PENYELESAIAN KREDIT MACET

DI BANK RAKYAT INDONESIA CABANG REMBANG

TESIS

Oleh :

MOCHAMAD NORDIN ZAENURI

Nomor Mhs	**:**	**08912347**
BKU	**:**	**Hukum Bisnis**
Program Studi	**:**	**Ilmu Hukum**

PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2011

PENYELESAIAN KREDIT MACET

DI BANK RAKYAT INDONESIA CABANG REMBANG

TESIS

Oleh :

MOCHAMAD NORDIN ZAENURI

Nomor Mhs : 08912347

BKU : Hukum Bisnis

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan ke Dewan Penguji dalam ujian tesis

Pembimbing I

Dr. Siti Anisah, S.H.,M.Hum. Tanggal .....

Pembimbing II

Hj. Muryati Marzuki, S.H., S.U. Tanggal .....

Mengetahui

Ketua Program

Dr. Ni'matul Huda, S.H.,M.Hum. Tanggal .....

PENYELESAIAN KREDIT MACET

DI BANK RAKYAT INDONESIA CABANG REMBANG

TESIS

Oleh :

MOCHAMAD NORDIN ZAENURI

Nomor Mhs : 08912347

BKU : Hukum Bisnis

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 5 Februari 2011 dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua

Dr. Siti Anisah, S.H.,M.Hum. Tanggal .....

Anggota

Hj. Muryati Marzuki, S.H., S.U. Tanggal .....

Anggota

Dr. Surach Winarni, S.H.,M.Hum. Tanggal .....

Mengetahui

Ketua Program

Dr. Ni'matul Huda, S.H.,M.Hum. Tanggal .....

ABSTRAKSI

Perjanjian Kredit KUPEDES di Bank Rakyat Indonesia merupakan perjanjian kredit yang persyaratannya sangat mudah dan tidak memerlukan persyaratan yang sangat rumit. Dalam hal ini nasabah yang berminat untuk mengajukan pinjaman kredit di Bank Rakyat Indonesia, selain kelayakan usaha dan penghasilan usaha, lahan pertanian dijadikan pertimbangan kelayakan nasabah untuk mendapatkan pinjaman kredit. Pasca krisis ekonomi global banyak pelaku usaha yang mengalami kegagalan atau kebangkrutan sehingga usaha mereka sampai pada titik mengkhawatirkan, sehingga membutuhkan suntikan modal atau dana untuk mempertahankan usahanya, untuk yang usahanya dapat berhasil dan bangkit kredit tersebut akan sangat membantu tetapi bagi yang usahanya tetap tidak berkembang kredit tersebut akan menjadi beban bagi nasabah. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yaitu dengan menganalisis peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan hukum lainnya.

Untuk mengantisipasi permasalahan kredit macet pihak Bank Rakyat Indonesia selaku kreditur memiliki prosedur penyelesaian kredit macet tersebut, yang pertama berupa upaya hukum preventif dalam upaya mengatasi kredit macet tersebut dilakukan dengan berbagai cara antara lain kaitannya dengan penilaian kreditur terhadap kemampuan calon nasabah yang mengajukan permohonan pinjaman kredit KUPEDES untuk dapat membayar dan melaksanakan kewajibannya kepada kreditor, selain persyaratan-persyaratan administrasi lainnya, yang kedua merupakan langkah-langkah untuk menyelamatkan kredit dengan cara penyantuman Kalusula-klausula mengenai cara-cara pembayaran kembali kredit, denda, biaya, pembayaran dimuka dan pelunasan, pengawasan dan penyelesaian hukumnya serta tindakan untuk mengakhiri perjanjian kredit tersebut.

Penyelesaian pertama dilakukan dengan menjual atau melelang jaminan sertifikat hak milik milik debitor melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lembaga Lelang Negara(KP2LN). dalam hal ini pelelangan dilakukan oleh Bank melalui KP2LN berdasarkan surat kuasa dari debitor dan adanya Akta Pembebanan Hak Tanggungan, penyelesaian kedua dilakukan oleh debitor sendiri atas persetujuan Bank dimana debitor mencari pembeli sendiri dan apabila terjual hasil penjualan tersebut untuk membayar sisa pinjaman kredit, penyelesaian yang ketiga adalah pihak Bank membantu mencarikan pembeli barang jaminan tersebut sehingga jaminan tersebut cepat terjual sehingga pinjaman debitor dapat terlunasi. Hal tersebut mengingat berbagai kelemahan-kelemahan apabila jaminan debitor dilelang oleh KP2LN dimana penjualan jaminan berdasarkan penawar tertinggi barang jaminan, sehingga kebanyakan hasil lelang hanya cukup untuk membayar pinjaman kredit di Bank Rakyat Indonesia saja.

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 4

C. Tinjauan Penelitian 5

D. Tinjauan Pustaka 5

E. Metode Penelitian 15

F. Sistematika Penulisan 17

BAB II TINJAUAN UMUM PERJANJIAN KREDIT

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian 18

B. Kredit 27

C. Perjanjian Kredit 44

BAB III PENYELESAIAN KREDIT MACET BANK RAKYAT INDONESIA CABANG REMBANG

A. Gambaran Umum Kredit Macet Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang..... 60

B. Penyelesaian Kredit Macet Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang…… 65

C. Kewenangan Lembaga Lelang Dalam Menangani Kredit Macet…….. 81

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan …… 87

B. Saran …….. 88

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian kredit yang dilakukan di Bank Rakyat Indonesia, antara Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitor adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dari bank kepada masyarakat sebagai bentuk dari fungsi bank itu sendiri sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat.

Kredit yang banyak diminati oleh masyarakat adalah kredit modal kerja dan kredit untuk pertanian, karena sebagian besar masyarakat di pedesaan bermata pencaharian sebagai petani dan yang lainnya adalah sebagai pedagang, oleh sebab itu banyak masyarakat yang mengharapkan adanya kredit yang prosesnya cepat, aman serta bunga yang relatif rendah dengan kemudahan-kemudahan atau fasilitas yang diberikan kepada nasabah tersebut.

Namun begitu mekanisme pemberian kredit di Bank Rakyat Indonesia yang diberikan harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak Bank, sehingga tidak sekedar asal memberikan kredit atau hanya untuk meningkatkan outstanding dari Bank saja akan tetapi juga memerhatikan aspek legal nya juga, yaitu dalam prosedur pinjaman nasabah harus menyertakan jaminan atau agunan yang dapat berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak sehingga jelas hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari masing-masing pihak yang dalam hal ini Bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debiturnya beserta implikasi-implikasinya apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dan memenuhi rasa kepastian hukum bagi kedua belah pihak.

Jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak bank sebagai agunan dari perjanjian kredit tersebut merupakan hak tanggungan atau jaminan fiducia, dimana agunan tersebut dapat berupa BPKB kendaraan bermotor atau Sertifikat tanah yang melekat dari mulai perjanjian kredit hingga berakhirnya perjanjian kredit tersebut, namun begitu yang lazim dan banyak digunakan adalah sertifikat tanah, selain lebih mudah dan cepat pinjaman kredit dengan menggunakan jaminan sertifikat tanah akan mendapatkan plafond pinjaman kredit yang lebih besar bila dibandingkan dengan jaminan BPKB, Sehingga pinjaman kredit yang menggunakan jaminan sertifikat tersebut diikat dengan menggunakan hak tanggungan.

Dimana hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lainnya.[1]

Dalam implementasi pelaksanaan kredit di BRI terebut, diantara kedua belah pihak menandatangani surat perjanjian hutang, surat penyerahan agunan dan surat kuasa untuk menjual agunan apabila sewaktu-waktu diperlukan karena pihak debitur ingkar janji atau wan prestasi sehingga tidak mampu melaksanakan isi dari perjanjian surat hutang tersebut. Surat perjanjian tersebut merupakan perjanjian baku yang telah disediakan oleh pihak Bank dan debitur tinggal menyetujui atau tidak isi perjanjian tersebut, sehingga debitor tidak mempunyai hak untuk mengurangi atau menambah isi dari perjanjian yang tertuang didalam surat utang tersebut.

[1] Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Akan tetapi dalam perjalanannya pemberian kredit tersebut tidak semuanya berjalan lancar atau tertib dimana tidak semua nasabah atau debitor melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian awal yang dilakukan dengan pihak Bank Rakyat Indonesia atau dengan kata lain debitor melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut dengan berbagai macam sebab dan alasan, hal tersebut yang memaksa pihak kreditor untuk menuntut prestasi dari debitor nya yang berupa penyitaan hak dari barang jaminan tersebut untuk dilakukan pelelangan barang jaminan untuk memenuhi prestasi debitor terhadap kreditor.

Dalam Hal terjadi kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian maka dari bank selalu melakukan upaya penagihan secara terus menerus dan pemberian surat peringatan kepada debitur-debitur yang macet tersebut serta selalu mengingatkan kewajiban-kewajiban yang harus diselesaikan kepada pihak bank untuk menghindari nasabah masuk kedalam daftar hitam bank.

Dalam hal penyitaan dan pelelangan barang jaminan dilakukan oleh KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) yang berada di Ibu Kota Propinsi, dimana rekomendasi dan penentuan jaminan yang akan disita dan dilelang oleh KP2LN tersebut merupakan wewenang dari pemimpin Bank Rakyat Indonesia di masing-masing kota dengan pertimbangan-pertimbangan yang diberikan oleh usul dan rekomendasi dari kepala Unit di kecamatan tempat debitor yang wanprestasi dan tersimpan jaminan dari debitor tersebut.

Namun demikian dalam proses pelaksanaan kredit di perbankan pada umumnya dan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang khususnya perjanjian kredit tersebut menggunakan kontrak baku yang dalam hal ini surat kontrak perjanjian kredit di sediakan oleh Bank, dan isi dari surat kontrak kredit tersebut dibuat oleh Bank bukan dibuat oleh kedua pihak.

Format perjanjian kredit yang disediakan oleh bank telah ditentukan oleh pihak bank, pihak debitor hanya membaca untuk kemudian menandatangani perjanjian jika isi perjanjian disetujui oleh debitur dan bank biasanya telah membuat format perjanjian yang baku untuk tiap jenis perjanjian kredit atau mengubah isi perjanjian baku sesuai dengan syarat-syarat kredit yang diberikan.[2]

Dalam pelaksanaan penandatangan kontrak tersebut tidak semua nasabah perjanjian kredit tersebut memahami isi dari surat perjanjian kontrak yang ditandatangani dengan pihak Bank, sehingga yang menjadi hak dan kewajiban serta klausula-klausula yang berhubungan dengan perjanjian kredit tidak dapat dimengerti dan dipahami oleh nasabah sehingga akibat-akibat hukum atau konsekuensi hukum yang dapat ditimbulkan dari adanya penandatanganan perjanjian kontrak tersebut, padahal akibat hukum terburuk yang dapat ditimbulkan dari perjanjian kredit tersebut adalah disita dan dilelang nya harta yang dijadikan agunan oleh nasabah kepada pihak Bank.

Perjanjian dengan menggunakan kontrak baku tersebut mau tidak mau diterima dan disetujui oleh nasabah dengan jalan ditandatanganinya surat perjanjian tersebut, dalam hal ini nasabah dalam posisi tawar yang lemah untuk melakukan *bargaining position* dengan pihak Bank, sehingga dengan kondisi yang tidak menguntungkan pun debitor sebagai nasabah tetap menyetujui draft kontrak perjanjian hutang piutang tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dirumuskan permasalahan pokok didalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang?

[2] Sudaryat, *Legal Officer*, Bandung, Oase Media, 2008, hal.210.

2. Bagaimana penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengkaji pelaksanaan perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang.
2. Memahami penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang.

D. Tinjauan Pustaka

Perjanjian kredit Bank Rakyat Indonesia maupun perjanjian kredit di bank-bank lainnya merupakan bagian dari lingkup hukum perdata. Perjanjian merupakan dasar dari suatu perikatan yang merupakan bagian dari hukum perdata tersebut. Menurut Wirjono Projodikoro, yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu dan pihak yang lainnya menuntut untuk pelaksanaan perikatan atau perjanjian tersebut.[3]

Melalui kontrak terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak yang membuat perjanjian tersebut, dimana dalam hal ini fungsi dari kontrak tersebut sama dengan undang-undang tetapi hanya berlaku untuk para pembuatnya saja dan dapat dipaksakan berlakunya perjanjian tersebut dan mengandung sanksi bagi pihak yang membuat kontrak.[4]

Di dalam KUHPerdata Pasal 1320 memuat tentang syarat sahnya suatu perjanjian harus memuat sebagai berikut:[5]

1. Adanya kesepakatan antar para pihak yang mengikatkan dirinya

[3] Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, 2000, hlm 4.
[4] http://www.hukumonline.com .artikel tanggal 14 Juli 2009.
[5] Prof.R.Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta, PT.Pradnya Paramita,2002.

Kata sepakat tidak boleh didasarkan atas adanya kekhilafan mengenai hakaikat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengingat dirinya orang tersebut. Adanya paksaan untuk melakukan tindakan karena ancaman (Pasal 1324 KUHPerdata) dan adanya penipuan yang tidak hanya mengenai kebohongan tetapi adanya tipu muslihat (Pasal 1328 KUHPerdata) terhadap perjanjian tersebut dapat dilakukan pembatalan.

2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian,

   Kriteria tidak cakap menurut hukum diatur didalam Pasal 1330 KUHPerdata:

   a. Orang-orang yang belum dewasa,
   b. Mereka yang berada dibawah pengampuan
   c. Orang-orang perempuan yang dalam hal ini ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3. Adanya objek perjanjian

   Perjanjian harus menentukan objek yang diperjanjikan jika tidak perjanjian itu batal demi hukum,

4. Suatu sebab yang halal

   Sahnya causa dari suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian tersebut dibuat.

Syarat pertama dan kedua mengenai subyek sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai objek. Terdapatnya cacat kehendak (keliru, paksaan, penipuan) atau tidak cakap membuat perikatan, mengenai subjek perjanjian mengakibatkan perjanjian tersebut dapat

dibatalkan sedangkan apabila objek perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Dalam istilah perbankan perjanjian atau perikatan tersebut diatas lebih dikenal dengan istilah kredit (*credere*), ada beberapa definisi ahli hukum mengenai kredit tersebut. Menurut Rivai Wirasasmita, yang dimaksud dengan kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang disertai dengan kontra prestasi berupa bunga dalam bentuk uang.[6]

Sedangkan pendapat lain muncul mengenai konsep dari kredit adalah berupa hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang yang sekarang.[7]

Berdasarkan pendapat kedua ahli hukum tersebut dapat diambil suatu kesimpulan bahwa unsur yang penting di dalam suatu perjanjian kredit adalah adanya dua belah pihak yang melakukan perjanjian yaitu antara Kreditor dan Debitor, dimana Bank sebagai pemberi kredit sebagai kreditornya dan Nasabah sebagai penerima kredit sebagai debitornya, sehingga diantara mempunyai hak-hak dan kewajiban dalam melakukan perjanjian kredit tersebut.

Di dalam suatu perjanjian kesepakatan harus berdasarkan antara kedua belah pihak, didalam perjanjian kredit Bank tersebut kesepakatan diantara keduanya dituangkan kedalam suatu perjanjian yang bentuk dan isinya sudah disiapkan dan dibuat oleh pihak Bank atau kreditur, atau yang lazim di sebut sebagai perjanjian baku.

Dalam pemberian kredit di Bank Rakyat Indonesia pegawai bank yang terkait melakukan survei kelayakan dan pengamatan langsung terhadap calon debitur untuk

[6] Rivai Wirasasmita et. al., *Seluk Beluk Kredit Berdokumen dan Peraturan Devisa*, Bandung, Pioner Jaya, 1996, hlm. 2.

[7] Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta, Gramedia, 2003, hlm. 13.

menentukan layak dan tidaknya nasabah diberikan kredit dan dalam penentuan jumlah maksimal pinjaman yang akan diberikan, aspek-aspek tersebut meliputi:[8]

1. Karakteristik dan atau sifat dari calon debitur dalam keseharian di masyarakat.
2. Bentuk usaha yang dimiliki oleh calon debitur, apakah kredit tersebut digunakan untuk modal kerja atau digunakan untuk modal investasi usahanya.
3. Kemampuan dari debitur untuk dapat membayar pinjamannya sesuai dengan perjanjiannya.
4. Wilayah atau domisili debitur yang sesuai dengan kantor Bank Rakyat Indonesia berada yang sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk.
5. Agunan yang diajukan oleh calon debitor sebagai jaminan dalam hal kemungkinan terjadinya wan prestasi oleh debitor.
6. Data atau Sistem Informasi Debitor yang diperoleh dari Bank Indonesia mengenai riwayat dari calon debitur terhadap hubungannya dengan dunia perbankan.

Data yang dikumpulkan pihak kreditur dalam hal ini diwakili oleh *account officer* terhadap kriteria-kriteria penilaian di atas, adalah dilakukan dengan laporan-laporan tertulis yang disampaikan oleh calon debitur dan masyarakat secara objektif yang dapat dipertanggung jawabkan untuk dijadikan sebagai bahan rekomendasi pertimbangan pemberian kredit yang akan diputus oleh kepala BRI setempat.

Dalam hal penilaian agunan oleh pihak kreditor yang dijadikan jaminan oleh debitor terdapat beberapa kriteria yang menjadi pedoman dasar dari penilaian tersebut, bila jaminan yang digunakan adalah sertifikat maka taksiran didasarkan dari harga pasar wajar nilai tanah tersebut dan bila terdapat bangunan yang melekat diatasnya maka taksiran bangunan di nilai tersendiri, apabila jaminan nya berupa surat-surat kendaraan bermotor maka taksiran

[8] Wawancara: Akbar Listyo K, Senior Acount Officer BRI Sulang, 2 Juni 2009, BRI Sulang.

berdasarkan batasan usia kendaraan dan harga pasar kendaraan, maka pengikatan jaminan dilakukan dengan cara fidusia.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.[9] Dengan Demikian yang menjadi jaminan dari debitur adalah barang-barang bergerak yang wujud bendanya dan pemanfaatan benda masih dimiliki oleh debitur, sehingga ketika wan prestasi maka barang bergerak debitur langsung disita oleh Bank Rakyat Indonesia.

Perjanjian kredit di perbankan harus menggunakan jaminan. Perjanjian Penjaminan merupakan perjanjian yang bersifat accesoir yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, bahwa perjanjian pokok dalam praktek perbankan perjanjian pokoknya itu berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa hipotik, gadai, fidusia dan lainnya serta diikuti dengan perjanjian penjaminan secara tersendiri yang merupakan tambahan (accesoir) yang dikaitkan dengan perjanjian pokok tersebut.[10]

Menurut Malayu S.P Hasibuan kriteria dari suatu jaminan adalah:[11]

1. Syarat Yuridis adalah:
    a. Agunan harus mempunyai wujud nyata.
    b. Agunan harus merupakan milik debitur yang dibuktikan dengan surat-surat outentiknya.

[9] Lihat Undang-undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasa1

[10] Prof.DR.Ny Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,*Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*.Yogyakarta, Liberty, 1980, hlm.37.

[11] Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta, Bumi Aksara, 2002, hlm. 110-111.

c. Agunan tidak sedang dalam proses pengadilan atau bersengketa atau terkena proyek pemerintah.

2. Syarat Ekonomis adalah :
    a. Memiliki nilai ekonomi pasar.
    b. Nilai agunan kredit harus lebih besar dari plafond kredit.
    c. Nilai agunan kredit yang diajukan debitur harus memiliki standar harga tertentu dan mudah di jual.
    d. Mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun secara hukum.

Dalam pemberian kredit oleh Bank mengandung resiko yang tinggi sehingga pihak Bank dalam memberikan pinjaman harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, diantaranya :[12]

1. Bank dalam memberikan suatu kredit tidak diperkenankan tanpa adanya suatu perjanjian tertulis;
2. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian;
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham, dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham;
4. Bank memberikan suatu kredit tidak boleh melampauhi batas maksimum pemberian kredit (*Legal Lending Limit*).

Dengan demikian, didalam pemberian kredit terhadap nasabah kreditur yang dalam hal ini Bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian yang mana hal tersebut dilakukan sebagai upaya preventif sebelum terjadinya kesepakatan dan penandatanganan perjanjian untuk menghindari terjadinya wan prestasi atau kredit macet oleh debitur sehingga akad

[12] Mohamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia,* Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000, hlm 392-393.

perjanjian dapat terlaksana sesuai dengan harapan dan tujuan serta fungsi dari pinjaman kredit tersebut dapat tepat guna dan tepat sasaran sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan dari nasabah untuk melakukan prestasinya.

Berkaitan dengan asas-asas perkreditan tersebut tindakan-tindakan Bank Rakyat Indonesia dalam pelaksanaan perjanjian kredit dari proses pendaftaran nasabah baru (calon debitur) hingga proses realisasi pinjaman kredit dan akibat-akibat hukum serta tindakan-tindakan hukum yang dapat diambil dan akan diambil oleh Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditur dalam pengawasan kredit dan pelaksanaan kredit serta upaya-upaya preventif dan upaya represif yang dilakukan untuk menyelesaikan tunggakan kredit atau kredit macet atau wan prestasi tersebut.

Setiap Bank pasti menghadapi permasalahan kredit bermasalah, karena Bank tanpa kredit bermasalah merupakan suatu hal yang aneh (terkecuali bank-bank baru). Membicarakan kredit bermasalah sesungguhnya membicarakan resiko yang terkandung didalam setiap pelaksanaan kredit, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Bank tidak mungkin terhindar dari kredit bermasalah.[13]

Didalam operasional Bank-bank yang telah lama berdiri permasalahan kredit bermasalah sudah menjadi hal yang lumrah, utamanya dengan kredit macet yang merupakan penyebab utama kesulitan bank itu sendiri sehingga mempengaruhi kesehatan neraca keuangan bank tersebut, oleh sebab itu sedapat mungkin jumlah dari kredit bermasalah tersebut ditekan dan dikendalikan sehingga jumlah kredit bermasalah tersebut dapat turun setiap bulannya.

Dalam kebijakan penanganan kredit bermasalah, hal-hal yang diperhatikan diantaranya, yaitu: administrasi kredit, kredit yang perlu mendapat perhatian khusus,

[13] *Ibid hal 426*

perlakuan terhadap kredit yang tunggakan bunganya dikapitalisasi, prosedur penyelesaian kredit bermasalah dan prosedur penghapusbukuan kredit macet serta tata cara pelaporan kredit macet dan tata cara penyelesaian barang agunan kredit yang telah dikuasai bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian kredit. Dilihat dari kebijakan diatas yang terpenting adalah pelaksana dan institusinya itu sendiri dan diharapkan bahwa:[14]

1. Bank tidak membiarkan atau menutup-nutupi adanya kredit bermasalah;
2. Bank harus mendeteksi secara dini adanya kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah;
3. Penanganan kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah juga harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin;
4. Bank tidak melakukan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara menambah plafond kredit atau tunggakan-tunggakan bunga dan mengkapitalisasi tunggakan bunga tersebut atau lazim dikenal dengan praktek plafondering;
5. Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam penyelesaian kredit bermasalah, khususnya untuk kredit berrmasalah kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu.

Didalam Prakteknya, penyelesaian kredit bermasalah oleh bank-bank dilakukan dengan dua alternatif, yaitu litigasi dan non litigasi atau negoisasi. Namun tetap diakui bahwa kedua alternatif tersebut diatas terlepas dari adanya bank-bank yang melakukan penagihan kredit macet dengan menggunakan jasa *debt collector* yang dilakukan oleh orang atau badan yang tidak berwenang melakukan hal itu.

[14] *Ibid hal 427*

Selain itu ada penyelesaian kredit bermasalah dengan arbritase dan apa yang disebut dengan Alternative Dispute Resolution (ADR) .[15]

1. Litigasi

Peneyelesaian kredit bermasalah atau kredit macet dengan cara litigasi adalah dengan mendayagunakan lembaga peradilan yang ada, baik Pengadilan Negri, Pengadilan Niaga, ataupun Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) bagi Bank-bank milik pemerintah

Penyelesaian kredit bermasalah dengan litigasi ini dilakukan baik terhadap debitur yang usahanya tidak lagi berjalan. Terhadap debitur yang usahanya masih berjalan dilakukan apabila yang bersangkutan tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya, baik pokok maupun bunganya. Sedangkan terhadap debitur yang usahanya sudah tidak berjalan lagi dilakukan apabila yang bersangkutan tidak dapat bekerja sama.

a. Pengadilan Negeri

Penanganan perkara kredit bermasalah atau kredit macet di Pengadilan Negri dapat ditempuh dengan berbagai cara, antara lain melalui gugatan biasa dan gugatan grose akta.

Proses perkara perdata di Pengadilan Negri ini dilakukan secara terbuka dan para pihak yang bersengketa diperlakukan sama dan tidak memihak dan diberi kesempatan untuk berargumen dan memberikan alat bukti yang mendukung dan yang ditentukan menurut hukum acara perdata yang berlaku, Sedangkan permohonan eksekusi grose akta ini dilakukan atas dasar dan kekuatan Groose Akta Pengakuan Hutang dan Groose Akta Hipotik atau Groose Akta Hak Tanggungan .

b. Pengadilan Niaga

[15] H.R.Daeng Naja,*Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2005.

Penyelesaian melalui pengadilan Niaga merupaka salah satu alternatif yang dapat digunakan oleh bank terhadap debiturnya sepanjang memenuhi persyaratan tertentu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang tersebut digunakan sebagai sarana dan upaya hukum untuk menyelesaikan permasalahan utang piutang antara kreditur dan debitur termasuk kredit bermasalah atau kredit macet.

c. Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Penyelesaian kredit macet pada instansi pemerintah, badan-badan Negara serta BUMN/D perbankan dan non perbankan dilakukan oleh Panitia Urusan Piutang Negara yang dibentuk dengan Undang-Undang Nomor 49 Prp 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, selain Undang-Undang tersebut landasan Hukum dalam mengurus piutang Negara adalah Kepres No 11 tahun 1976 tentang PUPN.

2. Arbitrase dan Alternative Dispute Resolution (ADR)

Arbitrase dan Alternative Dispute Resolution (ADR) diatur didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. DiIndonesia penyelesaian masalah melalui Arbitrase dan Alternative Dispute Resolution (ADR) belum terlalu populer dibandingkan penyelesaian melalui litigasi tetapi sudah cukup banyak digunakan oleh masyarakat Indonesia terutama dalam hal perdagangan dan jual beli.

Alternatif Dispute Resolution atau penyelesaian sengketa alternatif diatur dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengatur mengenai pilihan dalam penyelesaian sengketa melalui cara musyawarah para pihak yang bersengketa. Pengertian Alternatif Dispute Resolution disini adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui

prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli, sehingga jelas Alternatif Dispute Resolution dalam prespektif Undang-Undang No 30 Tahun 1999 itu suatu pranata penyelesaian sengketa diluar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.[16]

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian dalam penulisan ini adalah secara yuridis normatif dengan mempelajari perundang-undangan yang berkaitan dengan fungsi perbankan dalam penyaluran kredit kepada masyarakat atau nasabah sesuai Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, dan mempelajari serta memahami bagaimana mekanisme penyaluran kredit di Bank BRI dari pendaftaran kredit hingga realisasi kredit, sehingga diketahui secara rinci pelaksanaan perjanjijan kredit di Bank BRI tersebut.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan didalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Data primer yaitu data yang data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan perjanjian kredit usaha di Bank Rakyat Indonesia, data sekunder yang terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer, yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2008 tentang Perbankan

[16] Rachmadi usman, *pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan*, PT.Citra aditya bakti bandung, 2003.hal 43.

b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan mata kuliah hukum bisnis dan diktat Bank Rakyat Indonesia.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dipergunakan dalam penelitian ini dipergunakan teknik pengumpulan data primer yaitu dengan wawancara dengan nasabah dan pegawai Bank Rakyat Indonesia, dan cara penelitian kepustakaan atau studi dokumen dipelajari bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder. Pertama dihimpun semua peraturan-peraturan yang berkaitan dengan hukum yang menjadi objek penelitian, dan selanjutnya dari bahan-bahan tersebut dipilih doktrin, ketentuan-ketentuan lainnya. Hasil yang diperoleh disusun dalam sebuah kerangka sistematis, sehingga akan memudahkan dalam melaksanakan analisis terhadap permasalahan penelitian ini.

4. Teknik Analisis Data

Data Primer yang diperoleh dari wawancara tersebut disusun sehingga menghasilkan gambaran mengenai perjanjian kredit, Data sekunder yang telah dipilih tersebut diatas kemudian disusun secara sistematis sehingga menghasilkan gambaran menyeluruh mengenai azas hukum, kaidah hukum dan ketentuan hukum yang kemudian dianalisis secara kualitatif dan secara logis serta data yang diperoleh melalui penelitian akan dikaji secara mendalam sebagai bahan kajian yang komprehensif, dan hasil analisis akan disajikan secara diskriptif analisis.

F. Sistematika Penulisan

Bab I merupakan bab pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka dan metode penelitian.

Bab II berisi tinjauan umum perjanjian kredit yang mencakup tinjauan umum perjanjian, kredit, perjanjian kredit dan jaminan dalam pemberian kredit.

Bab III berisi tentang pelaksanaan perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang, dan penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang tersebut.

Bab IV merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM

PERJANJIAN KREDIT

A.Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu istilah yang sering kali kita dengar di dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Perjanjian adalah Pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan, melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kontrak merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji. Ada yang mengatakan perjanjian itu sama dengan janji ada yang tidak sepakat, perjanjian menimbulkan akibat hukum sedangkan janji tidak mempunyai akibat hukum.[17]

Perjanjian sering dipersamakan atau diartikan sebagai sebuah perikatan. Perikatan merupakan suatu hubungan hukum yang mengenai kekayaan harta benda antara dua orang atau pihak yang memberi hak pada pihak yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya(kreditur), sedangkan pihak yang lainnya diwajibkan memenuhi tuntutan itu(debitur). Kesepakatan melahirkan perjanjian dan perjanjian akan menerbitkan perikatan.

Perjanjian menurut para ahli adalah:

a. J Satiro

   "Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seseorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang menimbulkan perikatan berupa rangkaian suatu perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis .[18]

b. R.Subekti

   "Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal"

[17] Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*, Bahan Mata kuliah Hukum Kontrak Magister Hukum UII.

[18] *J Satrio*, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*,PT.Citra Aditya Bakti, Bandung,2001.

Didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Definisi dari perjanjian tertuang didalam pasal 1313 yang berbunyi:[19]

"Perjanjianan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"

c. Abdulkadir Muhamad

> "Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan ".[20]

Dalam hal perikatan yang lahir dari perjanjian satu orang mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya ataupun lebih, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang perikatan antara satu orang dengan orang lain tersebut terikat satu dengan lainnya yang diikat oleh suatu perikatan hukum yang akan berakhir ketika perjanjian tersebut sudah terlaksana.

Didalam pasal 1313 KUHPer tersebut mengandung unsur :[21]

a. Perbuatan

Kata perbuatan tersebut lebih tepatnya adalah perbuatan hukum karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang melaksanakan perjanjian atau perikatan tersebut.

b. Para Pihak

[19] Subekti,KUHP. Jakarta, PT.Pradnya Paramita,2002.
[20] R.Subekti, Aneka Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
[21] *Op Cit*, Wirjono Projodikoro,hal 23.

Untuk adanya suatu perjanjian paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadapan untuk saling memberikan pernyataan atau kesepakatan yang pas, pihak tersebut juga dapat berupa badan hukum.

c. Mengikatkan Diri

Didalam perjanjian tersebut terdapat unsur janji yang diberikan pihak satu terhadap pihak lainnya, dalam perjanjian ini pihak terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Dilihat dari perumusan Pasal 1313 KUHPer tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian atau persetujuan dalam pasal tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, dengan demikian hubungan antara perjanjian dengan perikatan adalah perjanjian melahirkan perikatan dan perikatan merupakan salah satu sumber perikatan.

Didalam KUHPer pengaturan perjanjian dimulai Pasal 1313 sampai Pasal 1351 yang mengatur tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Dari perjanjian tersebut yang terbagi menjadi empat bagian, yaitu:[22]

1. Ketentuan umum diatur dari Pasal 1313-1319 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Syarat sah nya perjanjian siatur di dalam Pasal 1320-1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
3. Akibat dari perjanjian dari Pasal 1338-1351 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
4. Tentang Penafsiran perjanjian dari Pasal 1342-1351 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

[22] Wirjono Projodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*,Bale Bandung,1989, hal 37.

Kata Perjanjian yang sering kali disamakan dengan kata kontrak merupakan suatu kepastian hukum dari para pihak yang akan melakukan perjanjian dimana kontrak tersebut mengikat kedua belah pihak, sehingga didalam isi dari perjanjian yang dituangkan didalam surat kontrak tersebut harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sehingga perjanjian tersebut merupakan penuangan asas itikad baik dari kedua belah pihak untuk melaksanakan kontrak yang telah dibuat.

Melalui Kontrak terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat kontrak. Dengan kata lain para pihak terikat untuk mematuhi kontrak yang telah mereka buat tersrbut. Dalam hal ini fungsi kontrak sama dengan perundang-undangan tetapi hanya berlaku khusus kepada para pembuatnya saja, secara hukum kontrak dapat dipaksakan berlaku melalui pengadilan dan hukum akan memberikan sanksi terhadap pelaku pelanggaran kontrak atau ingkar janji.

2. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian merupakan suatu elemen yang sangat penting dalam suatu perjanjian. Syarat sahnya perjanjian tersebut diatur didalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:[23]

a. Sepakat Mereka yang Mengikatkan Dirinya

Syarat sahnya perjanjian yang pertama adalah sepakat, yaitu kesesuaian, kecocokan, pertemuan kehendak dari yang mengadakan perjanjian atau pernyataan kehendak yang disetujui antara pihak-pihak.

Unsur dari sepakat adalah:

[23] *Op cit, Handri Raharjo.*

1) Offerte atau penawaran adalah pernyataan dari pihak yang menawarkan.

2) Acceptasi atau penerimaan adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran.

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1320 ayat (1) kesepakatan merupakan persesuaian pernyataan kehendak para pihak antara satu orang atau lebih dengan dengan pihak lainnya yang sesuai itu adalah pernyataannya.

Kesepakatan merupakan hal yang penting diketahui karena merupakan awal terjadinya perjanjian, kata sepakat harus diberikan secara bebas, dalam arti tidak ada paksaan, penipuan dan kekhilafan atau adanya cacat kehendak.[24]

Unsur dari adanya cacat kehendak adalah:

a) Kekhilafan/kekeliruan/dwaling(Pasal 1322 KUHPer)

Kilaf atau keliru dianggap apabila pernyataan sesuai dengan kemauan tapi kemauan itu didasarkan atas gambaran yang keliru baik mengenai orangnya (eror in persona) atau objeknya (eror in substantia).

b) Paksaan / dwang (Pasal 1323-1327 KUHPer)

Paksaan bukan karena kehendaknya sendiri akan tetapi dipengaruhi oleh orang lain, paksaaan terjadi bila perbuatan itu sedemikian rupa hingga menakutkan orang lain.

c) Penipuan / bedrog (Pasal 1328 KUHPer)

Pihak yang menipu dengan daya akalnya menanamkan suatu gambaran yang keliru tentang orangnya atau objeknya sehingga pihak lain bergerak untuk menyepakati.

[24] Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm 36-38.

d) *Undue Influence* (penyalahgunaan kekuasaan/ misbruik van omstandigheden)

Ketidak seimbangan dari posisi tawar menawar, dimana ekonomi yang lebih kuat menekan ekonomi lemah dan memaksa seseorang untuk melakukan sesuatu yang tidak dikehendakinya. *Undue influence* merupakan penyalahgunaan keadaan yang merupakan paksaan moral dimana mengacu pada penyalahgunaan keunggulan ekonomi yaitu keunggulan ekonomi kuat terhadap ekonomi lemah atau penyalahgunaan kejiwaan yaitu membujuk pihak yang dirugikan untuk melakukan perbuatan hukum yang tidak dikehendakinya sehingga penyalahgunaan kekuasaan tersebut dapat dikatakan cacat kehendak.

b. Cakap Untuk membuat perjanjian atau perikatan

Setiap orang mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum, namun demikina setiap orang harus didukung oleh kecakapan dan kewenagan hukum. Kecakapan berbuat adalah kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum sendiri.

Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata berbunyi:

1) Orang-orang yang belum dewasa.
2) Mereka yang ditaruh didalam pengampuan.
3) Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang pada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Kedua syarat tersebut merupakan syarat subjektif dari syarat sahnya perjanjian, Didalam perjanjian dikenal dengan adanya cacat syarat subjektif atau cacat kehendak yang diatur dalam pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu:[25]

"Tidak ada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan"

Sedangkan Pasal 1322 menerangkan bahwa:

> "Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian" Kekhilafan itu tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut"

Akibat hukum dari dilanggarnya kedua syarat subjektif dari syarat sahnya perjanjian diatas adalah bahwa perjanjian tersebut dapat dibatalkan, yaitu perbuatan dan akibatnya diaggap ada sampai saat adanya pembatalan dan pembatalan dari perjanjian tersebut membutuhkan atau memerlukan keputusan dari hakim.

c. Suatu Hal Tertentu

Perjanjian itu harus menentukan jenis objek yang diperjanjiakan, di berbagai literatur menyebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi yaitu apa yang menjadi hak dan kewajiban dari debitur dan kreditur.

Pasal 1332 menyebutkan bahwa:

"Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian"

Pasal 1324 meneyebutkan bahwa:

[25] *Ibid.hal 339-340*

"Barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian" kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas.

d. Suatu Sebab yang Halal

Sebab yang dimaksud adalah isi perjanjian itu sendiri atau tujuan dari para pihak mengadakan perjanjian, halal adalah tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Menurut Pasal 1337 menyebutkan:[26]

"Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum".

Selain syarat dari Pasal 1320 KUHPerdata, sering ditentukan syarat atau formalitas tertentu dengan peraturan perundang-undangan. Syarat Kesepakatan dan syarat kecakapan diatas biasa disebut syarat subjektif, yaitu mengenai subjeknya dan apabila syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (untuk membatalkan perjanjian itu harus ada inisiatif minimal dari salah satu pihak yang merasa dirugikan untuk membatalkannya). Syarat suatu hal tertentu dan sebab yang halal disebut syarat objektif, yaitu syarat mengenai objeknya dan bila syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian ini batal demi hukum (sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian sehingga tidak perlu pembatalan).[27]

B. Tinjauan Umum Kredit dan Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

[26] R subekti&R Tjitrosudibio, *Op cit hal 342.*
[27] R.Subekti, *Hukum Perjanjian*,Intermasa, Jakarta, 1987.hal 20.

Istilah kredit berasal dari bahasa yunani, yaitu *"credere"* atau *"credo"* yang berarti kepercayaan atau *trust* atau *faith*. Oleh karena itu dasar dari pemberian kredit dari yang memberikan kredit kepada yang menerima kredit adalah kepercayaan[28]

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, Kredit adalah :

> "Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatanpinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga"

Menurut Malayu S.P Hasibuan, kredit adalah "Keseluruhan pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati".[29]

Kredit adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".[30]

Menurut Muhamad Jumhana adalah "Kredit mempunyai pengertian sebagai suatu penundaan dari prestasi yang diberikan sekarang, dimana prestasi tersebut pada dasarnya akan berbentuk nilai uang"[31]

Berdasarkan dari pengertian-pengertian kredit di atas, penulis menyimpulkan bahwa perjanjian kredit adalah suatu bentuk perjanjian pinjam meminjam atau melakukan suatu janji pembayaran akan dilakukan diwaktu yang akan datang dan disertai dengan pembayaran bunga

---

[28] http://www.google.com.//Tentang Perjanjian Kredit/Tanggal 27 Oktober 2010
[29] Malayu S.P Hasibuan,Op Cit.hal 87.
[30] Munir Fuadi, *Hukum Perjanjian Kontemporer*, PT.Citra Aditya Abadi, Bandung, 1996, hlm33.
[31] Muhamad Jumhana, *Op Cit*, hal 368.

yang telah disepakati waktu nya, berdasarkan pengertian diatas dapat diketahui bahwa transaksi kredit timbul akibat dari satu pihak meminjam kepada pihak lain yaitu bank.

Dalam hal bentuk dari isi perjanjian tersebut setidak-tidaknya harus ada dan memuat berbagai hal, dimana perjanjian kredit yang baik menurut Sutan Remy Sjahdeni seyogyanya berisi klausul-klausul sebagi berikut:[32]

a) Klausul-Klausul tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik.
b) Klausul-klausul tentang bunga, commitment fee, dan denda kelebihan tarik.
c) Klausul tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan rekening pinjaman nasbah debitur.
d) Klausul tentang *Representation and Waranties*, yaitu Klausul yang berisi tentang pernyataan-pernyataan nasabah debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan dan harta kekayaan nasabah debitur berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut.
e) Klausul tentang *Conditions Precedent* yaitu klausul tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitur berhak untuk pertama kalinyamenggunakan kredit tersebut.
f) Klausul tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan.
g) Klausul tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan hubungan rekening Koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan.

[32] Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, PT.Macanan Jaya Cemerlang, Jakarta, 1993, hal 178.

h) Klausul tentang *affirmative Covenants* yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah untuk melakukan hal-hal tertentu selama selama perjanjian kredit masih berlaku.

i) Klausul tentang *Negative Covenants* yaitu klausul yang berisi janji-janji dari nasabah untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku.

j) Klausul tentang *Financial Convenants* yaitu klausul yang berisi janji-janji nasabah debituruntuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan dan memelihara poisi keuangannya pada minimal tarif tertentu.

k) Klausul tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan penyelesaian kredit.

l) Klausul tentang *Even of Default* yaitu klausul yang menentukan suatu peristiwa atau peristiwa-peristiwa yang apabila terjadinmemberikan kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh *outstanding* kredit.

m) Klausul tentang arbitrase yaitu klausul yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan diantara para pihak melalui suatu badan arbitrase, baik arbitrase ad hock atau arbitrase institusioanl.

n) Klausul-klausul tentang bunga rampai atau *Miscellaneous Provisions* atau *Boiler Plate* Provisions yaitu Klausul-klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus didalam klausul-klausul lain. Termasuk didalam klausul-klausul ini adalah pasal tambahan, yaitu Klausul yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tambahan yang belum diatur didalam pasal lain atau berisi syarat-syarat dan ketentuan khusus yang dimaksudkan sebagai syarat-syarat dan ketentuan-

ketentuan yang menyimpang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain yang telah tercetak didalam perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku.

Perjanjian Jaminan atau perjanjian yang menggunakan jaminan senantiasa dikaitkan dengan perjanjian pokok atau perjanjian yang bersifat *accessoir*, yang di dalam lingkup perbankan merupakan perjanjian pemberian kredit dengan memberikan jaminan yang berupa hak tanggungan, hipotik, fiducia dan lainnya. Hal ini bertujuan untuk menciptakan suatu perjanjian yang menjamin keamanan dari pemberi kredit atau mengamankan kredit perbankan.

Adapun sifat dari hak-hak jaminan dalam praktek perbankan di Indonesia ada 2, yaitu:[33]

a) Hak Kebendaan

Adalah hak yang memberikan kekuasaan langsung terhadap bendanya dengan tujuan untuk memberikan hak *Verhaal* (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya) kepada kreditur terhadap hasil penjualan benda-benda tertentu dari debitur untuk pemenuhan piutangnya.

Dalam pasal 1131 KUHPerdata menyebutkan "Segala barang-barang bergerak atau tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu".

[33] *Loc Cit*, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, hal.38.

Jaminan Kebendaan tersebut terdiri dari dua jenis, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak , dimana ditinjau dari status kepemilikannya dapat dibedakan dalam dua jenis yaitu kebendaan yang telah dimiliki saat ini dan yang akan dimiliki kelak.[34]

b) Hak Perorangan

Adalah hak yang menimbulkan hubungan langsung antara perorangan yang satu dengan yang lainnya, atau antara debitor dan kreditor. Jaminan yang bersifat perorangan memberikan hak verhaal kepada kreditur terhadap benda keseluruhan dari debitur untuk memperoleh pemenuhan dari piutangnya.

"Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu serta memberikan hak verhaal terhadap hasil penjualan harta kekayaan debitur semuanya"[35]

2. Fungsi dan Tujuan Kredit

a. Fungsi Kredit

Fungsi dari kredit adalah mengarahkan fungsinya untuk merangsang bagi kedua belah pihak (masyarakat dan Bank) untuk saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Fungsi kredit sesuai kegunaannya adalah:[36]

1) Kredit dapat meningkatkan utilitas (keguanaan) dari uang

[34] Hasanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankkan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal 124.

[35] *Ibid* hal 47.

[36] *http://Google.com*.Muchdarsyah Sinungan, artikel perjanjian kredit.Tanggal 12 November 2010.

Keberadaan uang atau modal yang disimpan oleh para pemilik uang atau modal pada suatu lembaga keuangan (bank) atau sejenisnya, akan disalurkan oleh lembaga keuangan tersebut akan disalurkan oleh lembaga keuangan tersebut pada sektor-sektor usaha produktif, hal ini akan meningkatkan kegunaan uang tersebut yang awalnya sebagai simpanan (tabungan dan deposito) kini dapat dijadikan modal untuk melaksanakan suatu usaha atau proyek.

2) Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Melalui kredit, peredaran uang kartal dan uang giral akan lebih berkembang karena kredit menciptakan mobilitas usaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kuantitatif maupun kualitatif.

3) Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha.

Dengan adanya kredit, pihak peminjam atau yang diberi kredit akan bekerja semaksimal mungkin agar dari usaha yang dijalaninya dihasilkan keuntungan yang besar agar dapat melunasi kredit tersbut.

4) Kredit sebagai pengendali stabilitas moneter.

Kebijakan kredit bisa digunakan untuk menekan laju inflasi, yaitu dengan menyakurkan kredit-kredit pada sektor-sektor usaha yang produktif dan sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh pada hajat hidup orang banyak.

5) Kredit sebagai sarana pendapatan nasional.

Dengan banyaknya pengusaha baik dari skala industry kecil maupun besar yang mendapatkan fasilitas kredit, diharapkan dapat mendapatkan pendapatan mereka dan secara nasional diharapkan dapat meningkatkan pendapatan nasional.

b. Tujuan Kredit.

Jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh suatu lembaga keuangan (bank) dengan formulir perjanjian perjanjian kredit yang digunakan dalam praktek lembaga keuangan, serta dari beberapa literature akan tampak bahwa kredit dapat dibedakan dalam beberapa penggolongan berikut.[37]

1) Dilihat dari segi kegunaan pemberian kredit.

Maksud jenis kredit dari segi kegunaan adalah akan melihat penggunaan uang tersebut apakah digunaka dalam kegiatan utama atau hanya kegiatan tambahan. Jika lihat dari segi kegunaan terdapat 2 jenis kredit yaitu:

a) Kredit Investasi, yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek / pabrik baru dimasa pemakaiannya untuk satu periode yang relative lama.
b) Kredit Modal Kerja, yaitu kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

2) Dilihat dari segi tujuan pemberian kredit.
   a) Kredit Produktif, yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi barang dan jasa.
   b) Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang digunakan oleh peminjam untuk keperluan konsumsi dalam memenuhi keperluan hidupnya.
   c) Kredit perdagangan, yaitu kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan darang dagangan tersebut.
3) Dilihat dari segi jangka waktu.

[37] Kasmir, *Manejemen Perbankan*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hal 76.

a) Kredit jangka pendek, yaitu jangka waktu kredit kurang dari satu tahun, biasanya digunakan untuk modal kerja.
b) Kredit jangka menengah, yaitu Kredit yang jangka waktunya antara 1 tahun hingga 3 tahun, biasanya digunakan untukmodal kerja.
c) Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang jangka waktunya diatas 3 tahun sampai 5 tahun.

4) Dilihat dari segi Jaminan.

Dilihat dari segi jaminan, maksudnya setiap pemberian kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai dengan kredit yang diberikan

a) Kredit dengan jaminan
b) Kredit tanpa jaminan

Dari kredit dengan jaminan tersebut dibedakan lagi menjadi 2 golongan :[38]

a) Kredit Komersial, yaitu kredit yang tujuan penggunaannya untuk keperluan usaha dengan sasaran masyarakat biasa pada umumnya.
b) Kredit Golongan berpenghasilan Tetap, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah yang mempunyai penghasilan tetap (disertai slip gaji)

5) Dilihat dari sektor usaha.

Jenis kredit ini dapat dibedakan menjadi:

[38] Diktat PT. Bank Rakyat Indonesia, Tim Sentra Pendidikan.2008.

a) Kredit pertanian

b) Kredit peternakan

c) Kredit industri

d) Kredit pertambangan

e) Kredit pendidikan

f) Kredit profesi

g) Kredit perumahan

h) Kredit sektor usaha lain.

3. Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit

Para pihak dalam perjanjian kredit terbagi menjadi dua, yaitu pihak kreditur (Bank) dan pihak debitur (Masyarakat atau Nasabah), dalam perjanjian kredit masing-masing pihak sama-sama mempunyai hak dan kewajiban, keduannya mempunyai hubungan hukum yang saling berkaitan, perhubungan diantara keduanya adalah suatu hubungan hukum, yang berarti bahwa hak dan kewajiban kedua belah pihak dijamin oleh hukum dan undang-undang dan apabila tuntutan tidak dipenuhi secara suka rela maka si berhutang dapat menuntut didepan hukum.[39]

Dalam perjanjian kredit nasabah sebagai debitur dan bank sebagai kreditur penandatanganan surat perjanjian dimungkinkan bukan para pihak saja dalam hal ini debitor dan kreditor, akan tetapi dimungkinkan pihak ke tiga ikut menandatangani perjanjian tersebut, dimana pihak ketiga sebagai penjamin dari pihak debitor untuk malakukan perjanjian hutang piutang dengan bank, sehingga ketika terjadi wan Prestasi dari debitor maka pihak penjamin pun ikut bertanggung jawab atas hal tersebut.

[39] R.Subekti, *Op Cit*, hal 1.

Didalam memahami subyek hukum dalam perjanjian kredit tersebut Prof Subekti mendefinisikan bahwa subyek hukum adalah pembawa hak yang merupakan subjek dalam hukum, Prof sudikno menjelaskan bahwa subjek hukum merupakan segala sesuatu yang memperoleh hak dan kewajiban di dalam hukum sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan subjek hukum adalah pendukung atau pembawa hak dan kewajiban yang artinya subjek hukum itu mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam perbuatan hukum yang dilakukan. Karena subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban maka subjek hukum juga mempunyai harta kekayaan.[40]

Pihak yang menjadi subjek hukum dalam perjanjian kredit ada 2 macam, yaitu :[41]

1) Manusia (*Person*)

   Manusia dalam Hukum Positif merupakan person (*naturlijke persoon*), manusia sebagai makhluk yang sempurna karena memenuhi roh atau jiwa dan akal pikiran yang tidak dimiliki oleh makhluk lainnya.

2) Badan Hukum (*Recht Persoon*)

   Badan Hukum ialah kumpulan orang yang bersama-sama mendirikan suatu badan usaha atau perhimpunan yang memasukan harta kekayaan kedalam badan atau perhimpunan tersebut untuk mencapai tujuan tertentu.

Hubungan perjanjian kredit antara Bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitor adalah hubungan kontraktual antara Bank dengan nasabah yang berbentuk pinjam meminjam, yang diatur didalam buku ke tiga KUHPer tentang perikatan. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan sedangkan perjanjian hutang piutang merupakan pelaksanaan dari

[40] Sutarto, *Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004, hal.266.
[41] *Ibid*.

perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit, dimana perjanjian kredit bersifat konsensuil dan perjanjian hutang piutang bersifat Riil. Riil yaitu perjanjian baru dianggap ada dan berlaku setelah uang yang dipinjamkan dalam perjanjian kredit diserahkan secara nyata kepada debitor.[42]

4. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Perjanjian pemberian kredit merupakan perjanjian *assesoir* dalam pengikatan jaminannya atau perjanjian pelengkap dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, dimana fungsi dari jaminan itu sendiri adalah untuk menjamin atau memberikan kepastian kepada kreditor bahwa debitor akan melunasi pinjamannya tersebut, selain dari faktor kehati-hatian pihak Bank untuk memberikan pinjaman kepada nasabah. Ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan pihak Bank sebagai Kreditor yaitu analisa yang mendalam terhadap calon debitor, dikenal dengan beberapa prinsip 4P dan 7P. [43]

Prinsip pemebrian kredit 4 P adalah:

a. Personality, Yaitu :

   "Bank mencari data tentang kepribadian si peminjam seperti riwayat hidupnya(kelahiran, pendidikan , pengalaman, usaha, hobi, keadaan keluarganya dan yang ada kaitannya dengan kepribadian si peminjam."

b. Purpose, Yaitu :

   "Mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit, apakah akan digunakan untuk berdagang, berproduksi atau untuk membeli rumah, dan apakah tujuan penggunaan kredit itu sesuai dengan line of business kredit bank bersangkutan."

[42] H.Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000, hal.29.
[43] Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta, 1993, hal.240.

c. Prospect, Yaitu :

“ harapan masa depan dari bidang usaha atau kegiatan usaha si peminjam. Ini dapat diketahui dari perkembangan usaha si peminjam selama beberapa bulan atau tahun, perkembangan keadaan ekonomi perdagangan masa lalu dan masa yang akan datang.”

d. Payment, Yaitu :

“Mengetahui bagaimana pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan. Hal ini dapat diperoleh dari perhitungan tentang prospect, kelancaran, penjualan dan pendapatan sehingga dapat diperkirakan kemampuan pengembalian pinjaman ditinjau dari waktu serta jumlah pengambilannya.”

Sedangkan yang dimaksud dengan Prinsip 5 C adalah :

1) *Characte,* Yaitu hampir sama dengan penilaian *personality*. Dimana diperhatikan dan diteliti tentang kebiasaan-kebiasaan, sifat-sifat pribadi, cara hidup, keadaan keluarga nya.
2) *Capacity*, Yaitu dimana seseorang dikatakan hebat dalam berbagai versi. Tapi bila dikatakan *ability* atau kemampuan nya lebih, apapun saja kemampuannya iitu tentu mengurangi penilaian kita terhadap dirinya.
3) *Capital,* Yaitu penyelidikan terhadap capital atau permodalan si peminta kredit tidak hanya dilihat dari besar kecilnya modal tersebut tapi bagaimana distribusi modal itu ditempatkan oleh pengusaha.
4) *Collateral,* Yaitu jaminan untuk meyakinkan nilai kredit, *collateral* merupakan hal yang diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain maka si peminta kredit masih diberi kesempatan bila dapat memberikan jamiinan.

5) *Condition* Yaitu nilai kredit tidak hanya dapat ditentukan oleh 4 C diatas tetapi kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha si peminta kredit perlu pula mendapat penelitian, yang dimaksudkan agar bank dapat memperkecil resiko yang mungkin timbul oleh kondisi ekonomi.

5. Kredit Macet

Dalam suatu perjanjian kredit di perbankan menghadapi nasabah dengan berbagai macam karakteristik yang bebeda, didalam suatu perjanjian itu juga tidak dapat dihindari juga kredit macet atau dimana nasabah dalam keadaan berhenti membayar sampai batas waktu tertentu.

Hal ini juga yang terjadi di Bank BRI, Meskipun didalam pemberian kredit pihak Bank Rakyat Indonsia telah melakukan upaya-upaya untuk meminimalisir resiko dan telah melakukan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit akan tetapi hal tersebut tidak dapat dihindari, namun begitu yang dapat dilakukan adalah dengan menekan prosentse dari kredit bermasalah tersebut sehingga tidak mempengaruhi Keragaan dari BRI.

Didalam perbankan sendiri nasabah dalam perjanjian kredit dikelompokan berdasarkan kolektabilitas atau keadaan dalam kelancaran pembayaran pinjaman kredit tersebut, yaitu :[44]

a. Kolektabilitas A atau lancar

   Yaitu bilamana kewajiban-kewajiban pembayaran kredit secara lancar dipenuhi oleh nasabah dan tidak pernah terjadi penunggakan berturut-turut selama 3 bulan dan memenuhi semua kewajibannya membayar pokok pinjaman dan bunganya.

b. Koletabilitas B atau tidak lancar

[44] Panggabean HP, *Bank dan Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung,1993.hal 47.

Yaitu bila mana kewajiban-kewajiban dalam pembayaran pokok dan pinjaman, dalam 3 bulan sehingga masuk kedalam perjanjian kredit yang tidak lancar.

c. Kolektabilitas C atau Macet

Yaitu kredit yang telah jatuh tempo ditambah dengan pemberian kesempatan waktu selama lebih dari 3 bulan

Didalam Bank Rakyat Indonesia sendiri terdapat istilah yang sama akan tetapi untuk memudahkan dari penghitungan dari kolektabilitas dari nasabah dibuat secara berbeda, yaitu:

a. Kolektabilitas 1

Yaitu nasabah yang lancar yang pembayaran pinjamannya tidak pernah terlambat dan tepat waktu.

b. Kolektabilitas 2

Yaitu nasabah yang ada dalam perhatian khusus karena pembayaran pinjaman nasabah tidak lancar, dimana nasabah tersebut dipantau untuk kelancaran pembayaran pinjamannya.

Istilah Di dalam BRI sendiri daftar perhatian khusus dikelompokkan menjadi tiga bagian:

1) Daftar perhatian khusus I

Yaitu nasabah yang mempunyai umur tunggakan pinjaman antara 0 sampai 30 hari.

2) Daftar perhatian khusus II

Yaitu nasabah yang mempunyai umur tunggakan pinjaman antara 31 sampai 60 hari.

3) Daftar perhatian khusus III

Yaitu nasabah yang mempunyai umur tunggakan pinjaman antara 61 sampai 90 hari.

c. Kolektabilitas 3

Yaitu nasabah yang mempunyai umur tunggakan anatara 91 sampai dengan 120 hari atau yang biasanya disebut nasabah kurang lancar.

d. Kolektabilitas 4

Yaitu nasabah yang sudah diragukan untuk bisa memenuhi kewajibannya dalam membayar pinjaman, dimana umur tunggakan pinjamannya adalah antara 121 sampai dengan 180 hari disebut nasabah diragukan.

e. Kolektabilitas 5

Yaitu nasabah yang telah macet tidak membayar pinjaman yang mempunyai umur tunggakan anatara 181 sampai dengan 270 hari.

f. Daftar Hitam

Yaitu nasabah yang tidak membayar pinjaman yang mempunyai umur lebih dari 270 hari.

1. Perjanjian Kupedes Bank Rakyat Indonesia

Perjanjian Kredit di Bank Rakyat Indonesia yang diperuntukkan untuk masyarakat secara umum adalah KUPEDES yaitu Kredit Usaha Pedesaan. Kredit ini semula bertujuan untuk membantu masyarakat desa yang mempunyai usaha akan tetapi mempunyai kendala di dalam permodalan, sehingga Bank Rakyat Indonesia hadir dengan Kupedes nya memberikan pinjaman dengan bunga yang rendah dan persyaratan yang sangat mudah sehingga dapat membantu perekonomian masyarakat.

Dengan berjalannya waktu KUPEDES tidak hanya diperuntukan masyarakat yang punya usaha saja, akan tetapi dapat diperuntukkan juga untuk masyarakat yang akan memulai usahanya, atau dengan kata lain sebagai modal investasi masyarakat untuk memulai usahanya. Tidak hanya mencakup masayarakat pedesaan saja akan tetapi merambah hingga sektor perikanan atau nelayan dan lainnya.

KUPEDES adalah salah satu produk pinjaman yang dimiliki oleh Bank Rakyat Indonesia yang memang sangat dibutuhkan dan sangat membantu masyarakat terutama di kalangan masyarakat desa untuk melindungi dari jeratan hutang kepada tengkulak, sehingga dengan adanya KUPEDES ini pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian kredit menjadi sama-sama saling membutuhkan.

a. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Kupedes

Dalam perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia (KUPEDES) terdapa pihak-pihak yang terkait didalamnya, diantaranya:

1) Debitor, yaitu Orang yang mendapatkan fasilitas kredit atau pinjaman dari Bank Rakyat Indonesia.
2) Kreditor, yaitu Badan usaha (Bank Rakyat Indonesia) yang menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit dan usaha-usaha lainnya dengan tujuan untuk meningkatkan tingkat perekonomian masyarakat dan mendapatkan keuntungan.
3) Pihak Ketiga, yaitu pihak penjamin yang menjaminkan barang berharganya untuk dijadikan agunan dari debitor terhadap kreditor.

b. Plafond Perjanjian Kupedes

Dalam perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia jumlah pinjaman kredit yang dapat diperoleh dari pinjaman tersebut sangat beragam tergantung syarat- syarat sesuai dengan prinsip-prinsip Perbankan yang sehat dalam pemberian atau penyaluran kredit. Hal tersebut juga dipengaruhi dari tempat perjanjian kredit, apakah perjanjian kredit tersebut didaftarkan dan direalisasikan di kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia atau di kantor Unit Bank Rakyat Indonesia.

Didalam pengajuan kredit Komersial di kantor unit Bank Rakyat Indonesia pinjaman kredit dengan minimum Rp.500.000,- sampai dengan maksimal Rp.100.000.000,- dengan tujuan dan sasaran nasabah dan debitor menengah ke bawah atau untuk usaha skala kecil dan menengah dengan agunan yang dijaminkan oleh nasabah, untuk pinjaman dengan menggunakan Sertifikat Hak milik dijadikan Hak Tanggungan dan yang menggunakan BPKB kendaraan dijadikan jaminan Fiducia. Sedangkan untuk pinjaman kredit di kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia pinjaman dapat diperoleh dari minimal Rp.200.000.000,- sampai dengan batas maksimalnya adalah Rp.3.000.000.000,- dengan sasaran nasabah menengah keatas dengan agunan Hak tanggungan berupa Tanah dan Fiducia BPKB kendaraan, selain itu untuk pinjaman diatas 1 Milyar survei kelayakan mendapatkan pinjaman kredit tidak hanya dilakukan oleh *Account Officer* BRI Cabang saja akan tetapi survei juga dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia Kanwil Semarang untuk mengantisipasi dan meminimalisasikan kesalahan sehingga dapat menghindari adanya tunggakan atau kredit macet.

Selain jaminan yang diberikan tersebut dijadikan Hak Tanggungan dan fiducia, pemberian Plafond Kredit tidak boleh melebihi dari THLS (Taksiran Harga Lelang Sementara)

dari barang jaminan tersebut, hal tersebut berkaitan dengan pelelangan Jaminan ketika debitor menjadi macet sehingga ketika jaminan dilelang jaminan yang dilelang dapat menutup jumlah kewajiban debitor kepada Kreditor sehingga tidak mengalami kerugian akibat salah perhitungan nilai jaminannya.

c. Mekanisme Perjanjian Kupedes di Bank Rakyat Indonesia

Untuk mendapatkan pinjaman kredit dari lembaga keuangan manapun tentunya mempuyai mekanisme dan prosedur yang berbeda-beda. Pada umumnya di perbankan lebih selektif dan hati-hati dalam menentukan kelayakan seseorang memperoleh pinjaman, Di BRI cabang Rembang sendiri pun menerapkan mekanisme pinjaman kredit kepada nasabah, yaitu:

1) Pengajuan pinjaman kredit didaftarkan dengan melengkapi semua persyaratan yang telah ditentukan kepada debitor (KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Jaminan, Surat Pengantar Kepala Desa, Surat Keterangan Usaha).

2) Persiapan pemberian kredit, termasuk pengumpulan data, penilaian data pemeriksaan ke tempat calon debitor dengan wawancara langsung dan survei kelayakan usaha dan survei jaminan yang dijadikan agunannya.

3) Putusan atas pengajuan kredit yang diajukan, dimana jumlah yang diputus oleh Kepala Unit merupakan hasil rekomnedasi dari Account Officer dengan analisis data yang telah dilakukan mengenai jumlah yang dapat diterima oleh calon debitor.

4) Pelaksanaan dan pengawasan kredit yang diterima oleh debitor termasuk pembinaan nasabah untuk selalu mengingatkan prestasi atau kewajiban debitor terhadap Bank Rakyat Indonesia.

Didalam Undang-undang Perbnakan menentukan bahwa untuk perjanjian kredit ini dapat disyaratkan bunga, dalam KUHPerdata meneyebutkan bunga yang yang ditentukan undang-undang. Bunga yang diperjanjikan boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang, Undang-undang menentukan tinggi suku bunga yaitu sebesar 6% per tahun.[45]

Didalam perjanjian kredit ditentukan juga jangka waktu yang suatu waktu tertentu harus dikembalikan kepada kreditor, dan apabila debitor ingkar janji maka sanksi berupa denda pun dapat dikenakan dan hilangnya IPTW sehingga perlu dilakukan pengawasan dan pembinaan yang berkesinambungan sehingga tidak menjadi nasabah yang bermasalah.

2. Jaminan Dalam Perjanjian Kupedes.

a) Pengertian Jaminan

> Menurut pasal 1131 KUHPer "Segala kebendaan dari si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan"[46]

Sedangkan pengertian jaminan diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah "Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum 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".[47]

[45] Mariam Darus Badrulzaman,*Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1991, hal.142.
[46] R subekti&R Tjitrosudibio, *Op cit*, hal 291.
[47] Undang-undang No 10 Tahun 1998, *Tentang Perbankan, Op cit*.

Oleh sebab itu didalam setiap perjanjian kredit perlu adanya suatu jaminan untuk memberikan rasa aman dan keyakinan pihak bank terhadap nasabahnya berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat, dan ketika debitor wan prestasi dan tidak membayar maka jaminan tersebut dapat digunakan sebagai pelunasan kredit.

b) Hak Tanggungan sebagai Jaminan.

Sebagaimana yang telah disebutkan bahwa benda dalam perkembangannya tidak hanya diatur dalam buku II KUHPerdata, namun juga diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, hukum benda yang diatur dalam Undang-undang hak tanggungan merupakan benda tidak bergerak(tetap) sebagai objek hak tanggungan.[48]

Menurut pasal 4 Undang-undang Hak Tanggungan mengatur mengenai objek hak tanggungan, adalah:[49]

3. Hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah:
   a. Hak Milik;
   b. Hak Guna Usaha;
   c. Hak Guna Bangunan.
4. Hak pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan dapat dibebani hak tanggungan.
5. Pemebebanan Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

[48] Sri Mulyani, Darmawan Tri Budi Utomo, Agnes Maria Jani, *Hukum Benda Yang Diatur Didalam dan Diluar KUHPerdata*, Fakultas Hukum UNTAG, Semarang, 2008, hal.88.

[49] Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

6. Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunannya, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau aka nada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Pinjaman kredit di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang semua agunan yang dijaminkan dalam perjanjian kredit tersebut diikat didalam Surat Perjanjian Hutang yang ditandatangani oleh kedua belah pihak antara Kreditor dan Debitor untuk kemudian di *waarmeking* serta dilegalisasi oleh Notaris. Selain penandatanganan Surat Perjanjian Hutang Debitor juga menandangani Surat Penyerahan agunan kepada Kreditor dan Surat Pemberian Kuasa Untuk menjual agunan kepada Kreditor apabila suatu waktu debitor Wan Prestasi dan tidak dapat melunasi pinjamannya sehingga debitor tersebut menjadi pinjaman yang macet.

Plafond Pinjaman Kredit Bank Rakyat Indonesia dengan Jaminan Hak Tanggungan :

a. Pinjaman 1 Juta-15 Juta Rupiah

Pinjaman Kredit dengan jumlah dibawah 15 Juta rupiah jaminan di ikat di dalam Surat Perjanjian Hutang yang ditandatangani kedua belah pihak dan di waarmeking oleh notaris atau dapat dikatakan perjanjian dibawah tangan.

b. Pinjaman 15 Juta-50 Juta Rupiah

Pinjaman kredit diatas 15 Juta sampai dengan 50 Juta rupiah jaminan di ikat dalam Surat Perjanjian Hutang yang ditandatangani kedua belah pihak dan di Legalisasi oleh Notaris, dan agunan yang dijaminkan tersebut di berikan Surat

Kuasa membebani Hak Tanggungan dan tanda tangan perjanjian kredit dilakukan dihadapan Notaris atau Perjanjian nya Notariil.

c. Pinjaman 50 Juta-100 Juta Rupiah

Pinjaman Kredit diatas 50 Juta sampai dengan 100 Juta Rupiah Jaminan di ikat dalam Surat Perjanjian Hutang yang ditandatangani kedua belah pihak dan di Legalisasi oleh Notaris, dan Agunan yang dijaminkan tersebut di berikan Akta Pembebanan Hak Tanggungan penandatangan perjanjian kredit dilakukan dihadapan Notaris.

Hak Tanggungan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah:[50]

> "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 undang-undang nomor 5 tahun 1996 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya"

c) Jaminan Fiducia

Fiducia menurut Pasal 1 ayat 1 undang-undang Nomor 42 tahun 1942 tentang Jaminan Fiducia adalah:[51] "Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda "

Sedangkan dipasal 1 ayat 2 menyebutkan fiducia adalah:

[50] *Ibid,* Undang-undang Nomor 4 tahun 1996,Hak Tanggungan.
[51] Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia.

"Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UU nomor 4 tahun 1996 yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fiducia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fiducia terhadap kreditor lainnya"

Pinjaman kredit dengan menggunakan fiducia diberikan dengan pinjaman antara Rp. 1 Juta rupiah sampai dengan pinjaman Rp. 100 Juta Rupiah tergantung dari berapa besar nilai agunan yang dijaminkan namun dalam selain Surat Perjanjian Hutangnya di waarmeking dan di legalisasi Notaris Surat Perjanjian Hutang tersebut juga dimintakan putusan Pimpinan Cabang Bank Rakyat Indonesia untuk didaftarkan di Lembaga fidusia mengenai perjanjian kredit tersebut .

d) Fungsi Jaminan

Pada dasarnya fungsi dari jaminan dalam perjanjian kredit adalah untuk melindungi kreditor dalam hal debitor ingkar janji atau wan prestasi yaitu tidak membayar kewajiban hutang yang dapat menyebabkan kerugian dari kreditor, dimana jaminan akan dilelang dan akan digunakan untuk menutup pinjaman kredit dan sisanya akan dikembalikan kepada debitor.

Jaminan diperlukan untuk menanggung pembayaran kredit macet, calon debitor umumnya diminta untuk menyediakan jaminan yang nilai jualnya minimal sejumlah kredit atau pembiayaan yang diterimanya, agunan berfungsi sebagai jaminan tambahan.[52]

Sedangkan menurut Thomas Suyatno Jaminan sangat berharga di dunia perbankan, yaitu:[53]

[52] *http://google.com*.kredit fiducia.Tanggal 3 September 2010

1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkanpelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah cedera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2) Menjamin agar nasabah berperan serta didalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya, dapat dicegah atau sekurang-kurangnyakemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
3) Memberi dorongan kepada debitor untuk memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitor tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.

e) Berakhirnya Perjanjian Kredit.

Menurut R Setiawan, hapusnya perjanjian harus dibedakan dengan hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus sedangkan perjanjian yang merupakan sumbernya mungkin masih tetap ada.[54]

Contoh: pada perjanjian jual beli, dengan dibayarnya harga maka perikatan tentang pembayaran menjadi hapus, sedangkan perjanjiannya belum karena perikatan tentang penyerahan barang belum dilaksanakan.

[53] Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta, 2003, hal.88.
[54] R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung,2000, hal.68.

BAB III

PENYELESAIAN KREDIT MACET

BANK RAKYAT INDONESIA

DI REMBANG

A. Gambaran Umum Kredit Macet Pada Bank Rakyat Indonesia di Rembang

Semakin banyaknya masyarakat yang membutuhkan uang untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari membuat semakin banyak dan menjamurnya bank-bank yang mengembangkan bisnis perbankan di sektor mikro dan lembaga keuangan lainnya yang menawarkan pinjaman-pinjaman dengan syarat-syarat yang mudah dan cepat untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya mendesak, sehingga diantaranya bersaing untuk merangkul sebanyak mungkin nasabah.

Dalam proses perjanjian kredit dengan Bank Rakyat Indonesia (KUPEDES), pihak Bank menetapkan kriteria dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitornya.

Syarat-syaratnya antara lain adalah :

1. Warga Negara Indonesia ditunjukkan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri yang masih berlaku dengan wilayah domisili sesuai dengan tempat nasabah mengajukan kredit.
2. Berusia 21 Tahun atau sudah menikah
3. Kartu Keluarga yang masih berlaku.
4. Agunan atau jaminan
5. Mempunyai usaha yang sedang dijalankan atau mempunyai lahan pertanian yang produktif.
6. Surat keterangan penduduk dari kepala desa dan surat pengantar untuk pinjam uang di Bank Rakyat Indonesia.
7. Surat keterangan usaha dari Bank Rakyat Indonesia yang ditandatangani kepala desa.

Syarat-syarat yang telah lengkap kemudian di serahkan kepada Customer Service Bank Rakyat Indonesia yang selanjutnya diteliti kelengkapannya dan keabsahannya, setelah berkas tersebut lengkap kemudian didaftar mengenai jumlah pinjaman, pola pembayarannya, no telefon yang dapat dihubungi dan alamat yang dapat dikunjungi untuk kepentingan survei calon debitor juga diberikan tanda bukti penyerahan agunan kepada Bank. Dari pendaftaran yang telah dilakukan berkas pendaftaran yang telah diterima diteruskan kepada account officer yang bertanggung jawab dalam pengumpulan informasi debitur, analisa pinjaman kredit yang diajukan calon debitor hingga berkas pinjaman siap untuk dicairkan.

Dengan kemudahan syarat-syarat yang diberikan Bank Rakyat Indonesia kepada calon debitor yang ingin mengajukan pinjaman kredit, pihak Bank juga lebih selektif dan berhati-hati dalam penyaluran kredit kepada masyarakat, mengingat makin tingginya jumlah nasabah yang mengalami kemacetan dalam pembayaran kembali hutang kepada Bank Rakyat Indonesia, dimana sebagian jaminan dari pinjaman yang telah macet tersebut telah diambil alih dan dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Pada dasarnya pemberian pinjaman kredit Bank Rakyat Indonesia merupakan pinjaman yang sama-sama saling menguntungkan dan dengan tujuan maju dan tumbuh berkembang bersama rakyat, sehingga proses pendaftaran hingga pencairan dana pinjaman sangat mudah, cepat dan ringan. Hal tersebut dilakukan untuk memberikan pelayanan, kemudahan dan pencairan pinjaman yang cepat serta bunga yang ringan sehingga tidak memberatkan nasabah, selain itu dengan adanya perjanjian kredit tersebut roda perekonomian masyarakat di sektor riil akan berjalan baik dan tumbuh pesat sehingga dapat membantu perekonomian masyarakat.

Didalam penyaluran Kupedes oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang Unit Sulang, selama tahun 2010 telah disalurkan sebanyak Rp.15.328.770.250,- kepada 1482 nasabah Kupedes BRI Unit Sulang, jumlah tersebut naik dari jumlah penyaluran Kupedes pada bulan Desember Tahun 2009 yaitu sejumlah Rp.11.727.677.483,- kepada 1364 Nasabah. Sehingga dari jumlah penyaluran Kredit maupun dari jumlah nasabah terdapat kenaikan antara Tahun 2009 hingga Tahun 2010.

Batas maksimal NPL (*Non Performing Loan*) yang ditetapkan oleh Bank Indonsia untuk sebuah Bank yang dinyatakan sehat adalah tidak boleh lebih dari 5%, sedangkan pencapaian yang telah dicapai oleh BRI Cabang Rembang Unit Sulang pada Desember 2010 adalah 1,1%,

jumlah tersebut turun dibandingkan pada Desember 2009 yang mencapai angka 3,26%. Sehingga penurunan angka tersebut menjadi hal yang sangat mengejutkan karena mampu menekan NPL hingga 2% lebih.

Sementara itu untuk pembayaran pinjaman Kupedes Daftar Hitam hingga Desember 2010 sebesar Rp.355.374.506,- jumlah tersebut meliputi pembayaran pokok dan bunga dari nasabah Kupedes Daftar Hitam, sedangkan untuk pencapaian pembayaran Daftar Hitam masuk Desember 2009 adalah sebesar……sehingga pencapaian tersebut sangat memuaskan.

Dilihat dari angka NPL yang dicapai oleh oleh BRI Cabang Rembang Unit Sulang tersebut merupakan kategori Bank yang sehat dan wajar sebagai sebuah Bank yang mempunyai fungsi *Funding* dan *Lending*. Dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia tersebut maka semakin besar pula usaha yang dilakukan oleh pihak Bank untuk menekan angka NPL dan melakukan penagihan terhadap pinjaman yang telah masuk ke dalam Daftar Hitam. Dengan demikian selain selain terpenuhi nya syarat minimal dari Bank Indonesia, maka pemenuhan target dari BRI terhadap BRI Cabang Rembang Unit Sulang dapat tercapai dengan hasil yang baik.

Ada beberapa hal yang dapat dicermati dari perjanjian kredit Bank Rakyat Indonesia ini, pertama bahwa tidak semua nasabah yang pinjaman kredit nya mengalami kemacetan agunannya di lelang oleh pihak bank, dimana hal tersebut berarti masih dimungkinkan adanya upaya-upaya lainnya dari Bank Rakyat Indonesia dan Debitor dalam hal penyelesaian kredit macet. Kedua adalah dalam perjanjian kredit, sebelum perjanjian ditanda tangani kedua belah pihak telah dilakukan survei dan analisis yang mendalam mengenai kelayakan terhadap debitor

dalam hal kemampuan nasabah untuk membayar pinjaman kreditnya. Apabila survei dan analisa yang dilakukan objektif, tepat dan akurat maka kemungkinan nasabah menjadi macet sangat kecil. Ketiga adalah Perjanjian kredit yang dilakuakan menggunakan perjanjian baku, dimana isi dari perjanjian tersebut telah dibuat dan disiapkan oleh pihak bank dengan menggunakan bahasa yang debitor sangat awam untuk memahami maksud dan isi perjanjian, sehingga debitor dalam posisi tawar yang lemah dengan menerima atau tidak isi perjanjian tersebut.

Didalam salah satu asas hukum kontrak yaitu asas kebebasan berkontrak dikaitkan dengan Pasal 1338 ayat 1 bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku dan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dimana perjanjian kredit tersebut bila dikaitkan dengan Pasal 1320 KUHPer, bahwa perjajian kredit yang menggunakan klausula perjanjian baku yang isinya dibuat dan ditentukan oleh pihak bank bukan berdasarkan atas perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak, dimana salah satu pihak tidak bisa mengemukakan kehendaknya secara bebas sehingga merupakan perjanjian yang cacat kehendak dan tidak memenuhi syarat-syarat dari Pasal 1320 HUHPer tersebut.[55]

Sebagian kalangan menyebutkan bahwa perjanjian baku bukanlah sebuah perjanjian dan perjanjian baku adalah melanggar undang-undang, akan tetapi didalam prakteknya sangat dibutuhkan oleh masyarakat dengan menerima dan menyetujui perjanjian baku tersebut sebagai sebuah perjanjian yang mengikat kedua belah pihak, perjanjian tersebut dilakukan oleh pihak bank sebagai kreditor dan debitor tidak lain karena adanya kemauan dan kepercayaan dari kedua belah pihak bahwa perjanjian kredit tersebut akan berjalan sesuai dengan yang ada dalam klausula perjanjian baku yang telah ditandatangani.

[55] Gunarto suhardi, *Usaha perbankan dalam perspektif hukum*, kanisisus, Yogyakarta, 2003.

Dalam hal berakhirnya perjanjian merupakan kesepakatan dari kedua belah pihak, mengenai jangka waktu yang di sepakati disesuaikan dari kemampuan nasabah dalam membayar pinjaman nya saat kreditur melakukan survei kelayakan yang disesuaikan dengan jenis atau bidang usahanya, dimana berakhirnya jangka waktu pinjaman tidak berarti juga berakakhirnya kewajiban hutang dari debitor, bisa saja meskipun tanggal jatuh tempo waktu pembayaran telah habis namun pembayaran pinjaman tersebut belum terselesaikan atau lunas atau bahkan sebelum jangka waktu yang diperjanjikan selesai pinjaman kredit tersebut telah diselesaikan atau dilunasi.

Perjanjian kredit (KUPEDES) di Bank Rakyat Indonesia calon debitor diharuskan mempunyai usaha yang setidaknya sudah berjalan selama 2 tahun atau lahan pertanian dan atau Pegawai Negri yang mempunyai penghasilan tetap, karena putusan atau persetujuan pinjaman oleh kepala unit, Asisten Manager Bisnis Mikro dan bahkan Pemimpin Cabang didasarkan dari besarnya pendapatan yang diperoleh oleh calon debitor sehingga dijadikan dasar untuk pemberian besarnya kredit yang akan diterima, sehingga dengan adanya observasi dan analisa yang sangat mendalam kemungkinan perjanjian kredit tersebut akan lancar dan berjalan dengan baik. Untuk debitor yang tidak berpenghasilan tetap, laba usaha dan atau hasil pertanian dinilai tidak hanya untuk saat ini saja tetapi kelayakan dan prospek usaha di waktu yang akan datang, sedangkan untuk golongan berpenghasilan tetap pembayaran dapat dilakukan dengan pemotongan gaji secara langsung sehingga kemungkinan untuk terjadi kredit macet sangat kecil.

Upaya lain yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia selaku kreditor adalah dengan Melakukan pengikatan jaminan yang di serahkan dan dan disimpan oleh Kreditor, dimana dalam penandatanganan surat perjanjian hutang tersebut melekat pula perjanjian penyerahan agunan kepada pihak kreditor dan surat kuasa dari debitor kepada kreditor untuk menjual

agunannya, hal tersebut untuk mengantisipasi bilamana nanti ketika perjanjian kredit telah jatuh tempo debitor wan prestasi terhadap perjanjian yang telah ditanda tangani, maka pihak Bank Rakyat Indonesia selaku kreditor berhak untuk menjual agunan dari debitor.

Dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Hutang, Surat penyerahan agunan serta surat kuasa menjual agunan tersebuat maka kedua belah pihak telah mengikatkan dirinya terhadap perjanjian kredit tersebut, sehingga segala sesuatu yang ada didalam surat hutang tersebut berlaku dan harus dilaksanakan hingga perjanjian kredit tersebut berakhir.

B. Penyelesaian Kredit Macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang.

Dilihat dari hukum positif di Indonesia, perjanjian kredit perbankan adalah sama atau dipersamakan dengan perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian pinjam mengganti, ini dilihat unsur-unsur yang ada didalam perjanjian tersebut, dalam hal ini subyek perjanjiannya adalah antara orang dengan badan usaha yang diwakili oleh seseorang yang diberi kewenangan untuk mewakilinya, dimana perjanjian pinjam meminjam tersebut diatur didalam Pasal 1754 KUHPerdata .

Menurut Pasal 1754 KUHPerdata yang dimaksud perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian pinjam mengganti adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat-syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.[56]

Ketentuan Pasal 1754 KUHPerdata tersebut sama dipersamakan dengan perjanjian kredit berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang merupakan perubahan dari Undang-

[56] R Tjitrosudibio, *Op Cit*, Jakarta,2002.

Undang Nomor 7 Tahun 1992 yaitu pasal 11 yaitu “yang dimaksud 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.

Oleh sebab itu perjanjian kredit Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditor menyediakan uang kepada debitornya sebagai perjanjian kredit yang tata cara pelaksanaannya telah ditentukan terlebih dahulu mengenai hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, sehingga dari para pihak mengerti isi perjanjian yang ditandatangani tersebut, karena perjanjian tersebut akan mengikat hingga berakhirnya perjanjian sesuai Buku ke III Bab IV KUHPerdata Pasal 1381 tentang hapusnya perikatan-perikatan.

Mengenai kewajiban-kewajiban baik bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitor diatur dalam Pasal 1759 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1764 KUHPerdata, dimana yang menjadi kewajiban utama dari Bank Rakyat Indonesia meminjamkan atau menyerahkan sejumlah uang sesuai dengan putusan pimpinan, dan yang menjadi hak nya adalah Bank Rakyat Indonesia menerima kembali pembayaran sejumlah uang dan bunga yang telah ditetapkan Bank dan disepakati kedua belah pihak.

Sedangkan yang menjadi hak dari Nasabah atau debitor adalah menerima pinjaman sejumlah uang dari Bank dan menggunakan uang tersebut sesuai dengan perjanjian dan kewajiban dari debitor adalah mengembalikan uang dan bunga sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Selain itu upaya-upaya preventif yang dilakukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia selaku kreditor dalam memberikan pinjaman kredit adalah penilaian terhadap kemampuan

membayar nasabah, kelayakan usahanya dan riwayat pinjaman kredit di Bank lainnya atau sejenisnya dan juga penilaian terhadap jaminan yang diagunkan tidak boleh melebihi dari Taksiran Harga Lelang Sekarang (THLS). Didalam penandatanganan Surat Perjanjian Hutang yang menggunakan perjanjian baku ini, *Customer Service* diharuskan untuk membacakan isi dari perjanjian kredit tersebut sehingga *debitor* mengerti akan hak-hak dan kewajibannya dalam perjanjian tersebut sehingga dapat meminimalisir dari terjadinya wan prestasi.

Untuk menjamin adanya kepastian hukum dari kedua belah pihak maka surat perjanjian hutang harus diwaarmeking dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris, sehingga perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kedua belah pihak sehingga mengerti hak dan kewajibannya serta upaya-upaya hukum yang mungkin dapat dilakukan untuk melindungi hak-hak dari masing-masing pihak, hal ini juga dilakukan untuk menyelamatkan kredit yang dikhawatirkan macet serta mengetahui cara mengakhiri perjanjian kredit yang sesuai dengan aturan yang berlaku sesuai dengan KUHPerdata.

Setiap kredit yang dikeluarkan oleh Bank atau lembaga keuangan sejenisnya selalu memungkinkan untuk menjadi macet sehingga memberikan kerugian kepada Bank atau lembaga sejenisnya, dimana kredit macet adalah salah satu dari resiko yang harus dihadapi oleh Kreditor baik dari faktor kesalahan dari debitornya maupun faktor dari alam atau *overmacht*, dimana gejala alam atau faktor non tekhnis sering mempengaruhi setiap nasabah atau debitor untuk melakukan wan prestasi dalam hal ini adalah sengaja atau tidak sengaja melakukan *wan prestasi* terhadap pinjaman kreditnya yang telah jatuh tempo kepada Bank Rakyat Indonesia.

Sama hal nya dengan pengertian wan prestasi dan macam-macam bentuk *wan prestasi*, didalam perjanjian kredit tersebut nasabah dianggap wan prestasi adalah ketika nasabah tidak

membayar pinjman yang telah diperjanjikan, membayar tapi jumlahnya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, membayar tetapi waktunya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan sehingga apa yang menjadi kewajibannya tidak dapat terpenuhi atau hanya terpenuhi sebagian yang membuat perjanjian tersebut dilanggar atau tidak ditaati yang membuat hilangnya hak-hak dari debitor.

Sebenarnya dari pihak Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditor telah memberikan toleransi keterlambantan atau wan prestasi yaitu pembayaran pinjaman pokok dan bunga selama 7 hari asalkan tidak melebihi atau melewati akhir bulan, dan selama itu pula debitor masih dianggap sebagai debitor yang lancar, bahkan ketika debitor tidak membayar pinjaman selama 2 bulan maka status pinjamannya berubah menjadi daftar perhatian khusus dan secara tidak langsung mengganggu neraca pinjaman kredit Bank Rakyat Indonesia, dalam hal ini tata cara pinjaman kredit Bank Rakyat Indonesia adalah berlaku bulanan atau setiap bulan mengangsur pokok dan bunga dan pinjman berlaku musiman dimana dari awal berlaku pinjaman hingga akhir pinjaman debitor membayar sekali langsung lunas pokok dan bunga dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Ketentuan denda dari bank Rakyat Indonesia adalah kepada debitor yang mempunyai pinjaman kredit diatas 50 juta dimana denda diberlakukan setiap bulan keterlambatan, dimana perhitungan dendanya adalah 50% X suku bunga X tunggakan (pokok+bunga) sehigga katerlambatan pembayaran sehari pun dianggap sebagai keterlambatan 1 bulan angsuran, hal tersebut menjadi keputusan direksi Bank Rakyat Indonesia yang di dalam Perjanjian baku surat pengakuan hutang perjanjian kredit tertulis di pasal 3 mengenai provisi, denda dan biaya-biaya.

Untuk mengantisipasi dari adanya kredit macet, pihak bank sebagai kreditor mempunyai cara-cara tersendiri untuk meminimalisir kredit macet dan untuk menyelamatkan kredit yang bermasalah, yaitu upaya hukum atau aspek legalitasnya, upaya penyelamatan kredit bermasalah dan upaya untuk mengakhiri perjanjian kredit, adalah sebagai berikut:

1. Upaya Hukum Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan

Upaya hukum pencegahan kredit macet dilakukan dengan berbagai macam cara, akan tetapi yang paling penting dan harus dilakukan adalah penilaian kreditor terhadap debitor mengenai kemampuannya untuk mengembalikan pinjaman kredit nya kepada bank, selain persyaratan administratif yang harus dipenuhi persyaratan yang tidak kalah penting dan harus dipenuhi debitor untuk memperoleh kredit dari bank adalah mengenai domisili debitor, status pernikahan debitor, keabsahan atau legalitas dari agunannya dalam hal pemilik jaminan, Sistem Informasi Debitur, yang tidak kalah pentingnya adalah mengetahui karakteristik dari nasabah, apakah riwayat debitor tersebut baik atau tidak dalam kredit di Bank atau lembaga keuangan lainnya, dan yang tidak kalah penting dalam pemberian kredit adalah lahan pertanian yang digarap atau usaha yang dimiliki nasabah, dimana dalam perhitungannya RPC (*Repayment Capacity*) harus mencukupi pembayaran jumlah pinjaman dari bank, sehingga kredit tersebut dapat di setujui dan diputus oleh kepala kantor Bank Rakyat Indonesia sebagai Kreditor.

Pada prinsipnya upaya pencegahan kredit macet adalah upaya Bank Rakyat Indonesia untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap agunan yang dijaminkan oleh debitor yang wan prestasi, oleh sebab itu pihak Bank Rakyat Indonesia ketika

ada debitor yang *wan prestasi* dapat dilakukan upaya hukum melalui lembaga peradilan di Pengadilan Negri tempat pelaksanaan perjanjian kredit dilakukan yaitu di Pengadilan Negri Rembang dan ketika terjadi penyitaan jaminan debitor maka proses pennyitaan dan pelelangan jaminan dilakukan oleh KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) yang berada di Ibu Kota Provinsi yaitu Semarang, selain itu Bank Rakyat Indonesia dapat menunjuk atau meminta kurator swasta untuk menyita dan melelang jaminan yang digunakan oleh debitor yang macet.

Untuk upaya pencegahan dan pengamanan jaminan dari kredit macet tersebut Bank Rakyat Indonesia harus mengikuti pedoman pemberian kredit yang sehat serta mengikuti peraturan Bank Indonesia dan mengacu pada Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, sehingga meskipun kredit macet tidak dapat dihindarkan dari dunia perbankan akan tetapi dengan prosedur yang sesuai dengan aturan yang berlaku akan melindungi kreditor dari kerugian yang disebabkan oleh kredit macet.

Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditor dibandingkan dengan bank atau lembaga keuangan lainnya selalu berusaha selangkah lebih maju, selalu inovatif baik dalam pelayanan dan keunggulan produk serta terobosan baru, dalam hal pemberian apresiasi kepada nasabah yang selalu tepat waktu dalam pembayaran kreditnya yaitu IPTW (Insentif Pembayaran Bunga Tepat Waktu) dimana hal tersebut guna merangsang debitor untuk mementingkan pembayaran kredit sesuai dengan tanggal perjanjian kredit, yang kedua adalah Program asuransi dimana dalam perjanjian kredit di bank Rakyat Indonesia terdapat 2 macam asuransi yang merupakan fasilitas dan keunggulan dari BRI untuk masa depan bukan hanya debitor saja tetapi ahli waris nya, pertama adalah Asuransi Jiwa dimana Debitor nama pertama diikutkan dalam asuransi Jiwa yang mana apabila debitor tersebut meninggal dunia maka perjanjian kredit tersebut di

anggap lunas karena kredit tersebut ditanggung oleh asuransi, Kedua adalah Asuransi Kesehatan dan Kecelakaan yaitu asuransi yang melindungi debitor dari biaya rumah sakit yang diakibatkan dari sakit ataupun kecelakaan.

Dengan Demikian untuk mengantisipasi wan prestasi debitor yang dikarenakan kondisi debitor yang sakit atau meninggal maka program tersebut sangat efektif untuk mengantisipasi kredit macet di Bank Rakyat Indonesia.

2. Upaya Penyelamatan Kredit

Bank Rakyat Indonesia selaku kreditor akan selalu berusaha untuk menyelamtakan kredit yang bermasalah, dengan tujuan agar Bank tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi dan tidak akan mengganggu neraca keseimbangan kantor. Dalam hal ini apakah pihak Bank Rakyat Indonesia sudah mempersiapkan langkah-langkah hukum yang akan diambil apabila nantinya pihak debitor wan prestasi terhadap perjanjian kredit yang telah ditandatangani. Sehingga terdapat dua aspek penting yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia selaku kreditor yang memberikan kredit untuk mengambil tindakan hal tersebut, yang pertama adalah penyelamatan kredit bermasalah dan kedua adalah upaya untuk mengakhiri perjanjian kreditnya.

Upaya-upaya yang dilakukan Bank Rakyat Indonesia dalam rangka menyelamatkan pinjaman kredit, dilakukan dengan berbgaai cara, yaitu:

1) Pencantuman mengenai jumlah dari pinjaman kredit debitor.
2) Pencantuman klausula mengenai cara pembayaran kembali kredit.
3) Pencantuman klausula mengenai jumlah pembayaran kredit.
4) Pencantuman klausula mengenai pembayaran maju kredit.
5) Pencantuman Klausula menegenai denda dan IPTW kredit

6) Pencantuman klausula mengenai pengawasan dan pemeriksaan debitor saat dibutuhkan.
7) Pencantuman mengenai barang-barang jaminan.
8) Pencantuman klausula mengenai penyelesaian perselisihan atau domisili hukum kedua belah pihak.

Mengenai cara-cara pembayaran kredit berdasarkan aturan Bank Rakyat Indonesia adalah sebagai berikut :

a. Untuk pinjaman musiman debitor wajib membayar pokok dan bunga pinjaman satu kali dalam jangka waktu yang ditentukan, dan untuk pinjaman bulanan pembayaran pokok dan bunga pinjaman dilakukan setiap bulan dengan jangka waktu yang telah disepakati.
b. Pembayaran Pinjaman musiman dan pinjaman bulanan dibayarkan tepat sesuai tanggal realisasi kredit yang diberikan kelonggaran waktu 7 hari kerja asalkan tidak melewati akhir bulan.
c. Pembayaran tepat waktu yang dilakukan oleh debitor mendapatkan Insentif Pembayaran Tepat Waktu yang besarnya sesuai dengan jumlah pinjaman masing-masing debitor yang telah ditentukan Bank Rakyat Indonesia.
d. Debitor harus mempunyai rekening tanbungan di Bank Rakyat Indonesia sebagai tempat penampungan IPTW tersebut, dengan jumlah minimal tertentu untuk menjaga apabila sewaktu-waktu nasabah tidak mampu membayar pinjaman kreditnya,
e. Pembayaran yang diterima Bank dari debitor akan diprioritaskan masuk ke dalam bunga pinjaman dulu dan kemudian pokok pinjamannya.

f. Debitor memberikan surat kuasa memotong gaji bulanan bagi debitor golongan berpenghasilan tetap yang dilakukan setiap awal bulan untuk membayar pinjaman kreditnya.

Dengan pencantuman Klausula kewajiban-kewajiban serta hak-hak yang akan diterima debitor, sebenarnya tindakan wan prestasi yang dilakukan oleh debitor sangat kecil dimana dengan memahami klausula-klausula yang telah menjadi kesepakatan tersebut pihak Bank Rakyat sangat memberikan kelonggaran bagi debitor untuk melakukan prestasi nya sehingga akan tercipta prinsip saling menguntungkan diantara kreditor dan debitor.

Namun apabila debitor melakukan wan prestasi dalam melakukan kewajibannya pembayaran kreditnya mesipun telah diberi kan toleransi waktu maka debitor akan kehilangan Insentif Pembayaran Bunga Tepat Waktu, yang tertuang dalam surat pengakuan hutang Pasal 2 ayat (4) yaitu, "Dalam angsuran pinjaman tersebut terkandung unsur Cadangan pengembalian Bunga Tepat Waktu yang merupakan Cadangan *penalty* apabila terjadi tunggakan". Selanjutnya ayat (5) menyebutkan "pembayaran kembali pokok dan bunga pinjaman dilaksanakan tepat waktu yang diperjanjikan, maka Bank wajib membayar Pembayaran Bunga Tepat Waktu dari pembayaran pinjaman tersebut, bila pembayaran dilakukan tidak tepat waktu sesuai yang diperjanjikan maka yang berhutang tidak berhak atas Pengembalian Bunga tepat waktu".

Meskipun demikian, berarti pinjaman kredit yang menunggak tidak memenuhi kewajibannya diusahakan tetap memenuhi kewajibannya nya, dengan membayar meskipun jumlah yang dibayarkan tidak sesuai dengan pokok dan bunga pinjaman sesuai dengan perjanjian(bayar bunga)saja, hal ini dilakukan untuk menjaga agar debitor tidak masuk kedalam golongan diragukan bahkan sampai macet sehingga kredit tersebut dapat diselamatkan.

Dengan adanya nasabah yang menunggak tersebut kirannya Bank Rakyat Indonesia telah melakukan penagihan kelapangan dan mencari tahu penyebab dari tidak memenuhinya kewajiban membayar pinjaman kredit di Bank Rakyat Indonesia, Hal ini sangat penting dilakukan oleh pihak kreditor untuk mengetahui kondisi nyata keuangan dan usaha dari debitor dalam hal memungkinkan untuk membayar pinjamannya kepada kreditor, sehingga dari hal tersebut dapat diperkirakan pinjaman tersebut dapat diselamatkan atau tidak. Dengan memberikan surat peringatan kepada debitor dan memberikan tenggang waktu untuk dapat membayar dan melunasi pinjaman kreditnya tersebut diharapkan debitor berusaha untuk membayar atau melunasi kewjibannya terhadap Bank.

Sekian banyak kredit macet yang terjadi, faktor-faktor yang banyak mempengaruhi nya adalah faktor ekonomi dari debitor, yaitu gagal nya panen dari petani dan sepinya usaha yang dijalan kan oleh debitor yang artinya pada saat itu debitor tidak lagi memiliki kesanggupan dan kemampuan untuk membayar pinjaman kreditnya karena uang yang dimiliki debitor hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dimana faktor gagal panen yang tidak dapat diprediksi karena hal tersebut merupakan faktor alam yang menentukan serta bankrutnya usaha yang disebabkan karena musibah, kebakaran, banjir dan lainnya. Faktor yang banyak mempengaruhi adanya kredit macet adalah faktor kesehatan, dimana ketika debitor sakit tidak ada yang mencari nafkah untuk membayar kredit bahkan ketika debitor harus dirawat dirumah sakit, maka biaya pengobatan yang mahal pun harus diutamakan pemenuhannya dari pada membayar kewajiban terhadap Bank yang sifatnya lebih mendesak.

Pinjaman kredit di Bank Rakyat Indonesia menggunakan perhitungan bunga yang tetap, artinya jumlah pokok dan bunga pinjaman yang dibayar oleh debitor sama atau tidak berubah meskipun tingkat suku bunga Bank Indonsia naik sekalipun, berbeda dengan perhitungan bunga

naik atau menurun yang sifatnya lebih merugikan debitor disaat-saat tertentu, sehingga dengan bunga tetap tersebut diharapkan debitor dapat mempersiapkan pembayaran kredit terlebih dahulu sebelum jatuh tempo nya.

Upaya lainnya adalah mewajibkan debitor untuk mempunyai rekening tabungan yang mempunyai saldo minimal yang sudah ditentukan, tujuannya adalah untuk mengantisipasi ketika sewaktu-waktu debitor tidak mampu membyar pinjamannya tersebut dapat diambilkan melalui tabungan debitor baik melalui setoran tunai maupun melalui pemindahbukuan, dimana untuk pinjaman bulanan setiap enam bulan sekali mendapatkan pengembalian bunga tepat waktu dan untuk musiman mendapatkan insentif tersebut setelah pinjaman nya lunas asal tidak pernah terlambat pembayarannya, sehingga tabungan tersebut cukup untuk menutupi pembayaran pinjaman debitor yang terlambat.

Selain pemberian tenggang waktu pembayaran pinjaman kredit dan saldo minimal tabungan, pihak Bank Rakyat Indonesia memberikan keringanan pembayaran bunga sehingga debitor hanya cukup membayar pinjaman pokoknya saja. Keringanan bunga tersebut diberikan bukan kepada semua nasabah kredit macet akan tetapi debitor yang benar-benar usahanya bangkrut atau gagal panen besar dan mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya, selain itu keringanan bunga diberikan dengan syarat pembayaran pinjamannya dibayar lunas dengan menyertakan surat pernyataan sanggup membayar lunas dan menyebutkan alasan debitor tersebut hingga macet, karena yang memberikan putusan keringanganan bunga adalah Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang.

Untuk mengantisipasi kredit macet yang disebabkan karena adanya debitor sakit dan tidak mampu bekerja, pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang yang merujuk Surat

Edaran Bank Rakyat Indonesia Pusat Nomor: B 23/TSI/III/2010 mempunyai program yaitu asuransi Kesehatan dan Kecelakaan, dimana setiap pinjaman kredit diatas Sepuluh juta rupiah diwajibkan mengikuti program asuransi tersebut. Program ini menguntungkan kedua belah pihak baik debitor dan kreditor dimana apabila debitor sakit dan dirawat dirumah sakit maka debitor akan memperoleh klaim asuransi senilai lebih dari Dua puluh Juta Rupiah, sehingga uang yang seharusnya untuk biaya rumah sakit dapat digunakan untuk membayar pinjaman kredit nya, sedangkan manfaat Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditor adalah kredit bermasalah atau kredit macet dapat ditekan serendah mungkin dengan pembayaran pinjaman debitor tanpa terganggu dan terkendala dengan sakit yang diderita oleh debitor.

Upaya Penyelamatan kredit yang dilakukan oleh pihak Bank didasarkan atas asas itikad baik dimana pihak debitor dan kreditor diharapkan sama-sama mempunyai itikad yang baik dalam penyelesaian kewajiban perjanjian kredit tersebut, pada prinsipnya Bank Rakyat Indonesia selalu memberi kemudahan dan keamanan serta kepastian hukum terhadap debitornya, sehingga selalu akan diupayakan tindakan-tindakan pengemanan dan penyelamatan kredit yang bermasalah atau macet sehingga didalam hubungannya antara Bank Rakyat Indonesia dengan masyarakat adalah hubungan simbiosis mutualisme atau hubungan yang saling membutuhkan, dimana Bank Rakyat Indonesia akan memperoleh keuntungan dari bunga yang didapat dan sebaliknya masyarakat akan memperoleh keuntungan dari adanya bantuan modal kredit untuk pertaniannya atau untuk pengembangan usahanya.

Upaya yang di ambil Bank Rakyat Indonesia untuk menjamin debitor membayar pinjaman kreditnya, dalam Pasal 4 surat perjanjian hutang menyebutkan”Untuk menjamin supaya pinjaman yang berhutang kepada bank dibayar dengan semestinya, baik pinjaman yang ditimbulkan karena pengakuan ini atau karena alasan lain, ataupun yang mungkin timbul pada

suatu ketika termasuk bunga, denda, ongkos-ongkos dan biaya lainnya maka yang berhutang menyerahkan agunan yang berupa tanah atau tanah dan bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau aka nada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah dan yang merupakan milik pemegang hak tanah"

Selanjutnya di dalam Pasal 20 ayat (1) Syarat Umum perjanjian hutang menyebutkan "dalam rangka pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit bank berwenang untuk menyerahkan tugas pengawasan, pengamanan, dan penyelesaian kredit pada pihak ke tiga yang ditunjuk dan diberi kuasa", sedangkan ayat (2) berbunyi "dalam rangka pengawasan, pengamanan dan penyelesaian kredit, bank juga berhak sewaktu-waktu mengambil tindakan-tindakan dalam bentuk apapun selain ditentukan dalam ayat (1) dalam pasal ini"

Dalam penggunaan pinjaman yang tertuang didalam Pasal 1 surat perjanjian hutang tersebut debitor dapat menyimpangi nya, dengan penggunaan yang tidak sesuai dengan perjanjian asalkan tidak melanggar hukum, yang lebih penting dari itu adalah apapun penggunaan kredit pinjaman dari Bank yang terpenting pembayaran pinjaman nya lancar sesuai dengan hak dan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan.

Apabila dipahami lebih jauh lagi oleh debitor, bahwasanya upaya penyelamatan kredit macet yang dilakukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia adalah tidak semata-mata untuk kepentingan kreditor saja akan tetapi penyelamatan kredit macet tersebut untuk melindungi nama baik dari debitor agar tidak menjadi daftar debitor yang dicekal oleh Bank Indonesia, dimana apabila pinjaman debitor sudah mengalami macet dan status nya berubah menjadi daftar hitam maka debitor tersebut tidak akan dapat mengambil pinjaman di Bank manapun, sehingga dengan itu Bank Rakyat Indonesia sangat hati-hati dalam menangani pinjaman yang macet.

Pinjaman kredit yang diajukan di Bank Rakyat Indonesia, dimana pinjaman yang lebih dari 50 juta rupiah agunan yang dijaminkan tersebut di berikan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh notaris atau pejabat pembuat akta tanah, dimana untuk menyelamtakan dan mengamankan pinjaman kredit yang bermasalah tersebut, setiap agunan yang dijaminkan di Bank Rakyat Indonesia diberikan label peringkat satu, yaitu Bank Rakyat Indonesia sebagai kreditor disini adalah sebagai kreditor preferen dimana apabila sewaktu-waktu sampai terjadi debitor macet dan jaminanan yang diagunkan tersebut dilelang maka pelunasan pembayaran kepada Bank Rakyat didahulukan dibandingkan dengan Kreditor lainnya.

Dengan Adanya perjanjian yang jaminannya diikat dengan Akta Pembebanan Hak Jaminan (APHT) tersebut, maka setiap sertifikat yang yang dujaminkan akan di berikan atau diterbitkan Setifikat Hak Tanggungan (SHT), dimana dengan adanya Sertifika Hak Tanggungan maka ketika ada debitor yang Wan Prestasi kreditor mempunyai hak untuk menyita jaminan dari debitor, karena dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut jaminan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang mana tindakan penyitaan dapat dilakukan oleh Kreditor dengan dibantu oleh juru sita atau kurator dari Pengadilan Negri.

3. Upaya mengakhiri Perjanjian Kredit

Pemberian tolerasnsi yang diberikan Bank Sebagai kreditor terhadap debitor yang wan prestasi dan tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya membayar pinjaman kredit kepada Bank bukan tanpa batas, dengan kata lain bilamana sampai batas waktu yang sudah ditentukan oleh Bank dan debitor tidak bisa melaksanakan kewajibannya, maka Bank Rakyat Indonesia selaku kreditor dapat melakukan upaya-upaya hukum untuk mengakhiri

perjanjian kredit tersebut meskipun batas waktu perjanjian kredit belum berakhir. Didalam pasal 11 Syarat Umum perjanjian kredit menyebutkan:"Dengan tidak memandang ketentuan tentang angsuran dan berakhirnya pinjaman yang diperjanjikan, Bank berhak menghentikan dan atau menagih seluruh hutang dengan segera, seketika, dan sekaligus lunas tanpa permintaan untuk diakhiri dan diberikan peringatan"

Dalam mengakhiri perjanjian kredit, tindakan yang dilakukan oleh Bank selaku kreditor adalah:

a. Melakukan penyitaan barang yang dijaminkan kepada Bank sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
b. Melakukan eksekusi dan pelelangan terhadap barang jaminan sesuai dengan surat kuasa yang diberikan debitor.
c. Melunasi seluruh sisa hutang yang dimiliki kepada kreditor dan membayar biaya-biaya yang dikeluarkan dan sisanya akan dikembalikan kepada debitor.

Tindakan hukum tersebut akan dilakukan oleh pihak Bank bilamana debitor melakukan wan prestasi, yaitu:

a. Debitor tidak membayar pinjaman sesuai dengan jumlah yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit.
b. Debitor membayar pinjaman tapi tidak sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit.
c. Debitor melanggar ketentuan-ketentuan dan tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersaman.

d. Debitor memberikan keterangan-keterangan yang tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

Ketika debitor melakukan wan prestasi sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka upaya atau tindakan yang diambil oleh Bank Rakyat Indonesia sebagai pihak kreditor adalah dengan memanggil atau mendatangi debitor yang wan prestasi tersebut dan memberikan penjelasan mengenai kesalahan dan upaya hukum yang akan ditempuh pihak Bank apabila debitor tidak mempunyai itikad baik, memberikan surat peringatan kepada debitor untuk segera melaksanakan kewajibanya kepada kreditor dan apabila peringatan tersebut tidak di indah kan maka akan diberikan surat peringatan ke dua atau surat peringatan terakhir yang apabila tetap tidak ada tindakan dari debitor maka tindakan penyitaan dan pelelangan barang jaminan akan dilakukan oleh kreditor.

Kendala yang dihadapi oleh Bank Rakyat Indonesia untuk menangani penagihan kredit macet tersebut diantaranya adalah :

a) Faktor ekonomi dari nasabah yang tidak memungkinkan lagi dapat melakukan pembayaran pinjaman sesuai dengan perjanjian dikarenakan usaha debitor mengalami kerugian.

b) Faktor domisili debitor yang sudah berpindah tempat tinggal maupun telah pergi meninggalkan kediaman nya tanpa diketahui keberadaan nya, sehingga tidak dapat diketahui lagi tempat tinggal debitor tersebut.

c) Faktor alam karena hasil pertanian dari debitor yang mengalami keterlambatan panen sehingga pemenuhan kewajiban perjanjian juga mengalami keterlambatan.

d) Faktor kesehatan, dimana ada anggota keluarga yang sedang sakit dan membutuhkan uang yang banyak sehingga pembayaran hutang mengalami keterlambatan.

e) Faktor keluarga, dimana debitor mempunyai kepentingan lainnya seperti menikahkan anak atau khitanan anak sehingga mengalami keterlambatan pembayaran.

Namun begitu Bank rakyat Indonesia sebagai kreditor memberikan kesempatan kepada debitor untuk menyelesaikan kewajibannya sehingga kedua belah pihak sama-sama tidak saling merugikan, yaitu dengan menjual sendiri agunan yang dijaminkan kepada Bank, sehingga hasil penjualan tersebut dapat digunakan untuk membayar pinjaman kredit debitor, bahkan pihak Bank Rakyat Indonesia membantu debitor untuk mencarikan calon pembeli bagi yang berminat membeli jaminan milik debitor. Hal ini dimaksudkan adalah untuk penyelesaian kredit macet secara kekeluargaan dan hasil penjualan yang diterima oleh debitor lebih banyak apabila melakukan proses lelang, hal ini juga bertujuan untuk menghindari prosedur lelang yang banyak dan menyita banyak waktu.

C. Kewenangan Lembaga Lelang Dalam Mengangani Kredit Macet.

Dalam mengatasi permasalahan kredit macet yang dialam oleh Bank Rakyat Indonesia, upaya-upaya penyelesaian yang dilakukan untuk mengatasi masalah tersebut, yaitu:

1. Bank Rakyat Indonesia akan mengingatkan debitor baik secara lisan dengan mengunjungi debitor maupun menggunakan alat komunikasi yang lainnya mengenai keterlambatannya dalam pembayaran pinjaman pokok dan bunga yang dilakukan debitor.

2. Dengan penagihan secara rutin ke tempat tinggal debitor dengan mengisi model 152, daftar kunjungan kredit macet nasabah dengan dan mengingatkan tentang kewajiban hutangnya dan meminta janji pembayarannya.
3. Meminta debitor untuk membuat surat pernyataan tentang waktu pembayaran hutang debitor.
4. Dengan melakukan pembinaan dan memberikan model 61 sehingga dapat memberikan pengertian kepada debitor untuk segera membayar hutang kreditnya.
5. Apabila pinjaman kredit mengalami keterlambatan untuk pinjaman dengan nominal tertentu maka akan dikenakan denda 50% X suku bunga X tunggakan pokok dan bunga setiap bulan keterlambatannya sesuai kesepakatan dalam perjanjian.
6. Apabila debitor tidak mampu membayar pokok pinjaman nya maka diusahakan dapat membayar bunga pinjamannya agar kolektabilitas pinjaman nya tidak berubah.
7. Bank Rakyat Indonesia membentuk tim khusus untuk menanggulangi tunggakan maupun kredit macet tersebut dengan mendata ulang debitor bermasalah dan melakukan kunjungan dan penagihan serta memberi penjelasan mengenai akibat hukum dan upaya hukum yang terjadi apabila debitor tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut.
8. Apabila debitor tidak mengindahkan pemberitahuan tersebut, Bank Rakyat Indonesia memberikan surat peringatan pertama dan kedua kepada debitor untuk melunasi segala kewajibannya (somasi).
9. Apabila sampai surat peringatan kedua debitor tidak melaksanakan kewajibannya kepada Bank maka permasalahan tersebut akan ditempuh melalui jalur hukum, yaitu dengan menyerahkan berkas kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) dan

atau lembaga lelang swasta lainnya yang ditunjuk oleh Bank Rakyat Indonesia untuk menyita dan melelang jaminan tersebut.

Dalam mengatasi kredit yang sudah macet di Bank Rakyat Indonesia, melakukan upaya untuk menyelamatkan kredit dan menghindari dari kerugian yaitu dengan melelang aset atau agunan yang telah dijaminkan debitor kepada Bank. Dimana lembaga lelang yang mempunyai kewenangan untuk melakukan penyitaan dan pelelangan jaminan ada 2 jenis, yaitu lembaga lelang swasta dan lembaga lelang Negara atau yang disebut dengan KP2LN.

Semua pinjaman kredit yang dilakukan di Bank Rakyat Indonesia yang mengalami kemacetan dan tidak ada itikad baik dari debitor untuk menyelesaikannya, agunannya dapat di lelang sesuai dengan usulan Pimpinan Cabang Bank Rakyat Indonesia Rembang kepada KP2LN atau lembaga lelang swasta lainnya sehingga tidak ada batasan jumlah tertentu yang dapat di lelang oleh Bank Rakyat Indonesia, hanya prosedur dan mekanisme pelelangannya yang berbeda , dimana untuk pinjaman diatas 50 juta dilakukan oleh Lembaga lelang swasta atau KP2LN sedangkan untuk pinjaman 15 sampai 50 Juta pelelangan oleh KP2LN dapat dilakukan bilamana Jaminan yang diikat dengan SKMHT(Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) dinaikan menjadi APHT(Akta Pembebanan Hak Tanggungan) dan diterbitkan Sertfikat Hak Tanggungannya, sedangkan untuk pinjaman dibawah 15 Juta pelelangan didahului oleh somasi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negri setempat yang diakhiri dengan pelelangan jaminan tersebut. Akan tetapi untuk pelelangan jaminan dibawah 50 juta tersebut jarang dilakukan dan lebih mengedepankan penyelesaian secara kekeluargaan dikarenakan biaya penyelesaian sengketa di Pengadilan Negri yang relatif mahal sehingga tidak berimbang dengan jumlah pertanggungan pokok dan bunga pinjman kredit debitor.

Sebelum melakukan pelelangan KP2LN selaku lembaga yang ditunjuk untuk melakukan lelang memanggil debitor yang macet untuk datang kekantor KP2LN untuk dilakukan upaya penyelesaian kredit dan memberikan pengertian serta gambaran mengenai eksekusi yang akan dilakukan, pemanggilan dilakukan sebanyak 3 kali berturut-turut, namun begitu biaya yang dikenakan kepada jaminan yang dilelang adalah 2,5% dari pokok dan bunga pinjaman sehingga dirasa sangat mahal dan tidak efisien karena dianggap terlalu lama untuk melakukan eksekusi jaminan, oleh sebab itu pelelangan biasanya diserahkan kepada lembaga lelang swasta yang prosesnya lebih cepat serta biaya yang relatif lebih murah.

Dokumen dan Syarat-syarat yang dibutuhkan dalam pelelangan jaminan yang dieksekusi oleh KP2LN maupun lembaga lelang swasta adalah:

a) Salinan kwitansi pinjaman kredit di Bank Rakyat Indonesia.
b) Kartu Tanda Penduduk seluruh debitor.
c) Kartu Keluarga dari debitor.
d) Balanko surat keterangan usaha dari Bank Rakyat Indonesia.
e) Surat Perjanjian Hutang debitor dengan kreditor.
f) Sertifikat jaminan asli debitor
g) Akta Pembebanan Hak Tanggungan
h) Sertifikat Hak Tanggungan pinjaman debitor.
i) Surat Kuasa Penyerahan Agunan
j) Surat kuasa Menjual Agunan Debitor Kepada Kreditor
k) Model 71-72 Blanko perhitungan pinjaman Acount Oficcer
l) Blanko THLS (Taksiran Harga Lelang Sementara)

Proses pelelangan yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia dengan pelelangan terbuka, yaitu penawaran terhadap barang jaminan dilakukan dengan terbuka atau dengan lisan, dimana peserta lelang akan tunjuk jari apabila ingin menaikkan harga penawaran. Sehingga penawar dengan harga tertinggi yang berhak untuk mendapatkan barang jaminan tersebut, sehingga proses pelelangan dapat berlangsung secara jujur, terbuka dan tanpa rekayasa selain itu pihak kreditor akan mendapatkan harga terbaik dari penawaran tersebut untuk menghindarkan dari rendahnya harga penawaran terhadap barang jaminan tersebut.

Apabila objek jaminan tidak terdapat penawaran atau batalnya pemenang lelang untuk membayar sejumlah uang penawaran, maka jaminan tersebut akan diikutkan dalam lelang kedua dari KP2LN maupun lembaga lelang swasta yang akan dilakukan dalam waktu yang akan ditentukan kemudian yang sebelumnya dibuatkan pengumuman sita jaminan dan lelang yang dipublikasikan kepada masyarakat umum dan apabila didalam lelang kedua jaminan tersebut tidak terdapat peminatnya juga akan dilakukan lelang ketiga dan seterusnya, dimungkinkan jaminan dijual kepada pihak umum baik melalui debitor, Bank Rakyat Indonesia maupun melalui pihak ketiga sehingga diperoleh jalan tengah yang paling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Selain untuk menghindari biaya yang besar penjualan jaminan debitor diluar lelang juga bertujuan untuk menaikkan harga barang jaminan, sehingga menghindarkan dari kerugian debitor. Akan tetapi dari pihak Bank Rakyat Indonesia selaku kreditor mengupayakan pelunasan hutangnya tanpa harus melalui proses pelalangan, selain karena prosesnya yang lama pelelangan jaminan juga akan membuat citra buruk nama debitor maka diupayakan penjualan barang berharga lain dari debitor untuk membayar kewajibannya kepada Bank atau meminta kerabat

debitor untuk membeli jaminan tersebut supaya suatu saat nanti dapat dibeli kembali oleh debitor.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa penyelesaian kredit macet dapat dilakukan oleh kedua belah pihak saja antara debitor dan kreditor untuk mendapatkan jalan tengah dalam penyelesaian perjanjian pinjaman kredit, akan tetapi penyelesaian kredit macet tersebut dapat juga melibatkan berbagai kalangan yang diantaranya KP2LN, lembaga lelang swasta lainnya, Notaris dan pengadilan negri apabila dalam penyelesaian kredit macet tersbut terdapat kendala-kendala yang tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak maka sesuai dalam perjanjiannya penyelesaian sengketa berada di domisili hukum kedua belah pihak yaitu Pengadilan Negri Rembang, dan apabila sampai harus menjual agunan untuk membayar kewajibannya maka KP2LN maupun lembaga lelang swasta yang mempunyai kewenangan untuk menjual agunan debitor.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Untuk mengatasi permasalahan kredit macet di Bank Rakyat Indonesia mempunyai prosedur tersendiri, dimana prosedur tersebut merupakan upaya hukum preventif dan upaya hukum represif. Upaya hukum *preventif* atau pencegahan dilakukan dengan berbagai macam bentuk seperti halnya kelengkapan persyaratan administratif nasabah, penilaian jaminan dan penilaian kelayakan usaha dari debitor untuk mendapatkan pinjaman kredit, cara-cara pembayaran dan hak-hak serta kewajiban dari debitor serta kreditor serta langkah-langkah penyelamatan kredit hingga tindakan mengakhiri perjanjian kredit serta upaya akhir yang dilakukan terhadap penanggulangan kredit macet. Sedangkan upaya *Represif* dilakukan oleh pihak Bank dengan melakukan penyitaan jaminan dan melakukan pelelangan terhadap jaminan tersebut ketika debitor telah Wan Pretasi dan tidak memungkinkan lagi dilakuka upaya *Preventif* .

2. Penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia melalui lembaga lelang dilakukan oleh KP2LN(Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) ini dilakukan dengan cara barang jaminan telah di sita dan dilelang untuk pemenuhan kewajibannya

terhadap Bank Rakyat Indonesia. Segala prosedur dan persyaratan yang telah dipenuhi akan tetapi dengan biaya yang *relatif* besar dan waktu yang lama. Dengan demikian, mucul jalan lain sebagai alternatifnya, yaitu Bank Rakyat Indonesia selalu mengutamakan penyelesaian kredit macet secara kekeluargaan, dengan cara penyelesaian kredit dengan mengupayakan pembayaran kewajiban tanpa menjual atau melelang agunan yang dijaminkan, yaitu dengan menjual benda berharga lainya maupun penjualan jaminan melalui debitor. Bank Rakyat Indonesia maupun melalui pihak ketiga sehingga diperoleh hasil yang sama-sama memuaskan yaitu dengan debitor dapat menjual jaminan dengan harga yang sewajarnya atau lebih besar dan Kreditor akan mendapakan pembayaran dari pinjaman tersebut.

B. Saran

1. Sebaiknya debitor dalam pelaksanaan perjanjian kredit terlebih dahulu dipersiapkan segala resiko dan dipersiapkan kemampuan pembayaran kembali pinjaman kreditnya sehingga tidak akan terjadi wan prestasi dalam perjanjian kredit tersebut yang dapat mengakibatkan kerugian terhadap nasabah kreditor.
2. Dalam mengakhiri perjanjian kredit yang bermasalah atau macet sebaiknya Bank memberikan kesempatan kepada nasabah untuk mennyelesaikan kewajibannya, serta Bank memberikan solusi atau jalan yang dapat diambil nasabah untuk menyelamatkan kreditnya. Penyelesaian masalah diutamakan secara kekeluargaan terhadap pinjaman yang macet yaitu dengan mengupayakan penjualan aset dari nasabah maupun penjualan jaminan melalui pihak ketiga dari pada jaminan tersebut disita dan dilelang oleh KP2LN.

DAFTAR PUSTAKA

- Diktat PT. Bank Rakyat Indonesia, Tim Sentra Pendidikan.
- H.Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000.
- Gunarto suhardi, *usaha perbankan dalam perspektif hukum*, kanisisus, Yogyakarta, 2003.
- H.R.Daeng Naja,*Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2005.
- Hasanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankkan di Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- http://www.hukumonline.com .artikel tanggal 14 Juli 2009.
- *http.Google.com*.Muchdarsyah Sinungan, artikel perjanjian kredit.
- http//google.com.perjanjian kredit.
- www.google.com.\\Tentang Perjanjian Kredit\
- Kasmir, *Manejemen Perbankan*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta, Bumi Aksara, 2002.
- Mariam Darius Badrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989.
- Mariam Darus Badrulzaman,*Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1991.
- Mohamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000.
- Munir Fuadi, *Hukum Perjanjian Kontemporer*, PT.Citra Aditya Abadi, Bandung, 1996.
- Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta, 1993.
- Panggabean HP, *Bank dan Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung,1993.

- Prof.R.Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta, PT.Pradnya Paramita,2002.
- Prof.DR.Ny Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,*Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*.Yogyakarta, Liberty, 1980.
- Rachmadi usman, *pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan*, PT.Citra aditya bakti Bandung, 2003.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian, Bandung*, PT Citra Aditya Bakti, 1995.
- R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT.Intermasa, Jakarta, 1987.
- R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung,2000.
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*, Bahan Mata kuliah Hukum Kontrak Magister Hukum UII.
- Rivai Wirasasmita et. al., *Seluk Beluk Kredit Berdokumen dan Peraturan Devisa*, Bandung, Pioner Jaya, 1996.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1963 Tentang Tidak Cakap.
- Sutarto, *Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004.
- Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, PT.Macanan Jaya Cemerlang, Jakarta, 1993.
- Sudaryat, *Legal Officer*, Bandung, Oase Media, 2008.
- Sri Mulyani, Darmawan Tri Budi Utomo, Agnes Maria Jani, *Hukum Benda Yang Diatur Didalam dan Diluar KUHPerdata*, Fakultas Hukum UNTAG, Semarang, 2008.
- Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta, 2003.
- Undang-undang No 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia.
- Undang-undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan.
- Wawancara dengan Senior Acount Officer Bri Rembang.
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, 2000.