

**PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK BNI CABANG
PRABUMULIH**



SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh:

Sri Wardianti Syaiful

NIM. 502012201

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
PALEMBANG**

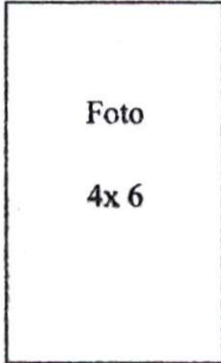
2016

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Judul : "Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank BNI
Cabang Prabumulih"



Nama : SRI WARDIANTI SYAIFUL

Nim : 502012201

Program Studi : ILMU HUKUM

Program Kekhususan : HUKUM PERDATA

Pembimbing,

HJ. Yuliar Komaria, SH.,MH

Palembang, April 2016

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Atika Ismail, SH.,MH. ()

Anggota :1. Zulfikri Nawawi, SH.,MH. ()

:2. Mona Wulandari, SH.,MH. ()

DISAHKAN OLEH

DEKAN FAKULTASHUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Dr. Hj. Sri Suratmanti, SH.,M.Hum

NBM/NIDN: 791348/0006048009

PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **SRI WARDIANTI SYAIFUL**
Nim : 502012201
Tempat tanggal lahir : Lahat, 24 Mei 1992
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah/skripsi saya yang berjudul :

PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK BNI CABANG PRABUMULIH.

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 28 Maret 2016

Yang menyatakan



SRI WARDIANTI SYAIFUL

MOTTO :

“wahai orang-orang yang beriman, bersiap siagalah kamu, dan majulah (ke medan perang pertempuran) berkelompok-kelompok atau majulah bersama-sama”

(QS. An –Nisa ; 71)

Kupersembahkan Skripsi ini Kepada ::

- ❖ Papa dan Mama ku Tercinta H. Syaiful Muslim dan Hj. Janatia*
- ❖ Adik-adiku tersayang Prasetio, Safety Wardianti, Okta Toyibah, & M. Anugerah*
- ❖ Seseorang yang Spesial*
- ❖ Sahabat-sahabatku*
- ❖ Almamaterku*

ABSTRAK
PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK BNI CABANG
PRABUMULIH

Sri Wardianti Syaiful

Selaras dengan tujuan yang bermaksud untuk menelusuri Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank BNI Cabang Prabumulih. Maka jenis penelitiannya tergolong penelitian hukum sosiologis yang bersifat deskriptif, sehingga tidak berkehendak menguji hipotesis.

Tekhnik pengumpulan data di titik beratkan pada penelitian kepustakaan, dengan cara mengkaji data sekunder, berupa bahan hukum primer (Peraturan Perundangan), Bahan hukum sekunder (literatur, hasil penelitian), dan bahan hukum tersier (kamus umum, kamus hukum, ensiklopedia dan lain lain).

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui penyelesaian kredit macet pada Bank BNI cabang Prabumulih dan prosedur permohonan kredit pada Bank BNI cabang Prabumulih..

Berdasarkan penelusuran lebih jauh terutama yang bersangkutan dengan permasalahan dapat disimpulkan sebagai berikut :

Prosedur permohonan pelaksanaan kredit pada Bank BNI cabang Prabumulih :Calon Debitur mengajukan permohonan pelaksanaan kredit kepada Bank BNI cabang Prabumulih, dengan kelengkapan data calon debitur, Sebelum diberikannya pelaksanaan kredit, pihak Bank BNI cabang Prabumulih akan menganalisis calon debitur yang dilihat dari kelengkapan dokumen, usaha dan jaminan, Setelah dinilai dan diproses oleh pihak Bank BNI cabang Prabumulih, debitur mendapatkan kreditnya sesuai yang diajukan dengan melihat nilai jaminan. Sedangkan penyelesaian kredit macet pada Bank BNI Cabang Prabumulih :A.) penagihan dilakukan oleh tim penagih yang anggota-anggotanya dalah karyawan Bank BNI. B) jika hal diatas tidak mendapatkan hasil maka yang dilakukan Bank BNI adalah pelelangan terhadap barang jaminan yang diserahkan pada Bank BNI berupa hak tanggungan. C.)selanjutnya dengan cara melakukan penebusan kredit oleh pihak lain yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara pihak debitur dan pihak Bank.

Kata Kunci: *Penyelesaian Kredit Macet*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirobbil A'lamin, penulis panjatkan segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT dan shalawat dan salam yang tak henti-hentinya kepada Nabi Muhammad SAW. Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih, penulis sampaikan kepada orang tuaku yang telah mendidik, membiayai, mendoakan, dan memberikan dorongan serta semangat kepada penulis.

Dengan menyadari keterbatasan ilmu dan kemampuan yang dimiliki penulis, skripsi ini jauh dari kata sempurna serta masih memiliki banyak kekurangan, bahkan tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, semoga Allah SWT memberikan balasan pahala kepada mereka semua. Selain itu, penulis juga mengucapkan banyak terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan, membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu.Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

3. Wakil Dekan I,II,III,IV Fakultas Hukum Univeristas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH, MH, selaku Ketua Prodi.
5. Ibu Hj. Yuliar Komariah SH., MH, selaku Pembimbing Penulisan Skripsi ini yang banyak sekali memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis
6. Bapak H. Helmi Ibrahim. SH.,M.Hum, selaku Pembimbing Akademik penulis atas bimbingan dan petunjuk selama mengikuti perkuliahan.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah membekali penulis dengan ilmu selama studi.
8. Papa dan Mama ku tercinta yang telah membesarkan dan merestui kehidupan penulis.
9. Sahabat-sahabatku, dan teman-teman angkatan 2012.
10. Sahabat-sahabatku KKN.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT, membalas budi baik kalian. Akhirul Kalam dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga amal dan ibadah yang dilakukan mendapat balasan dari-Nya. Amin.

Palembang,

2016

Sri Wardianti Syaiful

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	9
C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	10
D. Metodologi	11
E. Definisi Operasional.....	14
F. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perjanjian Kredit.....	16
B. Jaminan Kredit	21

C. Wanprestasi	40
D. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet.....	41

BAB III PEMBAHASAN

A. Prosedur Permohonan Kredit Pada Bank BNI Cabang Prabumulih	43
B. Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank BNI Cabang Prabumulih	55

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	62
B. Saran	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peranan perbankan dalam pembangunan ekonomi suatu bangsa adalah sangatlah vital layaknya sebuah jantung dalam tubuh manusia. Keduanya saling mempengaruhi dalam arti perbankan dapat mengalirkan dana bagi kegiatan ekonomi sehingga bank yang sehat akan memperkuat kegiatan ekonomi suatu bangsa. Sebaliknya, kegiatan ekonomi yang tidak sehat, lesu, atau rapuh juga akan mempengaruhi kesehatan dunia perbankan. Salah satu kebijaksanaan yang ditempuh pemerintah agar terciptanya pembangunan ekonomi yang baik adalah meningkatkan taraf hidup masyarakat yaitu dengan memberikan bantuan permodalan guna memperluas dan meningkatkan usaha dalam bentuk pinjaman atau pemberian kredit oleh bank. Pemberian kredit ini dikhususkan kepada pengusaha kecil dan menengah yang kekurangan dana dalam hal menumbuhkembangkan usaha yang dikelolanya.

Sebagaimana diketahui bahwa bank mempunyai peranan sebagai perantara pihak berkelebihan dana dan kekurangan dana yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas

pembayaran dan peredaran uang. Kredit yang dikeluarkan oleh bank dapat digolongkan berbagai macam, baik menurut sifat penggunaan, jangka waktu pemakaian, keperluan kredit maupun jaminan kredit.¹⁾

Beberapa hal yang harus diperhatikan oleh bank dalam rangka melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola dan disalurkan dalam kredit yaitu :

1. Harus dilaksanakan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian
2. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang dijanjikan
3. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat.

Dalam memberikan kreditnya kepada para nasabah tersebut berkenaan dengan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya dikemudian hari, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha yang dimiliki oleh debitur.

Dalam memberikan kredit bank tidak bisa lepas dari jaminan. Dengan adanya jaminan, maka bank sebagai pemberi kredit akan merasa aman atas pemenuhan prestasi dari pihak penerima kredit. Jaminan yang dimaksudkan tersebut dapat bersifat kebendaan misalnya hipotik, hak

¹⁾ Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Teknik Pengolahan*, Cetakan II, Yagrat, Jakarta, hlm 12

tanggungan atas tanah, gadai/pand, fiducia atau yang bersifat perorangan seperti penanggungan (borgtocht), perutangan tanggung-menanggung.

Di dalam KUHPerdata masalah jaminan disinggung dalam ketentuan Pasal 1131 yaitu: “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”.

Pasal tersebut di atas telah mengatur jaminan secara umum dalam setiap perikatan. Namun dalam perjanjian kredit, bank pemberi kredit sering mensyaratkan disediakannya jaminan kebendaan misalnya Hak Tanggungan Atas Tanah karena jaminan ini dinilai paling aman oleh bank sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU. No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah yang menyebutkan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitur, maka pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (parate eksekusi). Tetapi jaminan ini tidak mutlak diterapkan oleh bank artinya masih ada kemungkinan adanya jaminan-jaminan yang lain yang dimintakan oleh pihak bank. Hal ini semata-mata

dilakukan oleh bank untuk lebih mengamankan pengembalian kredit yang telah dikeluarkannya.

Khusus mengenai jaminan kebendaan berupa Hak Tanggungan Atas Tanah pemerintah telah mengaturnya di dalam UU. No. 4 Tahun 1996. Pengertian Hak Tanggungan di dalam undang-undang tersebut adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (Pasal 1 ayat 1 UU. No. 4 tahun 1996). Menurut undang-undang ini juga hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan (pasal 4 ayat 1 dan 2 UU. No.4 Tentang Hak Tanggungan).

Ciri-ciri Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 adalah seperti yang terdapat dalam penjelasan umum point 3 yaitu:

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya;
2. Selalu mengikuti obyek yang dijamin dalam tangan siapapun obyek itu berada;
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.²⁾

Adapun selain hak tanggungan adapula istilah Prestasi, yang dimaksud dengan prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Wujud prestasi itu dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu, sebagaimana telah tercantum di dalam Pasal 1234 KUHPerdara.

“Kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu contra prestasi berupa bunga”.³⁾

Jika dalam suatu perjanjian untuk memberikan sesuatu si berutang atau nasabah tidak memenuhi kewajibannya, maka ia akan mendapat penyelesaian dengan kewajiban memberikan ganti kerugian, ganti kerugian tersebut menurut ketentuan Pasal 1246 KUHPerdara dapat terdiri dari tiga macam, yaitu:

²⁾ Ibid, hlm 19

³⁾ Ibid, hlm 21

1. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan,
2. Kerugian yang memang benar-benar diderita,
3. Bunga atau keuntungan yang akan diperoleh atau yang diharapkan.

Dalam pelaksanaan perjanjian biasanya terdapat hambatan-hambatan yang terjadi contohnya, pemenuhan prestasi terlambat. Hambatan atau gangguan tersebut dapat datang dari pihak kreditur yang dalam hal ini adalah bank, tetapi pada umumnya atau sebagian besar hambatan tersebut datang dari pihak debitur/nasabah yang terlambat memenuhi angsuran atau tidak dapat membayar hutangnya secara keseluruhan. Hal-hal tersebut dapat terjadi karena adanya keadaan memaksa (*overmacht*) dan juga karena adanya wanprestasi dari salah satu pihak.

Menurut **R. Tjipto Adinugroho** tunggakan terhadap pembayaran kredit dapat dipisahkan sebab-musababnya, yaitu:

1. Itikad tidak baik,
2. Kesalahan peminjam sendiri,
3. Perubahan peraturan-peraturan,
4. Kondisi dan situasi ekonomi umum,
5. *Force majeure*.⁴⁾

⁴⁾ R. Tjipto Adinugroho, 2005, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm 137.

Itikad tidak baik debitur yang merupakan salah satu faktor kendala penyelesaian kredit bermasalah yaitu bahwa debitur akan memanfaatkan beberapa kelemahan yang ada pada bank untuk tujuan tidak membayar kreditnya pada bank. Selain itu kurangnya pengamanan kredit juga terjadi karena bank tidak menilai secara baik agunan yang disediakan oleh debitur. Banyaknya kredit yang dijamin dengan jaminan kebendaan tetapi jaminan tersebut setelah dijual ternyata tidak mencukupi untuk menutup hutang debitur. Dari segi keperluan pengamanan lazimnya volume harga jaminan itu hendaknya lebih besar dari pada jumlah kredit yang dipertimbangkan, karena risiko turun harga, kurang lakunya barang-barang jaminan di pasaran dan sebagainya. Hambatan-hambatan yang terjadi itulah yang kemudian menimbulkan kredit bermasalah (macet). Jumlah kredit macet yang setiap tahun makin meningkat dapat menjadi faktor penghambat bagi pengembangan usaha bank lebih lanjut dan pada akhirnya menjadi salah satu kendala bagi perbankan, bahkan beberapa bank tertentu telah terdorong untuk tidak memberikan kredit baru. Selain hal di atas penyebab terjadinya kredit bermasalah adalah semakin meningkatnya persaingan usaha perbankan sehingga dalam pemberian kredit bank menjadi kurang rasional. Semakin meningkatnya persaingan perbankan mengakibatkan pengurus bank menawarkan persyaratan yang

lebih ringan dan kelonggaran yang lebih besar dalam pemberian kreditnya. Bahkan untuk mencapai target kredit dalam jumlah yang besar dalam waktu yang relatif singkat tanpa didasari pertimbangan yang selektif dalam menilai calon debitur. Keadaan tersebut mendorong debitur untuk menggunakan dana yang diterima kepada usaha yang spekulatif. Selain itu juga pemberian kredit yang menyimpang dari prosedur yang telah digariskan oleh bank, adanya itikad tidak baik dari pemilik, pengurus, dan pegawai bank merupakan faktor lain penyebab timbulnya kredit bermasalah.

Permasalahan kredit macet yang menimpa dunia perbankan sebagai akibat dari adanya wanprestasi maupun keterlambatan dalam pembayaran oleh debitur ditambah dengan banyaknya kredit yang dijamin dengan jaminan kebendaan akan tetapi jaminan tersebut setelah dijual tidak mencukupi untuk menutup hutang merupakan satu prioritas utama yang menjadi fokus perhatian dari pihak bank dalam hal penyelesaiannya, sehingga dengan itu dapat diwujudkan sebuah dunia perbankan yang sehat karena pada dasarnya modal pokok untuk perkreditan dari bank-bank ialah sumber simpanan dari masyarakat, bagi Bank milik BUMN dapat juga bersumber dari uang negara. Oleh karenanya bank-bank dalam menjalankan fungsinya haruslah menjaga kepercayaan yang telah

2. Bagaimana penyelesaian kredit macet pada Bank BNI cabang Prabumulih ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas dan menyeluruh mengenai prosedur permohonan kredit dan penyelesaian kredit macet pada Bank BNI cabang Prabumulih dan hasil penelitian diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan mengenai prosedur permohonan kredit dan penyelesaian kredit macet pada Bank BNI cabang Prabumulih.

Adapun tujuan penelitian dari penulis adalah untuk mencari kejelasan guna melengkapi pengetahuan teoritis yang diperoleh selama studi di fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Dan penulis dapat mengembangkan ilmu khususnya dibidang Perbankan. Baik untuk mengembangkan ilmu bagi penulis ataupun memberikan kontribusi bagi yang berkepentingan.

D. Metodologi

1. Sifat Penelitian

Sifat Penelitian dalam permasalahan ini menggunakan tipe penelitian sosiologis (*empiris*) yaitu penelitian dilakukan dengan cara meneliti data primer yang dilengkapi dengan data sekunder.⁶⁾ Pendekatan masalah melalui penelitian *eksploratoris* (penjelajahan) sehingga tidak berkehendak menguji hipotesa, yakni mengkaji asas-asas hukum, norma-norma (kaidah) hukum, dokumen hukum, peraturan tertulis lainnya serta pendapat-pendapat para ahli melalui studi kepustakaan yang relevan dengan permasalahan secara sistematis, rinci, komperhensif dan akurat (jelas).

2. Sumber Data

Data primer (lapangan) dalam bentuk wawancara diperlukan sebagai penunjang atau pelengkap data sekunder.

Langkah-langkah yang ditempuh dalam pendekatan masalah sebagai berikut :

- a. Identifikasi sumber data sekunder yang diperlukan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, peraturan tertulis, dokumen hukum,

⁶⁾ Nazir, Mohammad, 2008, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 73

- buku-buku hasil penelitian, jurnal, kamus, ensiklopedi dan indeks (termasuk data lapangan sebagai penunjang/pelengkap)
- b. Berdasarkan identifikasi data tersebut selanjutnya dideskripsikan secara rinci, sistematis, komprehensif dan akurat sesuai dengan urutan rumusan masalah dan tujuan penelitian.
 - c. Data-data sebagaimana dimaksud di atas selanjutnya dianalisis secara kualitatif untuk kemudian diambil kesimpulan sebagai jawaban terhadap permasalahan yang diteliti.

3. Alat Pengumpul Data

Sumber pengumpul data dalam penelitian ini meliputi dua hal yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh dilapangan, sedangkan sumber data sekunder adalah sumber data yang berasal dari studi kepustakaan dan dokumentasi. Sementara mengenai jenis data dalam penelitian ini juga terdiri dari dua aspek yaitu sebagai berikut :

a). Data Primer

Yaitu data yang diperoleh dengan cara menggali informasi secara langsung kepada para responden yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini.

b) Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh responden dengan cara mengumpulkan dan mempelajari sumber data tertulis khususnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

4. Analisis Data

Analisis data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola, katagori dan satuan uraian dasar.⁷⁾ Ia membedakannya dengan penafsiran, yaitu memberikan arti yang signifikan terhadap analisis, menjelaskan pola uraian dan mencari hubungan diantara dimensi-dimensi uraian. Setelah data yang dibutuhkan diperoleh meliputi penelitian lapangan, selanjutnya dilakukan analisa data yang akan membantu dalam memahami permasalahan dan mengambil suatu kesimpulan hasil penelitian untuk akhirnya menghasilkan rekomendasi. Analisis yang digunakan adalah metode analisis kualitatif.

⁷⁾ Moleong, Lexy. J. 2001, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, Hlm.73.

E. Definisi Operasional

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.

Pada hakikatnya kredit diberikan atas dasar kepercayaan oleh karenanya prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disetujui bersama.

Pada dasarnya kredit adalah satu saja bila dilihat dari pengertian yang terkandung di dalamnya. Akan tetapi untuk memperbedakan kredit menurut faktor-faktor dan unsur-unsur yang ada dalam pengertian kredit, maka diadakanlah pembedaan-pembedaan kredit yang dapat kita bagi berdasarkan yaitu: a.Sifat penggunaan; b.Keperluan kredit; c.Jangka waktu kredit; d.Cara pemakaian; e.jaminan;.

F. Sistematika Penulisan

Rencana penelitian skripsi ini akan tersusun secara keseluruhan dalam 4 (empat) bab dengan sistematika dan alur pembahasan yang terbagi sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang , permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, definisi operasional, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Yang berisikan paparan tentang kerangka teori permasalahan yang akan dibahas.

BAB III PEMBAHASAN

Menggambarkan tentang hasil penelitian yang secara khusus menguraikan pembahasan /analisis sehubungan dengan permasalahan hukum yang diangkat secara rinci bagian-bagian dari pembahasan tersebut akan disesuaikan dengan hasil penelitian tahap berikutnya sebagai bagian dari proses penelitian.

BAB IV PENUTUP

Bagian penutup dari pembahasan skripsi ini yang diformat kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

Istilah kredit dalam kehidupan sehari-hari sudah tidak asing lagi di telinga masyarakat Indonesia. Hampir setiap orang, baik itu pegawai negeri, karyawan swasta, buruh, ibu rumah tangga sampai anak-anak pernah mendengar kata tersebut. Namun pengertian kredit dalam kehidupan sehari-hari itu lebih banyak diartikan dalam arti ekonomi yaitu **penundaan pembayaran**, artinya uang atau barang diterima sekarang dan dikembalikan pada masa yang akan datang.⁸⁾

Menurut Pasal 1 butir 11 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 menjelaskan pengertian kredit yaitu :

“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.”

Didalam bentuk apa pun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian

⁸⁾ Muchdarsyah Sinungan, Op.cit, hlm. 11

pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.

Hal yang sama dikemukakan pula oleh **Mariam Darus Badrulzaman** yang menyatakan bahwa:

Dari rumusan yang terdapat di dalam Undang-Undang Perbankan mengenai perjanjian kredit, dapat disimpulkan bahwa dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754. Perjanjian pinjam-meminjam ini juga mengandung makna yang luas yaitu obyeknya adalah benda yang menghabis jika *verbruiklening* termasuk di dalamnya uang. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan. Karenanya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian yang bersifat riil, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh “penyerahan” uang oleh bank kepada nasabah.⁹⁾

Beberapa pendapat atau pernyataan di atas menurut **Gunarto Suhardi** mengandung kebenaran karena meskipun dalam pasal-pasal KUHPerdata tersebut juga terdapat ketentuan tentang pinjam-meminjam barang yang dipergunakan habis, tetapi tidak ada alasan pembenar bahwa pasal-pasal, bahkan keseluruhan Bab XIII Buku III KUHPerdata itu tidak berlaku bagi pinjam-meminjam uang dari bank. Hal ini dilandasi oleh argumentasi sebagai berikut:

⁹⁾ Mariam Darus Badrulzaman, 2004, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, hlm. 110-111

- a. Uang menurut ilmu ekonomi moneter jelas dapat berfungsi sebagai barang yang dapat diperjualbelikan dan dipinjamkan dalam berbagai transaksi pasar uang,
- b. Uang juga dapat dipergunakan habis oleh peminjam meskipun untuk itu menjadi kewajiban peminjam untuk mengembalikan pokok beserta bunganya pada saat jatuh tempo baik dalam valuta rupiah maupun dalam valuta asing senilai hutang dan bunganya,
- c. Pasal-pasal KUHPerdata tentang bunga dan syarat-syarat pengembalian kiranya masih dapat diberlakukan bagi pinjam-meminjam uang dengan bank, sebab kalau tidak tentu akan terjadi kekosongan hukum,
- d. Masalah kekhususan persyaratan perjanjian pinjam-meminjam uang dengan bank bukan merupakan alasan yang cukup kuat untuk tidak memberlakukan ketentuan KUHPerdata Indonesia karena persyaratan-persyaratan keberlakuan perjanjian juga dikenal sebagai perjanjian bersyarat, seperti yang terdapat pada Bab VII A Buku III tentang Perjanjian Untuk Melakukan Pekerjaan.¹⁰⁾

2. Unsur-unsur Kredit

Pada hakikatnya kredit diberikan atas dasar kepercayaan oleh karenanya prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disetujui bersama.

Menurut **Muchdarsyah Sinungan** unsur-unsur yang terdapat dalam kredit adalah:

¹⁰⁾ Gunarto Suhardi, 2003, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, hlm. 82-83

1. **Kepercayaan**, Suatu keyakinan pemberi kredit bahwa prestasi (uang, jasa atau barang) yang diberikannya akan benar-benar diterimanya kembali di masa tertentu yang akan datang;
2. **Waktu**, bahwa antara pemberian prestasi dan pengembaliannya dibatasi oleh suatu masa/waktu tertentu. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian tentang nilai agio uang bahwa uang sekarang lebih bernilai dari uang di masa yang akan datang;
3. **Degree of risk**, pemberian kredit menimbulkan suatu tingkat resiko, di mana masa tenggang adalah masa abstract. Resiko timbul bagi pemberi karena uang/jasa/barang yang berupa prestasi telah lepas kepada orang lain;
4. **Prestasi** yang diberikan dapat berupa barang, jasa atau uang. Dalam perkembangan perkreditan di alam modern ini maka yang dimaksudkan dengan prestasi dalam pemberian kredit adalah uang.¹¹⁾

3. Tujuan dan Fungsi Kredit

Tujuan dari kredit pada dasarnya sangatlah luas tergantung dari jenis kredit yang diberikan namun secara garis besar tujuan dari pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara membantu menyediakan kebutuhan dana untuk memenuhi berbagai keperluannya, yang disesuaikan dengan kemampuan untuk memayor kembali.

¹¹⁾ Muchdarsyah Sinungan, Op.cit, hlm. 13

Dua fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit guna mencapai tujuan pemberian kredit oleh bank selaku kreditur kepada nasabahnya selaku debitur yaitu:

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diteguk dari pemungutan bunga oleh pihak bank kepada nasabah penerima kredit
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan-hambatan berarti.¹²⁾

Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 Pasal 1 butir 2 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 rakyat banyak”. Dari pengertian tersebut maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa inti dari pemberian kredit oleh bank mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian.

Fungsi kredit di dalam kehidupan perekonomian, perdagangan dan keuangan dalam garis besarnya adalah sebagai berikut:

- a. Kredit dapat meningkatkan utility (daya guna) dari modal/uang;
- b. Kredit dapat meningkatkan utility (daya guna) sesuatu barang;
- c. Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- d. Kredit menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat;
- e. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;

¹²⁾ Muchdarsyah Sinungan, Op.cit, hlm.14

- f. Kredit sebagai jembatan untuk mempercepat dan meningkatkan pendapatan nasional;
- g. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan ekonomi dan perdagangan internasional.¹³⁾

4. Jenis Kredit

Pada dasarnya kredit adalah satu saja bila dilihat dari pengertian yang terkandung di dalamnya. Akan tetapi untuk memperbedakan kredit menurut faktor-faktor dan unsur-unsur yang ada dalam pengertian kredit, maka diadakanlah pembedaan-pembedaan kredit yang dapat kita bagi berdasarkan yaitu: a.Sifat penggunaan; b.Keperluan kredit; c.Jangka waktu kredit; d.Cara pemakaian; e.jaminan;.

B. Jaminan Kredit

Di dalam Pasal 8 ayat 1 Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Untuk mengamankan pengembalian kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabahnya maka dalam praktek salah satu usaha yang

¹³⁾ Muchdarsyah Sinungan, Op.cit, hlm. 15-18

biasanya dilakukan oleh pihak bank adalah selalu saja meminta kepada para nasabahnya untuk memberikan jaminan sebelum dilakukannya proses pencairan kredit. Jaminan atau istilah lain yang sering digunakan ialah agunan dalam pemberian kredit merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) dalam arti perjanjian ini tidak dapat berdiri sendiri melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya selesai, maka perjanjian jaminannya juga selesai. Jaminan ini pada hakekatnya berfungsi memberikan keyakinan kepada kreditur dalam hal pelunasan hutang debitur serta memberikan dorongan kepada debitur untuk melunasi utangnya sebab apabila debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka agunan akan dilelang untuk menutupi pelunasan utang-utang debitur tersebut.

Jaminan dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu:

1. Jaminan yang bersumber dari undang-undang

Pasal 1131 KUHPerdara :

“segala kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Pasal 1132 KUHPerdara :

“kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya; pendapatan penjualan benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali diantara para berpiutang ada alasan yang sah untuk didahulukan”.

2. Jaminan yang berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh para pihak, dapat berupa Hipotik, Hak Tanggungan Atas Tanah, Gadai, Fidusia, dan penanggungan pribadi (jaminan pribadi).

Secara umum masalah jaminan dapat dibagi dalam dua golongan, yaitu:

1. Jaminan Perorangan
2. Jaminan Kebendaan.¹⁴⁾

1. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan adalah jaminan yang diberikan oleh pihak ketiga (*guarantee*) kepada orang lain (kreditur) yang menyatakan bahwa pihak ketiga menjamin pembayaran kembali suatu pinjaman sekiranya yang berutang (debitur) tidak mampu dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank).¹⁵⁾

2. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan (*zakelijk*) merupakan jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu, selalu mengikuti benda tersebut ke manapun benda tersebut beralih atau dialihkan, dapat

¹⁴⁾ Sentosa Sembiring, 2000, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, hlm.72

¹⁵⁾ Ibid, hlm. 72

dialihkan dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Jaminan ini dapat berupa:

a. Hak Tanggungan

Di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996

Pasal 1 ayat 1 yaitu :

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”.

Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 sebagaimana tertuang dalam Penjelasan Umumnya butir 3, Hak Tanggungan memiliki ciri-ciri khusus yaitu sebagai berikut:

1. memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya;
2. selalu mengikuti obyek yang dijamin dalam tangan siapapun obyek itu berada;
3. memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
4. mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

1). Objek Hak Tanggungan

Objek Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, yaitu meliputi Hak Atas Tanah yang berupa:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan (meliputi Hak Guna Bangunan di atas tanah Negara, di atas tanah Hak Pengelolaan, maupun di atas Tanah Hak Milik)

Selain Hak-Hak tersebut di atas, Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Sedangkan Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dapat juga dijadikan obyek Hak Tanggungan tetapi diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah.

Menurut penjelasan Pasal 4 ayat 1 UUHT ada dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan, yaitu:

1. hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, yaitu pada Kantor Pertanahan,
2. hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.

Telah diketahui bahwa obyek pokok tanggungan adalah tanah, Hak Tanggungan juga dapat dibebankan kepada barang-barang yang ada di atas tanah tersebut yang sifatnya menyatu dengan tanah. Barang-barang yang dimaksud adalah bangunan, tanaman, dan hasil karya seperti patung, candi, gapura, relief, dan sebagainya yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah yang bersangkutan. Begitu pula jika ada bangunan yang ada di bawah permukaan tanah seperti basement, dapat dibebani hak tanggungan.

2). Terjadinya Hak Tanggungan

Ketentuan Pasal 9 UUHT menentukan bahwa yang dapat menjadi pemegang hak tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Sedangkan pemberi hak tanggungan adalah perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan (pasal 8 ayat 1).

Untuk dapat memberikan hak tanggungan, tidak asal ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang-piutang, tetapi dalam perjanjian tersebut harus ada klausula tentang pemberian hak

tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 10 ayat 1 UUHT yang menyebutkan:

“pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut”.

Setelah terlebih dahulu diatur di dalam perjanjian pokoknya, maka selanjutnya pemberian Hak Tanggungan oleh debitur kepada kreditur selaku penerima Hak Tanggungan diteruskan dengan dibuatnya sebuah akta Pemberian Hak Tanggungan. UUHT tidak menghendaki akta pemberian hak tanggungan dibuat secara di bawah tangan, akan tetapi dibuat oleh PPAT (pasal 10 ayat 2). Hal ini dimaksudkan agar akta pemberian hak tanggungan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya isinya patut dipercaya kebenarannya.

Dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan, hal-hal yang wajib dicantumkan di dalamnya sesuai dengan pasal 11 ayat 1 UUHT adalah:

- a. nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan;
- b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud huruf a, dan apabila diantara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak

- dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan akta pemberian hak tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin;
 - d. nilai tanggungan;
 - e. uraian yang jelas mengenai obyek hak tanggungan.

Kelima syarat yang ditetapkan Pasal 11 ayat 1 UUHT di atas, wajib dipenuhi seluruhnya. Apabila salah satu syarat saja tidak dipenuhi, akan mengakibatkan akta pemberian hak tanggungan batal demi hukum. Akta yang demikian tidak dapat dipergunakan untuk membuat sertifikat hak tanggungan.

Di dalam ketentuan UUHT, apabila pemberi Hak Tanggungan berhalangan dalam hal mengurus pembebanan Hak Tanggungan maka dapat dilakukan pemberian kuasa kepada si penerima Hak Tanggungan, kuasa yang dimaksud dalam UUHT lebih dikenal dengan nama **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)**. Kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap di mana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat/minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa obyek Hak Tanggungan betul milik Pemberi Kuasa, tidak tersangkut

dalam sengketa, bebas dari sitaan dan dari beban-beban apapun serta mendaftarkannya pada Kantor Pertanahan.

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut menurut pasal 15 ayat 1 UUHT wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT serta harus memenuhi syarat-syarat, yaitu:

- a. tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebaskan Hak Tanggungan;
- b. tidak memuat kuasa substitusi;
- c. mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitur apabila debitur bukan pemberi Hak Tanggungan.

Apabila persyaratan telah terpenuhi, maka Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan ditandatangani oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa Hak Tanggungan serta para saksi dihadapan Notaris Atau PPAT.

Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya (Pasal 15 ayat 2). SKMHT yang telah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah diberikan (pasal 15 ayat 3). Bagi SKMHT yang belum terdaftar wajib diikuti dengan

pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan (Pasal 15 ayat 4). SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang telah ditentukan berakibat batal demi hukum (Pasal 15 ayat 6).

Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan harus menyebutkan secara jelas obyek yang dijadikan Hak Tanggungan baik letak, batas-batas dan luas tanahnya sebagaimana yang ada pada surat ukur/gambar situasi dalam sertifikat tanah. Selain itu juga ketentuan-ketentuan yang dimuat di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 11 ayat 2 dapat dicantumkan janji-janji antara lain :

- a. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali ada persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan;
- b. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- c. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji;

- d. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan jika diperlukan;
- e. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji;
- f. janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;
- g. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- h. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum;
- i. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan;
- j. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan;
- k. janji yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2.

Apabila ketentuan-ketentuan tersebut di atas telah disepakati oleh para pihak, maka selanjutnya harus ditandatangani oleh para pihak tersebut, saksi serta PPAT.

Tanah yang dijadikan tanggungan pelunasan utang, tidak cukup hanya dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan saja, tetapi akta tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan (Pasal 13 ayat 1). Pendaftaran tersebut tujuannya untuk kelahiran hak tanggungan.

Pendaftaran dimaksud dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT dengan mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan (Pasal 13 ayat 2).

Sebagai bukti pendaftaran Hak Tanggungan, kepada pemegang hak tanggungan akan diberikan Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat 5) yang di dalamnya diberikan irah-irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” oleh Kantor Pertanahan dan pemberian irah-irah seperti itu dimaksudkan agar sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

3). Isi Sertifikat Hak Tanggungan

Selain membuat irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, Sertifikat Hak Tanggungan memuat beberapa hal, yaitu:

- a. Nomor dan peringkat Hak Tanggungan;
- b. Nama pemegang Hak Tanggungan;
- c. Jumlah hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;

- d. Uraian mengenai obyek Hak Tanggungan (jenis dan nomor Hak serta benda-benda lain yang menyertainya);
- e. Tanggal dibukukan dan diterbitkannya Sertipikat (ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya);
- f. Kolom tentang Pendaftaran Perubahan yang meliputi sebab perubahan, tanggal pendaftaran, dan keterangan mengenai perubahan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor serta di Cap Kantor.

4). Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi hak tanggungan baru dapat dilaksanakan apabila debitur tidak dapat melunasi utangnya. Berdasarkan Pasal 20 ayat 1 UUHT ada dua alasan secara alternatif sebagai landasan untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan, yaitu:

- a. hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat 2 UUHT.

Untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan tersebut ada dua cara yang diperbolehkan oleh UUHT yaitu *pertama* melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan (Pasal 20 ayat 1). Yang *kedua* melalui penjualan di bawah tangan dimana kedua belah pihak telah sepakat terlebih dahulu untuk melakukannya agar mendapatkan harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (Pasal 20 ayat 2).

5). Hapusnya Hak Tanggungan

Ada beberapa hal yang dapat menyebabkan hak tanggungan menjadi hapus. Menurut Pasal 18 ayat 1 UUHT hal-hal tersebut berupa:

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan. Karena Hak Tanggungan merupakan perjanjian *accessoir*, apabila perikatan pokoknya hapus maka *accessoirnya* juga demi hukum hapus.
- b. pemegang hak tanggungan melepaskan haknya,
- c. pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri,
- d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

b. Gadai

Gadai diatur dalam KUHPerdota Buku Kedua Bab Kedua puluh Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160. Pengertian gadai (*pand*) dalam Pasal 1150 KUHPerdota adalah

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mngambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”.

Obyek gadai merupakan berupa barang-barang bergerak, yang meliputi barang bergerak yang bertubuh dan yang tidak bertubuh. Barang bergerak yang bertubuh adalah barang-barang seperti kendaraan, perhiasan, perabotan rumah tangga dan sebagainya. Sedang barang bergerak yang tidak bertubuh berupa surat-surat berharga seperti saham dan surat piutang lainnya.

Dalam praktek di dunia perbankan dewasa ini, gadai sudah jarang digunakan sebagai jaminan kredit. Hal ini dikarenakan bank harus menyediakan tempat untuk menyimpan barang-barang yang digadaikan, selain itu juga barang yang digadai memerlukan perawatan yang

beragam serta bank harus bertanggungjawab jika terjadi kehilangan atau kemerosotan barangnya.

c. Fidusia

Menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 pengertian dari Fidusia yaitu :

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Dari pengertian tersebut di atas terdapat beberapa ciri yang membedakan fidusia dengan lembaga jaminan lainnya, antara lain:

- a. adanya pengalihan hak kepemilikan suatu benda,
- b. atas dasar suatu kepercayaan,
- c. benda yang dibebankan dengan fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda.¹⁶⁾

Dalam Pasal 1 ayat 2 diberikan perumusan tentang jaminan fidusia, yaitu:

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang

¹⁶⁾ J. Satrio, 2002, *Hukum Jminan Hak Jaminan Kebendaan*, Ctk. IV, Citra Aditya Bakti , Bandung, hlm. 159

tersebut adalah penjaminan yang dituangkan dalam 1 (satu) akta penjaminan. Hal ini dapat disimpulkan dari kata-kata “*kredit consortium*”.¹⁷⁾

Jaminan fidusia menurut ketentuannya harus didaftarkan (Pasal 11 ayat 1 UU Fidusia) pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat 1 UU Fidusia). Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 13 ayat 4).

Sebagai kelanjutan dari pendaftaran jaminan fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia sekaligus menyerahkannya kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 ayat 1 UU Fidusia). Sertifikat yang dikeluarkan ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15 ayat 2 UU Fidusia).

¹⁷⁾ Ibid, hlm. 173

Hapusnya Jaminan fidusia hapus sebagai mana diatur di dalam Pasal 25 ayat 1 UU Fidusia yaitu:

Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau
- c. musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dilihat secara umum dapat dilakukan dengan cara:

- a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 2 oleh penerima fidusia
- b. penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan,
- c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

D. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Kredit Macet

Timbulnya kredit macet dalam dunia perbankan dewasa ini tidak hanya semata-mata disebabkan oleh nasabah selaku debitur tetapi juga dapat disebabkan oleh kreditor. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet yang disebabkan oleh nasabah, yang dilihat secara umum yaitu:

- a. nasabah menyalahgunakan kredit yang diperolehnya,
- b. nasabah kurang mampu mengelola usahanya,
- c. nasabah beritikad tidak baik sejak semula.

Menurut **Muchdarsyah Sinungan**, penyebab dari suatu keadaan kredit yang macet adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dialami debitur.¹⁹⁾ Penyebab dari kesulitan-kesulitan keuangan tersebut dapat dikelompokkan ke dalam dua kelompok, yaitu:

1. Managerial faktor (faktor intern), yaitu faktor-faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri. Dapat disebabkan karena beberapa hal antara lain:
 - a. kelemahan dalam kebijaksanaan pembelian dan penjualan;
 - b. tidak efektifnya pengawasan atas biaya-biaya/ongkos-ongkos perusahaan;
 - c. kebijaksanaan tentang piutang yang tidak efektif;
 - d. terlalu banyak penempatan pada aktiva tetap;
 - e. permodalan yang tidak cukup.
2. Faktor-faktor Ekstern, yaitu faktor yang terjadi di luar jangkauan kemampuan management. Faktor ini dapat disebabkan karena

¹⁹⁾ Muchdarsyah Sinungan, Op.cit, hlm. 167

bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, serta perubahan-perubahan teknologi.²⁰⁾

²⁰⁾ Muchdarsyah Sinungan, Op.cit, hlm. 168

BAB III

PEMBAHASAN

A. Prosedur Permohonan Kredit Pada Bank BNI Cabang Prabumulih

Nasabah yang datang ke Bank BNI cabang Prabumulih untuk memperoleh kredit tentu tidak langsung diberikan oleh pihak bank secara begitu saja. Bank memerlukan informasi tentang data-data yang dimiliki calon penerima kredit.

Data-data dimaksud penting bagi bank untuk menilai keadaan dan kemampuan nasabah, sehingga menumbuhkan kepercayaan bank dalam memberikan kreditnya. Sebelum adanya perjanjian pelaksanaan kredit, nasabah mengajukan permohonan pelaksanaan kredit kepada pihak bank sesuai dengan prosedur yang diberlakukan oleh pihak bank BNI cabang Prabumulih.

Setiap perusahaan, baik perusahaan manufacturing ataupun perusahaan dibidang jasa, tentu menghasilkan produk untuk dijual kepada masyarakat luas. Karena melalui hasil produksi tersebut perusahaan akan meraup keuntungan guna menjalankan perusahaannya. Produk yang dikelola perbankan tergolong sebagai produk jasa karena wujud produk perbankan pada dasarnya berupa jasa-jasa pelayanan dibidang keuangan.

Produk atau jasa perbankan dibidang keuangan ini meliputi produk atau jasa dibidang dana (jasa simpanan uang), produk atau jasa dibidang perkreditan (jasa peminjaman uang) dan produk atau jasa Dalam Negeri dan Luar Negeri, yakni jasa pelayanan lalu lintas keuangan di dalam negeri maupun ke atau dari luar negeri.

Dalam hal pra pelaksanaan kredit pihak debitur/nasabah mengajukan permohonan yang akan diperiksa oleh pihak bank BNI Prabumulih sebelum disetujui atau diputuskan, antara lain :

- a. Kelengkapan dokumen nasabah
- b. Peninjauan usaha nasabah
- c. Menganalisa usaha nasabah.²¹⁾

Sebelum persetujuan atau diputuskan setelah adanya pengajuan permohonan kredit yang diajukan oleh pihak nasabah/debitur guna kegiatan usaha, pihak bank mempunyai keyakinan penilaian dan pendapat intern tersendiri untuk menentukan perjanjian pelaksanaan kredit pada pihak nasabah/debitur.

Untuk menganalisa suatu permohonan kredit pada umumnya digunakan criteria 5 C atau *The Five C's* yakni:

1. **Character** (watak)

Dalam hal ini, para analist kredit pada umumnya mencoba melihat data dari pemohon kredit yang telah disediakan oleh bank. Bila dirasakan perlu diadakan wawancara, untuk mengetahui lebih rinci, bagaimana karakter yang sesungguhnya dari calon debitur tersebut;

²¹⁾ Hasil wawancara dengan Bpk. Drs. Cahiril Bastian, Pemimpin Bank BNI cabang Prabumulih, tanggal 13 Januari 2016.

2. **Capacity** (kemampuan)
Bank mencoba menganalisis apakah dana yang diajukan rasional atau tidak dengan kemampuan yang ada pada debitur sendiri. Bank melihat sumber pendapatan dari pemohon dikaitkan dengan kebutuhan hidup sehari-hari;
3. **Capital** (modal)
Hal ini cukup penting bagi bank, khususnya untuk kredit yang cukup besar apakah dengan modal yang ada, mungkin pengembalian kredit yang diberikan. Untuk itu perlu dikaji ulang potensial dari modal yang ada;
4. **Collateral** (jaminan)
Apakah jaminan yang telah diberikan oleh debitur sebanding dengan kredit yang diminta. Hal ini penting agar bila debitur tidak mampu melunasi kreditnya jaminan bisa dijual;
5. **Condition of Economic** (kondisi ekonomi)
Situasi dan kondisi ekonomi apakah memungkinkan untuk itu.²²⁾

Menurut Chairul Bastian Pemimpin di Bank BNI Prabumulih selain penilaian kepada calon debitur ada syarat-syarat lain yang wajib dilengkapi.

Syarat-syarat lain sesuai dengan yang ada di Buku Pedoman Pelaksana (SOP) bank BNI yang wajib dilengkapi oleh pihak nasabah/debitur antara lain :

- a. Kartu Tanda Penduduk;
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- c. Surat Izin Tempat Usaha (SITU);
- d. Surat Izin Usaha Pendirian (SIUP);
- e. Tanda Daftar Perusahaan,
- f. Akte Pendirian Perusahaan;
- g. Laporan keuangan 3 tahun terakhir.²³⁾

²²⁾ Sentosa Sembiring, Op.Cit, hlm 68-69

²³⁾ Hasil wawancara dengan Bpk. Cahiril Bastian, Pemimpin Bank BNI cabang Prabumulih, tanggal 13 Januari 2016.

Setelah pengajuan permohonan pelaksanaan kredit pihak nasabah/debitur yang sudah mendapat penilaian dari pihak bank secara garis besar, pihak bank BNI cabang Prabumulih akan menganalisa lagi yang sudah dinilai secara spesifik tentang kelayakan kegiatan usaha yang sudah berjalan dan yang akan datang.

Prosedur pengajuan kredit yang diberlakukan oleh Bank BNI guna menunjang kepercayaan Bank yang akan dianalisa dalam proses pencairan kredit yaitu:

- a. Calon debitur berpengalaman dalam bidang usahanya (minimal 3 tahun), memiliki legalitas usaha lengkap dan masih berlaku, memiliki jaminan yang memenuhi syarat (dokumen kepemilikan sah dan nilainya cukup);
- b. Calon debitur mengajukan surat permohonan kredit kepada bank yang dilengkapi dengan data-data aktivitas usahanya 3 (tiga) tahun terakhir, menyertakan legalitas usaha dan data penunjang lainnya apabila diperlukan oleh BNI;
- c. Data permohonan nasabah yang sudah lengkap akan diproses/analisa oleh bank untuk dinilai apakah kredit yang dimohonkannya tersebut dapat disetujui atau tidak oleh bank. Kriteria yang dipertimbangkan dalam persetujuan kredit adalah kelayakan usaha, kebijakan dan prosedur pemberian kredit, pembatasan-pembatasan tertentu.²⁴⁾

Setelah permohonan pelaksanaan kredit dinilai dan diproses pihak bank, tentunya adanya jaminan yang mempunyai legalitas keabsahannya menurut hukum guna pelaksanaan kredit.

²⁴⁾ Hasil wawancara dengan Bpk. Cahiril Bastian, Pemimpin Bank BNI cabang Prabumulih, tanggal 13 Januari 2016.

Jaminan kredit yang berlaku di Bank pada dasarnya dapat berupa:

1. Jaminan orang (avalist/borgtocht) yaitu atas pemberian kredit kepada seseorang dijamin oleh orang lain yang berarti bila terdapat kemacetan atas kredit tersebut, maka seseorang lain itulah yang menanggung risikonya. Seseorang yang bertindak selaku penanggung harus telah dikenal dengan baik oleh Bank disegi bonafiditas usaha dan pribadinya.
2. Jaminan berupa surat-surat berharga, seperti surat deposito, wesel, sertifikat Bank, obligasi-obligasi pemerintah yang akan jatuh tempo.
3. Jaminan barang-barang dapat berupa barang bergerak maupun tidak bergerak. Barang-barang tidak bergerak seperti tanah sedangkan barang-barang bergerak seperti kendaraan, barang-barang dagangan.²⁵⁾

Jaminan kredit usaha yang berlaku di Bank BNI cabang Prabumulih pada dasarnya dapat berupa:

1. Jaminan untuk nasabah perorangan/individu yaitu akta tanah dan bangunan (khususnya tempat tinggal yang dihuni nasabah pada waktu itu) serta aset lainnya yang layak bagi pihak bank.
2. Jaminan untuk perusahaan yaitu akta tanah dan bangunan perusahaan tempat usaha serta berupa surat-surat berharga milik perusahaan seperti saham perusahaan yang terlebih dahulu diperiksa oleh pihak bank.²⁶⁾

Setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Dalam praktek, bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank lainnya tidaklah sama, Bank Indonesia menyerahkan sepenuhnya kepada masing-masing bank untuk menentukan bentuk dan

²⁵⁾ Muchdarsyah Sinungan, Op.cit, hlm. 135

²⁶⁾ Hasil wawancara dengan Bpk. Cahiril Bastian, Pemimpin Bank BNI cabang Prabumulih, tanggal 13 Januari 2015.

format perjanjian kreditnya dengan catatan sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank dan memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Sebuah perjanjian kredit bank akan dianggap sah bila ditandatangani oleh subyek hukum yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tersebut (cakap hukum). Pada azasnya setiap orang cakap bertindak hukum, namun undang-undang menetapkan bahwa orang yang mempunyai kecakapan bertindak hukum adalah orang yang telah dewasa, sehat pikirannya dan oleh undang-undang tidak dilarang untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu (Pasal 433 jo. Pasal 1330 KUHPerduta). Disamping itu, bila seorang yang sudah cakap bertindak menurut hukum akan bertindak mewakili atau bertindak untuk dan atas nama suatu badan hukum (misalnya PT) maka masih diperlukan adanya kewenangan bertindak untuk itu. Bila komparasi tidak dibuat secara benar, maka dapat mengakibatkan Perjanjian Kredit dapat dibatalkan dengan alasan pihak yang mewakili perusahaan adalah bukan pihak yang berwenang atau tidak cakap melakukan perbuatan hukum dan Perjanjian Kredit mengandung

cacat yuridis yang suatu saat dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak serta perjanjian ikutannya menjadi batal pula.

Isi perjanjian merupakan bagian dari perjanjian kredit yang di dalamnya memuat hal-hal yang diperjanjikan kedua belah pihak terutama mengenai penyediaan kredit dalam jumlah tertentu yang merupakan plafond/maksimum, syarat penarikan kredit (*predisbursement clause*), bunga kredit, tujuan penggunaan kredit, jangka waktu, jaminan, dan sebagainya.

Isi Perjanjian yang sering dicantumkan dalam akta perjanjian kredit terdiri dari beberapa ketentuan, yang antara lain memuat:

1. Maksimum kredit, yaitu jumlah maksimum kredit yang diberikan oleh bank kepada penerima kredit yang merupakan fasilitas kredit tertinggi yang boleh dipergunakan penerima kredit. Apabila perjanjian kredit tidak memuat maksimum kredit maka bank akan mengalami kesulitan dalam membuktikan jumlah maksimum kredit yang diberikan. Hal ini sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 1756 KUHPerdara yang menyatakan bahwa utang yang terjadi karena peminjaman uang hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam persetujuan.
2. Tujuan kredit, yaitu tujuan awal diberikannya kredit oleh bank sesuai dengan permohonan debitur misalnya untuk Tambahan Modal Kerja

Usaha. Hal ini dibuat agar memudahkan bank melakukan pemantauan terhadap debitur dimana kredit yang diberikan memang benar-benar dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan utamanya oleh debitur sehingga menekan terjadinya penyalahgunaan kredit oleh debitur yang mengakibatkan kredit bermasalah.

3. Bentuk kredit, yaitu jenis/bentuk fasilitas kredit yang akan diberikan oleh bank kepada debitur, misalnya kredit modal kerja atau kredit usaha kecil dimana klausula ini akan berpengaruh terhadap syarat atau prosedur yang ditempuh dalam proses pencairan kredit.
4. Jangka waktu kredit, yaitu waktu yang telah disepakati oleh debitur untuk dapat melunasi hutang-hutangnya kepada bank terhitung sejak dimulai atau berlakunya perjanjian kredit. Ketiadaan pencantuman jangka waktu kredit akan menyulitkan pihak bank dalam menentukan kapan debitur harus sudah melunasi seluruh kreditnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1759 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam persetujuan” serta Pasal 1763 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada

waktu yang ditentukan.” Adanya jangka waktu kredit dapat membantu bank dalam mengelompokkan nasabah/debitur sesuai dengan kolektibilitas/ angsurannya apakah tergolong lancar, kurang lancar, diragukan atau macet.

5. Suku bunga kredit, yaitu bunga yang dibebankan pada debitur dan wajib dibayar kepada bank atas diberikannya fasilitas kredit oleh bank. Menurut Pasal 1765 KUHPerdara kreditur diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau barang lain yang menghabis karena pemakaian. Jika besarnya bunga kredit tidak ditegaskan dalam perjanjian kredit maka bunga yang harus dibayar oleh debitur hanya sebesar 6% (Pasal 1767 KUHPerdara). Besarnya suku bunga yang telah disepakati dalam perjanjian kredit sewaktu-waktu dapat diubah oleh bank berdasarkan tarif suku bunga yang berlaku dan akan diberitahukan secara tertulis kepada penerima kredit.

Larangan Pemberian Kredit Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/70/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/3/UKU masing-masing tanggal 28 Februari 1991 telah diatur pembatasan pemberian kredit untuk pembelian dan kepemilikan saham oleh bank. Bank tidak diperkenankan atau dilarang:

- a. memberikan kredit untuk membiayai pembelian saham, kecuali untuk pemberian kredit investasi untuk pembiayaan barang modal (aktiva tetap/bergerak) yang diperlukan oleh perusahaan yang melakukan kegiatan jual-beli saham atau pembelian obligasi yang diperdagangkan di pasar modal;
- b. memiliki saham yang tidak dimaksudkan sebagai penyertaan.

Pelanggaran akan ketentuan tersebut di atas dikenakan sanksi dalam rangka pengawasan dan pembinaan bank oleh Bank Indonesia. Ketentuan tersebut disempurnakan lagi dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 24/32/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 24/1/UKU masing-masing tanggal 12 Agustus 1991 tentang Kredit kepada Perusahaan Sekuritas dan Kredit dengan Agunan Saham. Dalam ketentuan ini ditegaskan beberapa hal yang berkaitan dengan pembatasan pemberian kredit untuk jual-beli saham, yaitu:

- a. bank dilarang memberikan kredit dengan agunan pokok dan agunan tambahan berupa saham perusahaan lain,
- b. bank dilarang memberikn kredit kepada perorangan atau perusahaan yang bukan perusahaan sekuritas untuk jual-beli saham, kecuali pemberian kredit kepada koperasi dalam rangka pembelian saham bank yang bersangkutan.

Setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Dalam praktek, bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank lainnya tidaklah sama, Bank Indonesia menyerahkan sepenuhnya kepada masing-masing bank untuk menentukan bentuk dan format perjanjian kreditnya dengan catatan sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut yaitu memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank serta memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud. Perjanjian kredit bank pada umumnya terdiri dari beberapa komposisi yaitu Judul berdasarkan dasar hukum dibuatnya perjanjian kredit secara tertulis (formal) yang telah disebutkan maka judul dari setiap akad pemberian kredit diberi nama Perjanjian Kredit dan Komparisi yaitu bagian dari suatu akta yang memuat keterangan tentang orang yang menghadap/bertindak mengadakan perbuatan hukum. Penuangan komparisi dalam suatu akta adalah berupa uraian terperinci tentang identitas para penghadap yang meliputi nama dan alamat para pihak, dasar hukum yang memberikan kewenangan yuridis para pihak dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank.

Walaupun pihak bank sudah menentukan prosedur perkreditan yang cukup ketat, namun masalah kredit macet masih saja terjadi bahkan bukan mengalami penurunan melainkan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Dengan kata lain masih terjadinya penyimpangan terhadap prosedur pemberian kredit yang dilakukan oleh pihak Bank, dalam memberikan kredit pada nasabahnya, Bank BNI harus menerapkan prinsip kehati-hatian (prudential banking) yang ketat tetapi fleksibel agar mendapatkan nasabah. Lakukan pembersihan terhadap upaya kolusi dan nepotisme baik di dalam lingkungan Bank BNI maupun di luar lingkungan Bank BNI yang berusaha memudahkan proses pemberian kredit pada nasabah.

B. Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank BNI Cabang Prabumulih

Kredit macet merupakan hal yang tidak diinginkan oleh pihak bank manapun, karena timbulnya kredit macet suatu hal yang menjadi permasalahan bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian kredit antara debitur dan pihak bank itu sendiri. Dalam menyikapinya Bank mempunyai hal-hal pencegahan untuk tidak terjadinya kredit macet.

Dalam kehidupan sehari-hari kredit bermasalah sering dipersamakan dengan kredit macet, padahal keduanya mempunyai pengertian yang berbeda. Kredit bermasalah adalah kredit yang kolektibilitas macet

ditambah dengan kredit-kredit yang memiliki kolektibilitas diragukan yang mempunyai potensi menjadi macet. Sedangkan kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih jangka waktu yang telah disepakati atau telah diajukan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit. Dengan demikian kredit macet merupakan kredit bermasalah, tetapi kredit bermasalah belum atau tidak seluruhnya merupakan kredit macet.

Timbulnya kredit-kredit bermasalah bahkan sampai dengan macet dalam dunia perbankan dewasa ini, selain karena indikator debitur tidak mau membayar utangnya, juga terlihat dalam prosedur pelaksanaan pemberian kreditnya yang ternyata juga mengalami penyimpangan. Pemberian kredit ada yang dilakukan dengan tanpa akad perjanjian kredit atau tanpa adanya analisa yang mendalam terhadap calon debitur. Hal ini sungguh merupakan suatu kejadian yang tidak masuk akal dan jelas akan merugikan keuangan Negara dan lebih menderita lagi adalah masyarakat. Penyimpangan-penyimpangan tersebut terjadi antara lain karena masih lemahnya profesionalisme pengelola bank.

Sebelum timbulnya atau terjadinya kredit macet pihak bank BNI Cabang Prabumulih dilakukan rangkaian Pemantauan perkembangan usaha nasabah dan perkembangan kredit sejak diberikan sampai lunas. Pemantauan nasabah wajib dilakukan oleh staf petugas kredit untuk melihat

kondisi usaha pihak debitur yang akan di cek pada tiap bulan, tiap triwulan dan tiap semester.²⁷⁾

Pada dasarnya pemantauan nasabah yang dilakukan oleh Bank BNI tersebut di atas adalah untuk menjamin bahwa kredit yang telah diberikan kepada debitur digunakan sebagaimana mestinya sesuai perjanjian kredit sehingga tidak menimbulkan kredit bermasalah. Pemantauan nasabah merupakan rangkaian aktivitas untuk memantau/mengikuti perkembangan usaha nasabah dan perkembangan kredit sejak diberikan sampai lunas. Pemantauan nasabah wajib dilakukan oleh pihak bank untuk menilai sampai sejauh mana syarat-syarat kredit maupun kewajiban pembayaran bunga, angsuran, dan kewajiban-kewajiban lainnya telah dipenuhi debitur sebagaimana mestinya dan menilai kelaikan usaha debitur dari waktu-kewaktu yang dikaitkan dengan resiko yang dihadapi oleh bank serta membantu bank dalam mengambil langkah-langkah preventif yang diperlukan, misalnya memberi petunjuk kepada nasabah untuk memperbaiki kondisi keuangannya, mengurangi fasilitas kredit nasabah secara bertahap (jika diperlukan), meminta tambahan jaminan jika masih dimungkinkan dan menukar barang jaminan dengan yang lebih baik dan atau meningkatkan status pengikatan barang-barang jaminan.

²⁷⁾ Hasil wawancara dengan Bpk. Cahiril Bastian, Pemimpin Bank BNI cabang Prabumulih, tanggal 13 Januari 2016.

Kalaupun kredit yang telah diberikan itu ada indikasi menjadi bermasalah maka bank dapat melakukan penyelamatan dan perbaikan sedini mungkin karena tindakan dini dapat mengurangi kredit menjadi buruk serta dapat memperbaiki jalan keluar dalam hal menjual/melelang jaminan kredit untuk menutupi pelunasan kredit debitur.

Penyelamatan kredit adalah usaha Bank untuk mencegah kemungkinan-kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas kredit tidak lancar, yang dilakukan melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah.²⁸⁾

Penyelamatan kredit ini hanya ditempuh bank apabila bank merasa yakin bahwa usaha nasabah debitur masih mempunyai prospek. Dari prosedur dan langkah-langkah yang dilakukan Bank tersebut di atas maka bank menghasilkan upaya-upaya untuk menyelamatkan kredit yang berupa:

1. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk grace priode atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran maupun tidak.

²⁸⁾ Hasil wawancara dengan Bpk. Cahiril Bastian, Pemimpin Bank BNI cabang Prabumulih, tanggal 13 Januari 2016.

2. Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.
3. Penataan kembali (*Restructuring*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa Rescheduling.

Upaya-upaya bank memikirkan dan mencari jalan untuk dapat melakukan program penyelamatan kredit sering kali terbentur kepada kesulitan-kesulitan sebagai berikut:

1. Prospek usaha nasabah debitur masih baik, namun nasabah debitur memperlihatkan sikap yang enggan untuk diajak bekerjasama oleh bank untuk mengupayakan program penyelamatan tersebut. Misalnya saja nasabah enggan untuk mengadakan penggantian personil yang duduk dalam manajemen perusahaan.
2. Kesulitan untuk mencari partner usaha yang bersedia dan mampu menambah modal (*fresh money*). Sekalipun prospek usaha dan kerjasama nasabah debitur baik.
3. Kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan asset perusahaan nasabah debitur yang tidak produktif dalam rangka memperbaiki struktur keuangan perusahaan.

4. Dalam hal kredit berbentuk kredit sidikasi, tidak diperoleh kesepakatan dari bank-bank peserta sindikasi mengenai syarat-syarat penyelamatan kredit.
5. Nasabah debitur setelah program penyelamatan disetujui dan dituangkan dalam perjanjian ternyata kemudian tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit.²⁹⁾

Sekalipun usaha-usaha pencegahan seperti di atas telah dilakukan agar kredit tidak menjadi bermasalah, namun tidak mustahil bahwa kemacetan kredit terjadi juga karena alasan-alasan tertentu. Bila kredit sudah menjadi bermasalah seperti itu (sudah tergolong sebagai problem loan) dan menurut pertimbangan bank sudah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali sehingga menjadi macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut.

Yang dimaksud penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet ialah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari nasabah debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet. Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh Bank sehubungan dengan penyelesaian kredit macet.

Upaya tersebut sangat tergantung kepada beberapa hal, yaitu sebagai berikut:

²⁹⁾ Suhadibroto, dkk, disunting oleh Kartini Soedjendro, 2006, *Kredit Macet Tinjauan Hukum dan Upaya Penyelesaiannya*, edisi pertama, Yayasan Widya Patria, Yogyakarta, hlm50-51

1. kemauan baik nasabah untuk membayar kembali kredit
2. tersedianya agunan, jenis agunan dan nilai agunan
3. penguasaan agunan oleh bank berkenaan dengan bentuk atau cara pengikatannya.³⁰⁾

Bank BNI cabang Prabumulih dalam menyelesaikan kredit macetnya dilakukan dengan cara yaitu:

- a. Penagihan, dilakukan oleh Tim Penagih yang anggota-anggotanya adalah karyawan Bank BNI. Anggota tim penagih mendatangi kantor atau rumah debitur dan menagih atau meminta debitur untuk segera melunasi kreditnya. Apabila cara ini kurang ampuh maka Bank membujuk debitur untuk segera menjual jaminannya secara di bawah tangan apabila dirasa dapat mendapatkan hasil yang tinggi (Bank BNI dapat menjual sendiri secara di bawah tangan jika telah ada persetujuan terlebih dahulu dari debitur, biasanya kuasa untuk menjual secara di bawah tangan dituangkan di dalam Akta Perjanjian);
- b. Jika hal diatas tidak mendapatkan hasil maka yang dilakukan Bank BNI adalah pelelangan terhadap barang jaminan yang diserahkan pada Bank BNI yaitu berupa Hak Tanggungan, dimana urusan tersebut dilakukan/dilimpahkan kepada Balai Lelang diluar bank;
- c. Selanjutnya dengan cara lain yaitu dengan melakukan penebusan kredit oleh pihak lain yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara pihak debitur dan pihak bank.³¹⁾

Upaya penyelesaian kredit macet yang dilakukan Bank BNI Prabumulih apabila jaminan dari debitur setelah dijual tidak mencukupi untuk melunasi pinjamannya pada bank adalah mendesak debitur untuk melakukan penjualan dan memberikan hasilnya kepada Bank BNI sebagai pelunasan

³⁰⁾ Ibid, hlm 51

³¹⁾ Hasil wawancara dengan Bpk. Cahiril Bastian, Pemimpin Bank BNI cabang Prabumulih, tanggal 13 Januari 2016.

hutangnya terhadap barang-barang berharga lainnya selain yang sudah dijaminkan pada bank yang masih dikuasai dan dimiliki oleh debitur.

BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan uraian dalam bab-bab terdahulu, terutama yang berkaitan dengan permasalahan, dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut.

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian penyelesaian kredit macet pada Bank BNI cabang Prabumulih adalah:

1. Prosedur permohonan pelaksanaan kredit pada Bank BNI cabang Prabumulih :
 - a. Calon Debitur mengajukan permohonan pelaksanaan kredit kepada Bank BNI cabang Prabumulih, dengan kelengkapan data calon debitur;
 - b. Sebelum diberikannya pelaksanaan kredit, pihak Bank BNI cabang Prabumulih akan menganalisis calon debitur yang dilihat dari kelengkapan dokumen, usaha dan jaminan;
 - c. Setelah dinilai dan diproses oleh pihak Bank BNI cabang Prabumulih, debitur mendapatkan kreditnya sesuai yang diajukan dengan melihat nilai jaminan.

B. Saran

1. Keputusan terakhir terhadap pemberian kredit dilakukan oleh bagian pengelola kredit, oleh karenanya bagian pengelola kredit harus tegas dalam mengambil keputusan apakah nasabah tersebut layak mendapatkan kredit atau tidak untuk menghindari terjadinya kredit macet pada Bank BNI.
2. Monitoring terhadap alokasi kredit yang telah diberikan kepada nasabah hendaknya lebih ditingkatkan sehingga memperkecil kredit bermasalah. bahkan kredit macet
3. Lakukan pembersihan terhadap upaya kolusi dan nepotisme baik di dalam lingkungan Bank BNI maupun di luar lingkungan Bank BNI yang berusaha memudahkan proses pemberian kredit pada nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- H. M. N. 2007, Purwosutjipto, *Pengertian Pokok-pokok Hukum Dagang Indonesia*, Jambatan, Jakarta.
- Moleong Lexy J, 2001, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nazir Mohammad, 2008, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- R. Subekti, 2002, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung..
- , 2005, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta.
- Ridwan Syarani, 2005, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.
- Sution Usman Adji, Joko Prakoso, Hari Pramono, 2007, *Hukum Pengangkutan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta.

Perundang-undangan

- Undang- undang Nomor 17 Tahun 2008, Tentang Pelayaran.
- Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan Peraturan Kepailitan
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Terjemahan R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Sri Wardianti S	Pembimbing
Nomor Pokok : 50 2012 201	Pembimbing : Hj. Yuliar Komariah, SH.,MH
Jurusan : Ilmu Hukum	
Prog. Kekhususan : Hukum Perdata	


Judul Skripsi : PROSEDUR PERMOHONAN PENGAJUAN KREDIT DAN PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK BNI CABANG PALEMBANG
--

Konsultasi ke-	Materi yang di Bimbingkan	Paraf Pembimbing	Keterangan
I	Koreksi outline	y 24/10 - 2015	
II	Acc outline, lanjut dan penulisan Bab I (proposal)	y 26/10 - 2015	
III	Koreksi Bab I (propo- sal)	y 2/11 - 2015	
IV	Acc Bab I (proposal)	y 12/11 - 2015	
V	Acc untuk meraji- hentikan usul pro- posal	y 12/11 - 2015	

<u>VI</u>	Rangjithan penulisan DAB II	y ^{24/11} - 2015
<u>VII</u>	Koreksi DAB II	y ^{2/1} - 2016
<u>VIII</u>	Acc penulisan DAB II	y ^{5/1} - 2016
<u>IX</u>	Rangjithan penulisan DAB III & IV	y ^{7/1} - 2016
<u>X</u>	Koreksi penulisan DAB III & IV	y ^{1/2} - 2016
<u>XI</u>	Acc penulisan - DAB III & IV	y ^{11/2} - 2016
<u>XII</u>	Revisi Reputasi- Rosa, abstrak del.	y ^{12/2} - 2016
<u>XIII</u>	Koreksi Reputasi Rosa, abstrak del.	y ^{15/2} - 2016
<u>XIV</u>	Acc Reputasi Rosa, abstrak del.	y ^{22/2} - 2016
<u>XV</u>	Acc untuk digital.	y ^{22/2} - 2016

Catatan :
 Mohon diberi waktu
 menyelesaikan
 skripsi.....bulan sejak tanggal
 dikeluarkan/ditetapkan

DIKELUARKAN : DI PALEMBANG
 PADA TANGGAL 28.3.2016
 KETUA PRODI,



MULYADI TANZILI, SH.,MH



UNIVERSITAS MUHAMMADIYA PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

Lampiran : Outline Skripsi
Prihal : Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Ketua Prodi Ilmu Hukum UMP
Di
Palembang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Sri Wardianti Syaiful
NIM : 502012201
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pada semester ganjil tahun kuliah 2015-2016 sudah menyelesaikan beban studi yang meliputi MPK, MKK, MKB, MPB, MBB (139 SKS).

Dengan ini mengajukan permohonan untuk penelitian hukum dan Penulisan Skripsi dengan judul:

**PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK BNI
CABANG PRABUMULIH**

Demikianlah atas perkenan Bapak diucapkan terimakasih.
Wassalam

Palembang, Oktober 2015
Pemohon,

Sri Wardianti Syaiful

Rekomendasi P.A. Ybs:

Sudah memenuhi syarat untuk menulis skripsi

Pembimbing Akademik,

H. Helmi Ibrahim.SH., M.Hum

REKOMENDASI DAN PEMBIMBING SKRIPSI

Nama : Sri Wardianti Syaiful
Nim : 50 2012 201
Program Studi : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **PROSEDUR PERMOHONAN PENGAJUAN
KREDIT DAN PENEYELESAIAN KREDIT
MACET PADA BANK BNI CABANG
PALEMBANG**

I.Rekomendasi Ketua Prodi :

a. Rekomendasi :

b. Usul Pembimbing : 1. *M. YULIAR. K. SH.,MH*
2.....

Palembang, *19* Oktober 2015
Ketua Prodi



Mulyadi Tanzili, SH.,MH

II. Penetapan Pembimbing Skripsi Oleh Dekan

1. *Hj. Yuliana Annorias, SH.,MH.*
2.....

Palembang, *23* Oktober 2015



D. Hj. Sri Suatmiati, SH.,M.Hum

OUTLINE SKRIPSI

Judul Skripsi : **PROSEDUR PERMOHONAN PENGAJUAN KREDIT
DAN PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA
BNI CABANG PALEMBANG**

Permasalahan :

1. Bagaimanakah Prosedur Permohonan Pengajuan Kredit Pada Bank BNI cabang Palembang ?
2. Bagaimanakah Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank BNI Cabang Palembang ?

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Permasalahan
- C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian
- D. Metodologi
- E. Definisi Operasional
- F. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Perjanjian Kredit
 1. Jaminan Perorangan
 2. Jaminan kebendaan
 - a. Hak Tanggungan
 - 1) Obyek Hak Tanggungan
 - 2) Terjadinya Hak Tanggungan
 - 3) Isi Sertifikat Hak Tanggungan
 - 4) Eksekusi Hak Tanggungan
 - 5) Hapusnya Hak Tanggungan
 - b. Gadai
 - c. Fidusia
 - B. Jaminan Kredit
 - C. Wanprestasi
 - D. Faktor-faktor yang Menyebabkan Terjadinya Kredit Macet

BAB III PEMBAHASAN

- A. Prosedur Permohonan Pengajuan Kredit Pada Bank BNI cabang Palembang
- B. Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank BNI Cabang Palembang

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Prabumulih, 13 Januari 2015

No. : PBM/5/ 051

Lamp. : -

Kepada
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang
Jalan Jend. A. Yani 13 ulu
Palembang 30263

Perihal : Penelitian dan Wawancara Penyusunan Skripsi

Surat Saudara No. E-5/20/FH.UMP/I/2016 tanggal 6 Januari 2016

Menunjuk surat tersebut di atas perihal pada pokok surat, bersama ini kami sampaikan mahasiswa saudara, yaitu :

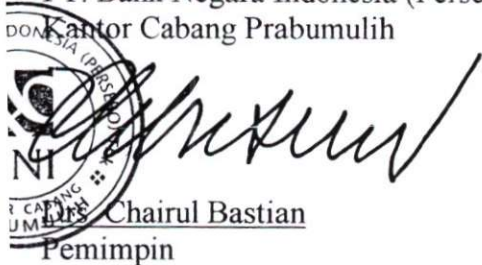
Nama : Sri Wardianti Syaiful
NIM : 502012201
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Telah selesai mengadakan Penelitian dan Wawancara Penyusunan Skripsi di :
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Prabumulih
pada tanggal 13 Januari 2015.

Demikian agar maklum, atas perhatian dan kerjasama Saudara diucapkan terima kasih.

PT. Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk

Kantor Cabang Prabumulih



Drs Chairul Bastian
Pemimpin