keuangannya dimasa yang akan datang, ini dilakukan dengan memprediksi kemampuan financial saat ini dan dibandingkan dengan situasi ekonomi dimasa yang akan datang. Apakah sektor usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut masih optimal untuk dilakukan, ataukah tidak optimal lagi.

Kendala lain yang dihadapi adalah harga barang jaminan yang dapat turun sewaktu-waktu. Banyak hal yang mungkin terjadi dimasa yang akan datang. Maka dari itu pihak bank perlu meminta tambahan agunan dari calon debitur. Tambahan agunan tersebut selain untuk menyetarakan juga untuk menjamin jika didapati calon debitur melakukan wanprestasi di masa yang akan datang. Apabila tidak ada tambahan agunan, biasanya bank akan memberikan plafon kredit dengan nilai yang lebih rendah dari harga agunan

tersebut. Khusus untuk pinjaman dalam jumlah yang besar perlu dilakukan penilaian dan pemeriksaan yang lebih lanjut bagi si calon debitur.

Berdasarkan pengalaman Bank Mandiri Cabang Ungaran, khusus debitur pedagang Pasar Bandarjo Ungaran, pihak Bank Mandiri akan meminta jaminan apabila plafon kredit yang mereka ajukan lebih tinggi daripada batas Kredit Usaha Rakyat maksimum yang dapat diberikan tanpa jaminan. Saat ini limit Kredit Usaha Rakyat yang dapat diberikan kepada masyarakat tanpa jaminan maksimal senilai seratus juta Rupiah.<sup>42</sup>



---

<sup>42</sup>Rully R. Ramli, *Sampai April 2021, Bank Mandiri Telah Salurkan KUR Sebesar Rp 13,1 Triliun*, diakses dari <https://money.kompas.com/read/2021/05/20/224900126/sampai-april-2021-bank-mandiri-telah-salurkan-kur-sebesar-rp-13-1-triliun?page=all/%20Batas%20Kredit%20Bank%20Mandiri> pada tanggal 22 Mei 2021, pukul 12.46 WIB

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

Setelah segala sesuatunya penulis uraikan, maka sebagai akhir atau penutup dari penulisan akan ditulis mengenai kesimpulan dan saran-saran yang dapat penulis sampaikan sehubungan dengan penelitian yang telah dilaksanakan.

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan data-data yang penulis peroleh maka penulis dapat mengemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian kredit antara Pedagang Bandaro Ungaran dengan Bank Mandiri Cabang Ungaran sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata. Adanya kesepakatan debitur dengan kreditur maka hubungan hukum yang terjadi ialah timbul hak dan kewajiban para pihak. Pemberian fasilitas kredit kepada Pedagang Pasar Bandarjo Ungaran berguna untuk mengembangkan usahanya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan ekonomi. Untuk bisa mendapatkan kredit para pedagang wajib melengkapi persyaratan kredit yang telah ditentukan oleh Bank termasuk menyerahkan jaminan seperti sertifikat rumah, sertifikat tanah, dan BPKB kendaraan bermotor.
2. Dalam mendapatkan kredit pada Bank Mandiri Cabang Ungaran, ditemui hambatan oleh para pedagang misalnya kekeliruan pengejaan nama. Solusi yang diberikan oleh pihak bank ialah memperbaiki kesalahan tersebut

kepada pihak terkait yaitu Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil. Permasalahan wanprestasi yang timbul dikemudian hari dapat diatasi dengan baik oleh kedua belah pihak.

## **B. Saran**

Adapun dengan selesainya penelitian yang dilakukan, penulis ingin menyampaikan beberapa saran untuk menciptakan keadaan yang lebih menguntungkan untuk semua pihak, yaitu :

1. Kepada para nasabah Bank Mandiri khususnya pedagang Pasar Bandarjo Ungaran hendaknya selalu beritikad baik dalam meminjam dana atau membayar pinjaman sampai waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, jangan sampai menyalahgunakan fasilitas kredit yang diberikan.
2. Kredit sebagai salah satu kegiatan utama bank sehingga bank harus memperhatikan asas-asas pemberian kredit yang sehat, jangan sampai memberatkan calon debitur.
3. Bank merupakan badan usaha yang melakukan usahanya berdasarkan kepercayaan masyarakat, maka jika terjadi kredit macet dapat ditangani secara tepat dengan mengutamakan hubungan yang baik antara pihak bank dengan debitur.

## DAFTAR PUSTAKA

### Al Quran dan Al Hadits

Al Quran surat Al-Baqarah

Al Quran surat Ali Imran

Al Quran surat Ar-Rum

Hadits Riwayat Bukhari dan Muslim

### A. BUKU

Akhmad, 2007, *Ekonomi Islam*, Jakarta : Rajagrafindo Persada.

Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Badruzaman, Mariam Darus, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.

Bahsan, Muhammad, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Hartono, Sri Rejeki, Paramita Praningtyas, Fahimah, 2010, *Kamus Hukum Ekonomi*, Bogor : Ghalia Indonesia.

Hasibuan, Malayu SP, 2001, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : PT Bumi Aksara.

Hendri Ma'ruf, Hendri, 2006, *Pemasaran Ritel*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.

Kasmir, 2000, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Baru, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

\_\_\_\_\_, 2007, *Kewirausahaan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

\_\_\_\_\_, 2014, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, cet VII.

\_\_\_\_\_, 2015, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

- Kensil, C.S.T, dan Christine S.T., Kansil, 2008, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Marhaimis, Abdul Hay, 1978, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT Pradnya Paramita.
- Oktima, Nurul, 2012, *Kamus Ekonomi*, Yogyakarta : PT Aksara Sinergi Media.
- Rahman, Hasanuddin, 1998, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Romadhon, Yusuf Alam, 2006, *Doctors, Market, Yourselves atau Praktik Anda Tidak Laku?*, Solo : Tiga Serangkai.
- Siamat, Dahlan, 1993, *Manajemen Bank Umum*, Jakarta : Intermedia.
- Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT Intermasa.
- \_\_\_\_\_, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : PT Intermasa.
- Suekanto, Soerjono, dan Mamudi, Sri, 2003, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Sujatmiko, Eko, 2014, *Kamus IPS*, Surakarta : Aksara Sinergi Media cet I.
- Usman, Nurdin, 2002, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta :PT Raja Grafindo Persada.
- Usman, Rachmadi, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan II, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

## **C. JURNAL**

- Abdullah, Ahmad, *Pinjaman Kredit dalam Perspektif Pendidikan Islam*, Hukum Ekonomi Syariah, 3 (1).
- Masito, Eis Al, 2013, *Upaya Menjaga Eksistensi Pasar Tradisional (Studi Revitalisasi Pasar Piyungan)*, PMI, 10 (2).

- Meidianto, Bayu, 2013, *Pelayanan Lintas Batas Daerah Pasar Bandarjo Di Kawasan Perbatasan Kabupaten Semarang Dan Kota Semarang*. Jurnal Teknik PWK 2 (1), Semarang.
- Mujahidin, Akhmad, 2005, *Etika Bisnis Dalam Islam Analisis Terhadap Aspek Moral Pelaku Pasar*, Hukum Islam, 4 (2).
- Munawar, Aang, 2014, *Tinjauan Atas Sistem Dan Prosedur Kredit Pemilikan Rumah Pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bogor*, Jurnal Institut Bisnis dan Informatika Kesatuan Indonesia.
- Nurhayati, Siti Fatimah, 2014, *Pengelolaan Pasar Tradisional Berbasis Musyawarah Untuk Mufakat*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah, 18 (1).
- Susanto, Reza, dan Muhammad Yusuf, 2010, *Identifikasi Karakteristik Pasar Tradisional di Wilaya Jakarta Selatan, (Studi kasus: pasar cipular, pasar kebayoran lama, pasar bata putih, dan pasar santa)*, Teknik Planologi Universitas Esa Unggul, 1 (1).

#### **D. KAMUS HUKUM DAN KAMUS LAINNYA**

Kamus Besar Bahasa Indonesia

#### **E. INTERNET**

*Arti Kata Pedagang*, <https://id.wikipedia.org/wiki/Pedagang> (diakses pada tanggal 18 April 2021 pukul 10.37 WIB)

<https://dalamislam.com/hukum-islam/ekonomi/hukum-kredit-menurut-islam> (diakses pada tanggal 16 April 2021 pukul 11.17 WIB)

*KUR Bank Mandiri*, <https://www.bankmandiri.co.id/kredit-usaha-rakyat-kur> (diakses pada tanggal 17 Mei 2021 pukul 16.51 WIB)

Rully R. Ramli, *Sampai April 2021, Bank Mandiri Telah Salurkan KUR Sebesar Rp13,1 Triliun*, <https://money.kompas.com/read/2021/05/20/224900126/sampai-april-2021-bank-mandiri-telah-salurkan-kur-sebesar-rp-13-1-triliun?page=all/%20Batas%20Kredit%20Bank%20Mandiri> (diakses pada tanggal 22 Mei 2021, pukul 12.46 WIB)