



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN  
KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN UMUM PADA PT. BANK  
MANDIRI (PERSERO) Tbk CABANG JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat  
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)  
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Terima tgl : 09 MAR 2007	Klass 346.02
No. induk :	MAH
Oleh :	t
Pengkatalog :	

**DEDY ABADI MAHA**  
NIM. 000710101238

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

2007

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN  
KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN UMUM PADA PT. BANK  
MANDIRI (PERSERO) Tbk CABANG JEMBER**



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN  
KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN UMUM PADA PT. BANK  
MANDIRI (PERSERO) Tbk CABANG JEMBER**

Oleh :

**DEDY ABADI MAHA**  
NIM. 000710101238

PEMBIMBING :

**KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U.**  
NIP. 130 808 985

PEMBANTU PEMBIMBING :

**MARDI HANDONO, S.H.,M.H.**  
NIP. 131 832 299

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

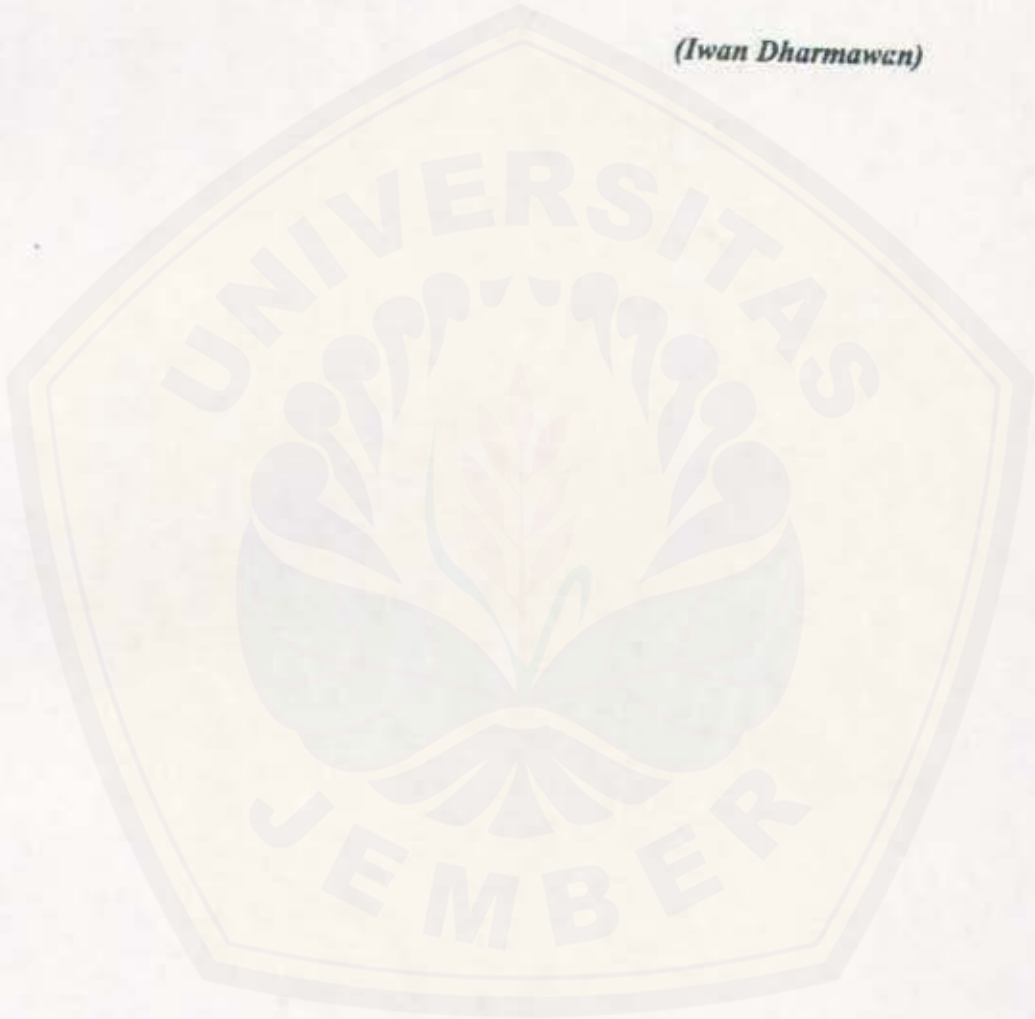
FAKULTAS HUKUM

2007

**MOTTO**

**“Jika keadilan tidak lagi dijadikan dasar dalam pembentukan hukum maka hukum yang ada tidak lain dari penjelmaan nafsu angkara ”**

*(Iwan Dharmawan)*



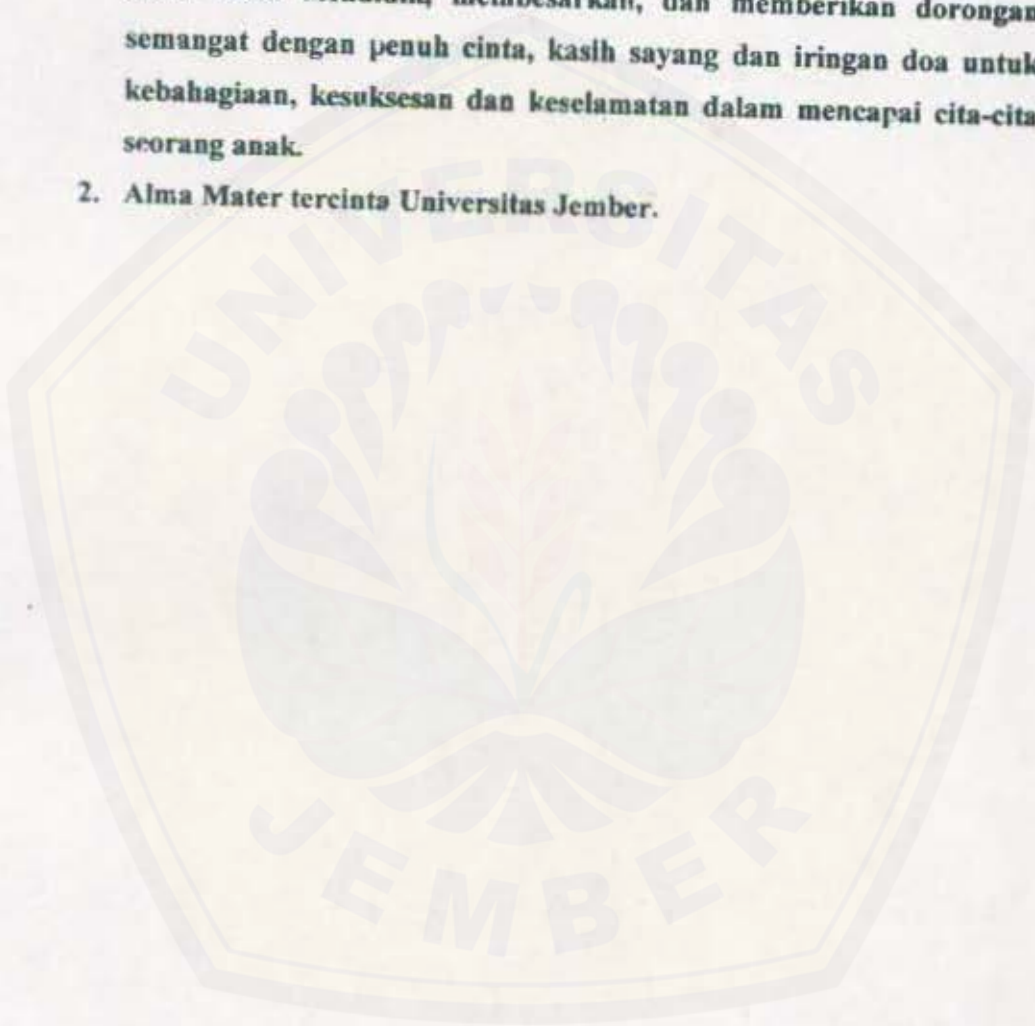
---

*\*jurnal keadilan, Hal 42 Vol 3 No 2 Th 2003, Pusat Kajian  
Hukum dan Keadilan Jakarta\**

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini aku persembahkan dengan tulus dan penuh kasih kepada :

1. Bapakku Drs. Sobat Maha dan Ibuku Layas Br Ginting, yang dengan sabar telah mendidik, membesarkan, dan memberikan dorongan semangat dengan penuh cinta, kasih sayang dan iringan doa untuk kebahagiaan, kesuksesan dan keselamatan dalam mencapai cita-cita seorang anak.
2. Alma Mater tercinta Universitas Jember.



**PERSETUJUAN**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 28 Febuari 2007

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Jember

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji :**

**Ketua**

**Sekretaris**



H. Arie Sudjatno, S.H.  
NIP.130 368 777



Nanang Suparto, S.H.  
NIP.131 415 666

**Anggota Panitia Penguji**

1. KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U.  
NIP. 130 808 985



2. MARDI HANDONO, S.H.,M.H.  
NIP. 131 832 299



**PENGESAHAN**

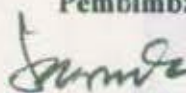
**SKRIPSI DENGAN JUDUL :  
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN  
KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN UMUM PADA PT. BANK  
MANDIRI (PERSERO) Tbk CABANG JEMBER**

Oleh :

**DEDY ABADI MAHA**

**NIM. 000710101238**

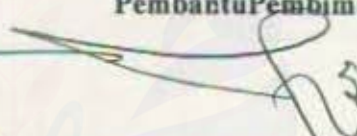
**Pembimbing :**



**KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U.**

**NIP. 130 808 985**

**Pembantu Pembimbing :**



**MARDI HANDONO, S.H.,M.H.**

**NIP. 131 832 299**

**Mengesahkan**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM  
DEKAN**



**KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U.**

**NIP. 130 808 985**

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Tuhan YME atas segala berkat dan rahmatNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah tertulis (skripsi) yang berjudul **"TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN UMUM PADA PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk CABANG JEMBER"**.

Karya ilmiah tertulis ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Strata Satu pada Program Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember. Banyak hikmah yang dapat penulis ambil dari penulisan skripsi ini sebagai tambahan bekal ilmu pengetahuan hukum dan pengetahuan berharga yang pantas menjadi kenangan dan menjadi cerita di masa yang akan datang.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, penulisan ini tidak akan terselesaikan sebagaimana yang diharapkan. Oleh karena itu dalam kesempatan ini, penulis menghaturkan rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku pembimbing dalam penulisan skripsi ini dan Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku pembantu pembimbing dan Ketua Jurusan Hukum Perdata.
3. Bapak H. Arie Sudjatno, S.H., selaku ketua panitia penguji skripsi ini.
4. Bapak Nanang Suparto, S.H., selaku sekretaris panitia penguji skripsi ini.
5. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Perdata.
6. H.Achmad Marbaie, S.H., M.S, selaku dosen wali yang banyak memberikan perhatian terhadap kelangsungan studi penulis selama ini.



7. Bapak dan Ibu Dosen beserta seluruh Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan, nasehat, dan bimbingan selama penulis menjalani perkuliahan.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan Ebiet, Vicky, Sum, Dede, dan Marika yang selalu ada dihati. Semoga sukses dan kita bertemu di masa depan yang cerah.
9. Semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung turut membantu dan menyumbangkan ilmu pengetahuan serta wawasan yang berarti.

Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa senantiasa menganugerahkan berkat dan rahmatNya atas segala jasa dan amal baiknya selama ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan dan memberikan perkembangan dalam ilmu hukum.

Jember, Februari 2007

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
RINGKASAN.....	xii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penulisan.....	4
1.4.1 Tujuan Umum.....	4
1.4.2 Tujuan Khusus.....	4
1.5 Metodologi Penulisan.....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.5.2 Sumber Bahan Hukum.....	5
1.5.2.1 Bahan Hukum Primer.....	5
1.5.2.2 Bahan Hukum Sekunder.....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	6
1.5.3.1 Wawancara.....	6
1.5.3.2 Studi Dokumen.....	6

1.5.4 Analisa Bahan Hukum.....	6
--------------------------------	---

## **BAB II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI**

2.1 Fakta.....	7
2.2 Dasar Hukum.....	7
2.3 Landasan Teori.....	9
2.3.1 Pengertian Perjanjian.....	9
2.3.2 Pengertian Perjanjian Kredit.....	14
2.3.3 Kriteria Kredit Macet.....	17
2.3.4 Pengertian Jaminan.....	19
2.3.4.1 Jaminan Umum dan Jaminan Khusus.....	20
2.3.4.2 Jaminan bersifat Kebendaan dan bersifat Perorangan.....	22

## **BAB III. PEMBAHASAN**

3.1 Proses Pemberian Kredit Mikro Pada PT. Bank Mandiri ( Persero ) Tbk. Cabang Jember.....	25
3.2 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Umum.....	30
3.3 Upaya Penyelamatan Dan Penyelesaian Jika terjadi Kredit Macet.....	34

## **BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN**

4.1 Kesimpulan.....	37
4.2 Saran.....	37

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### DAFTAR LAMPIRAN

1. Form Aplikasi Kredit Segmen Mikro Bank Mandiri
2. Surat Permohonan Kredit Mikro
3. Surat Penawaran Pemberian Kredit
4. Surat Perjanjian Kredit



## RINGKASAN

Tujuan pembangunan yang menuntut adanya pemerataan ekonomi, kiranya perlu diperhatikan mengenai usaha untuk memajukan sektor usaha kecil. Sektor ini selalu terbentur pada masalah modal dan untuk mengajukan kredit kepada bank, mereka kesulitan dalam menyediakan agunan karena pihak bank juga tidak dengan mudah dapat memberikan kredit kepada calon debitur (pemilik usaha kecil). Pihak bank juga harus berpedoman terhadap prosedur-prosedur yang berlaku dan landasan hukum yang sesuai. Hal ini tercantum pada Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan mengenai pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Oleh sebab itu, adanya kredit dengan jaminan umum ini sangat diperlukan bagi pembangunan sektor usaha kecil, karena baik secara langsung maupun tidak langsung dapat membantu meringankan beban pemerintah pada sektor pembangunan ekonomi nasional.

Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini tentang proses pemberian kredit mikro, pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan umum serta upaya penyelamatan dan penyelesaian jika terjadi kredit macet dalam perjanjian tersebut. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini juga tidak menyimpang jauh dengan permasalahan dalam skripsi. Adapun tujuannya adalah untuk mengkaji dan menganalisa bagaimana proses pemberian kredit mikro, mengkaji dan menganalisa bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan umum, serta mengkaji dan menganalisa bagaimana upaya penyelamatan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet.

Sebelum dilakukan pemberian kredit mikro, pihak bank terlebih dahulu melakukan serangkaian analisa terhadap calon debitur yang mencakup 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economic*), 4P (*Personality, Purpose, Prospect, Payment*), dan 3R (*Return, Repayment, Risk Bearing Ability*). Setelah itu pihak bank melaksanakan perjanjian kredit mikro

dengan jaminan umum yang mengacu pada surat bersama antara Micro Banking Jakarta Network Group dan Regional Network Group No. SBM.MBS /765/2005 Tanggal 29 Juli 2005 Selanjutnya pihak bank juga melakukan upaya penyelamatan dan penyelesaian apabila terjadi kredit macet dengan cara penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*).

Dalam proses perjanjian kredit mikro, pihak bank tidak mengharuskan setiap debitur untuk menyediakan jaminan, karena dalam pemberian kredit mikro pihak bank telah memiliki keyakinan yang berdasarkan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi piutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Mengingat kecilnya kredit yang diberikan, maka upaya penyelamatan dan penyelesaian dari pihak bank tidak melalui Pengadilan atau KP2LN, karena melalui KP2LN minimal kredit yang ditangani Rp 2.000.000,- ( Dua Juta Rupiah), jadi upaya yang dilakukan pihak bank adalah dengan cara pendekatan secara kekeluargaan, kelonggaran perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit, melakukan penghapusan bukuan (pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif).

Pemberian kredit dengan jaminan umum, pihak bank hendaknya mewajibkan debitur untuk melaporkan setiap pengalihan atau penjualan barang-barangnya selama masa kredit berjalan kepada pihak bank. Pendekatan secara kekeluargaan merupakan cara yang efektif di dalam menyelesaikan kredit macet. Sehingga perlu ditingkatkan hubungan yang baik antara pihak bank dan debitur, agar setiap masalah dapat terdeteksi dan diatasi secara dini. Hendaknya pihak bank melakukan pengawasan (*monitoring*) secara intensif dan teliti, hal ini perlu untuk mengantisipasi kemungkinan tindakan sepihak debitur mengalihkan atau menjual barang obyek jaminan tanpa seijin pihak bank.

Sedangkan metodologi penulisan yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan masalah dengan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*), sumber bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan bahan hukum yang meliputi wawancara dan studi dokumen. Serta metodologi penulisan analisa bahan hukum dengan cara deskriptif kualitatif.

## BAB I PENDAHULUAN



### 1.1 Latar Belakang

Sektor perbankan merupakan salah satu sektor keuangan Indonesia yang mempunyai kedudukan khusus dalam skala ekonomi nasional. Runtuhnya sektor ini akan dapat menimbulkan kegoncangan yang besar pada keadaan ekonomi nasional. Sesuai dengan pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang menyatakan 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 yang dijanjikan dan bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Dalam pemberian kredit tersebut diharapkan dapat menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang No.7 tahun 1992 tentang perbankan, yang berbunyi perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Perbankan berperan sebagai salah satu penyangga sektor ekonomi Indonesia, maka diperlukan perbaikan secara terus-menerus terhadap sektor ini, agar bank-bank yang ada dapat menjadi semakin sehat dan kokoh. Bank merupakan badan usaha kepercayaan yang berfungsi sebagai perantara keuangan, sehingga bank yang sehat mutlak diperlukan untuk memelihara kepercayaan masyarakat. Apabila kepercayaan masyarakat sudah mulai hilang pada sektor

perbankan, maka sektor ini akan runtuh dan tidak akan mampu lagi menyediakan dana bagi pembangunan nasional.

Usaha membantu peningkatan ekonomi masyarakat tersebut, salah satu usaha yang dapat dilakukan oleh sektor perbankan adalah memberikan kredit, dalam pasal 11 ayat (4A) Undang-Undang Nomor 10 Tahun tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa bank tidak boleh menyalurkan kredit melebihi batas maksimum pemberian kredit (BMPK) yaitu 30% dari modal yang dimiliki, yang kemudian diubah menjadi 20% dari modal bank untuk pihak tidak terkait dengan bank oleh surat keputusan direksi bank Indonesia Nomor: 31/177/KEP/DIR tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit bank umum tanggal 31 desember 1998. (Djumhana, 2000;422).

Usaha penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank, bukannya tanpa resiko. Karena tidak tertutup kemungkinan bahwa kredit yang telah disalurkan tersebut tidak dapat dikembalikan dengan lancar. Mengingat bahwa dana yang disalurkan tersebut merupakan dana yang berhasil dihimpun bank dari masyarakat, maka ketidaklancaran pengembalian kredit ini sebisa mungkin harus dihindari. Untuk itu, dalam setiap penyaluran kredit ini bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank sebelum memberikan kredit harus melakukan analisa kredit secara cermat dan teliti. Dalam undang-undang perbankan yang lama (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967), nasabah diharuskan menyediakan harta kekayaan untuk dijadikan agunan bagi pelunasan kreditnya. Namun dalam undang-undang perbankan nomor 7 tahun 1992 maupun perubahannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dinyatakan bahwa apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Para pengusaha kecil dalam mengembangkan usahanya seringkali mengalami kekurangan modal, sedangkan untuk memohon kredit pada bank mereka selalu terbentur pada masalah agunan, maka untuk dapat membantu para



pengusaha kecil, belakangan ini pemerintah memberikan kemudahan dengan tidak mengharuskan para pengusaha kecil tersebut memberikan jaminan khusus bagi kredit yang dimohonkan kepada bank.

Jika ditinjau dari tingkat resiko, kredit jenis ini mempunyai resiko yang sangat tinggi dibandingkan dengan kredit jenis lain, dalam hal kemungkinan jika terjadi kredit macet. Namun perlu diingat bahwa dalam pengoperasionalannya bank mempunyai 2 (dua) misi, yaitu *financial intermediary* (perantara keuangan) dan *agent of development* (agen pembangunan). Sebagai *agent of development*, bank diharuskan ikut serta dalam pemeliharaan kestabilan moneter dengan salah satu wujud realisasinya adalah dalam fungsi program kredit pemerataan, yaitu melalui penyaluran kredit untuk usaha kecil. (Santoso, 1996:45).

## 1.2 Ruang Lingkup

Untuk menghindari adanya salah pengertian dari pokok permasalahan yang ada dalam penulisan skripsi ini, maka perlu terlebih dahulu diadakan pembatasan ruang lingkup masalah yaitu perjanjian kredit termasuk dalam ruang lingkup hukum perdata, yaitu tentang perjanjian yang ada hubungannya dengan perjanjian kredit. Khususnya berkenaan dengan proses pemberian kredit, pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan umum, dan upaya penyelamatan serta penyelesaian jika terjadi kredit macet.

## 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dikemukakan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pemberian kredit mikro pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Jember?
2. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan umum?
3. Bagaimana upaya penyelamatan dan penyelesaian jika terjadi kredit macet?

#### **1.4 Tujuan Penulisan**

Kegiatan atau proses aktivitas yang dilakukan tentunya harus mempunyai tujuan untuk memberi arahan dalam melangkah sesuai maksud dari dilaksanakannya kegiatan tersebut. Begitu pula penulisan ini mempunyai tujuan:

##### **1.4.1 Tujuan Umum**

Tujuan umum dalam penulisan skripsi ini meliputi:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi syarat-syarat guna memenuhi gelar sarjana hukum pada fakultas hukum Universitas Jember.
2. Sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu yang diperoleh dalam perkuliahan dengan praktek yang terjadi.
3. Sebagai sumbangsih pemikiran kepada alma mater dalam menambah perbendaharaan kepustakaan pada fakultas hukum Universitas Jember.

##### **1.4.2 Tujuan khusus**

Tujuan khusus yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisa bagaimana proses pemberian kredit mikro .
2. Untuk mengkaji dan menganalisa bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan umum.
3. Untuk mengkaji dan menganalisa bagaimana upaya penyelamatan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet.

#### **1.5 Metodologi Penulisan**

Di dalam penyusunan skripsi ini diperlukan suatu metode penulisan dimana metode ini sebagai prosedur atau rangkaian cara yang sistematis dalam menggali kebenaran sehingga dapat menghasilkan penulisan yang valid. Adapun metode penulisan yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

### 1.5.1 Pendekatan Masalah

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan undang-undang (*statute approach*). Dimana metode ini dilakukan dengan menelaah Semua undang-undang dan regulisasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. (Marzuki,2005:93).Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan penyesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang yang lainnya atau antara relugasi dengan undang-undang.

### 1.5.2 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum merupakan sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada. bahan yang diperoleh diharapkan dapat menunjang penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

#### 1.5.2.1 Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer ialah bahan yang digunakan untuk mendapatkan sumber bahan hukum primer, yang merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catauan resmi atau risalah dalam perbuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim (Marzuki,2005:141). Dalam skripsi ini juga bahan primer diperoleh melalui Tanya jawab (wawancara) dan penjelasan langsung dari Kepala kredit mikro P.T Bank Mandiri cabang Jember.

#### 1.5.2.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan sekunder merupakan bahan yang berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi tentang teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum,dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. (Marzuki,2005:141).

### **1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis mempergunakan berbagai metode untuk mengumpulkan Bahan. Adapun beberapa metode yang dipakai penulis untuk memperoleh dan mengumpulkan bahan adalah sebagai berikut:

#### **1.5.3.1 Wawancara**

Metode ini merupakan metode pengumpulan data yang diperoleh dari lapangan untuk memperoleh sumber data primer yang dilakukan melalui wawancara langsung dan meminta dokumen-dokumen penunjang dari pihak yang terkait yaitu dengan Kepala bagian Kredit Mikro PT. Bank Mandiri cabang Jember.

#### **1.5.3.2 Studi Dokumen**

Metode ini merupakan untuk memperoleh data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku literatur, karya ilmiah hukum yang terkait dengan permasalahan.

### **1.5.4 Analisa Bahan Hukum**

Setelah bahan-bahan diperoleh, kemudian disusun secara kronologis, selanjutnya dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif- kualitatif. Deskriptif adalah pembahasan yang memberikan gambaran yang lengkap dan jelas mengenai apa yang menjadi permasalahan yang ada. Kualitatif artinya diuraikan menurut mutu dan sifat gejala dan peristiwa hukum yang berlaku dalam kenyataan sebagai data primer yang dihubungkan dengan teori- teori dan uraian penulis buku kepustakaan yang merupakan bahan sekunder (Hadikusuma;1995:164). Kemudian menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu metode pembahasan yang dimulai dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal- hal yang bersifat khusus. Penelitian yang deduktif ini diharapkan dapat memperoleh gambaran yang jelas mengenai masalah yang dibahas Sehingga akan memperoleh kesimpulan yang sesuai.



## BAB II

### FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

#### 2.1 Fakta

Seorang yang bernama Sulaiman dengan umur 38 tahun seorang pedagang tempe di pasar kepatihan Jember pada tanggal 3 April 2005 telah sepakat dan menandatangani perjanjian kredit mikro dengan P.T. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Jember selaku kreditur. Dimana pedagang tersebut mendapat kredit sebesar Rp.300.000,- (Tiga ratus ribu rupiah) untuk tambahan modal usahanya. Pedagang tempe tersebut memberikan jaminan kredit berupa barang-barang rumah tangga yaitu buffet hias dan meja kursi tamu yang ditaksir seharga Rp.520.000,- (Lima ratus dua puluh ribu rupiah) yang diikat secara fidusia. Namun pengikatan jaminan ini dibuat dengan akta dibawah tangan tanpa materai dan tidak terdaftar hal ini tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dimana pengikatan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris, memiliki materai dan terdaftar dalam kantor pendaftaran fidusia. Karena tidak Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka jaminan yang ada dalam fakta ini adalah jaminan umum. Dan kredit ini diberikan dengan ketentuan angsuran pokok Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per bulan, jangka waktu kredit selama 12 bulan dengan persentase bunga Sebesar 2% per bulan.

#### 2.2 Dasar Hukum

##### 1. Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

###### Pasal 1131

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

###### Pasal 1132

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing.

kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

#### **Pasal 1313**

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

#### **Pasal 1320**

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

#### **Pasal 1330**

Tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

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

#### **Pasal 1338**

1. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat
2. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
3. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

#### **Pasal 1754**

Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

## **2. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.**

#### **Pasal 1 angka 11**

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.

**Pasal 1 angka 23**

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

**Pasal 8**

- 1) 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.
- 2) Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.

**Pasal 29 ayat 3**

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

**2.3 Landasan teori****2.3.1 Pengertian perjanjian.**

Perihal ketentuan-ketentuan yang mengatur perjanjian terdapat dalam KUH Perdata buku III dengan judul "Tentang Perikatan". Kata perikatan ini mempunyai arti yang lebih luas dari pada perjanjian. Sebab kata perikatan tidak hanya mengandung pengertian hubungan hukum yang timbul dari perjanjian saja, tetapi juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari undang-undang. Perikatan demikian, yang timbul dari undang-undang, tidak memerlukan adanya suatu persetujuan.

Dalam KUHPerdata, istilah yang dipergunakan adalah persetujuan dan bukan perjanjian. Antara kedua istilah tersebut, mempunyai dasar yang sama yaitu sama-sama terbentuk atau terjadi atas dasar kesepakatan kehendak dari kedua belah pihak. (Tje' Aman, 1989:17)

Pasal 1313 KUH Perdata memberikan pengertian terhadap apa yang dimaksud dengan perjanjian: "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dari ketentuan pasal tersebut, jelaslah bahwa perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian yang bersifat sepihak; yaitu persetujuan yang hanya menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, misalnya hibah. Di samping pasal 1313 KUH Perdata dalam memberikan pengertian perjanjian dikatakan kurang lengkap (karena bersifat sepihak), juga dapat dikatakan terlalu luas. Dikatakan terlalu luas, karena pasal 1313 dapat pula mencakup pelaksanaan perkawinan dan perjanjian kawin; yaitu perbuatan dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perikatan juga, hal ini diatur dalam buku I KUHPerduta. Sedangkan pasal 1313 sendiri masuk dalam Buku III KUHPerduta.

Para sarjana memberikan definisi yang berbeda-beda mengenai perjanjian, antara lain:

1. K.M.R.T.Tirtodiningrat,SH,yang dimaksud dengan perjanjian adalah " suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang".
2. Prof.R.Subekti,SH, berpendapat bahwa "perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal".
3. Prof. R. Wirjono Prodjodikoro, SH, menyatakan bahwa " perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu"(Tje Aman,1989:19).

Dari beberapa pendapat tersebut, secara umum dapat dikatakan bahwa untuk terjadinya suatu perjanjian harus ada dua belah pihak didalamnya dan sedikit-dikitnya terdapat satu kewajiban dan satu hak.



Untuk perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat syarat-syarat sahnya perjanjian harus terpenuhi. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yang menentukan bahwa untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Dengan hanya disebutkan sepakat begitu saja, tanpa dituntut adanya suatu bentuk (formalitas) tertentu, dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa dengan telah dicapainya kesepakatan diantara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksud dalam perjanjian yang bersangkutan, maka lahirlah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu bagi mereka yang membuatnya. Akan tetapi terhadap perjanjian-perjanjian yang menghendaki adanya suatu bentuk atau perbuatan tertentu, maka sepakat saja belumlah cukup, melainkan harus pula dipenuhi bentuk-bentuk atau perbuatan yang dikehendakinya. Terhadap perjanjian-perjanjian yang demikian ini adalah merupakan suatu pengecualian. Misalnya perjanjian penitipan, perjanjian pinjam pakai, perjanjian pinjam meminjam dan lain sebagainya.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Siapa-siapa sajakah yang termasuk kategori orang-orang yang tidak cakap, dapat kita lihat dalam pasal 1330 KUHPerdara. Pasal tersebut menentukan bahwa tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Golongan orang-orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum genap umur 21 tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa (pasal 330 KUHPerdara). Sedangkan yang dimaksud dengan mereka yang ditaruh dibawah pengampunan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak

atau mata gelap, walaupun kadang-kadang ia cakup mempergunakan pikirannya. disamping itu orang-orang dewasa yang mempunyai sifat pemboros dapat juga ditaruh di bawah pengampunan (pasal 433 KUHPerdara).

Ketidaccakapan seorang wanita bersuami dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 1963, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia, maka status wanita bersuami diangkat dan dipersamakan dengan pria. Sehingga dalam hal seorang wanita bersuami akan melakukan suatu perbuatan hukum dan menghadap ke muka Pengadilan, ia tidak perlu lagi minta izin dan bantuan dari suaminya.

Selain SEMA No.3/1963, terdapat pula perundang-undangan nasional yang juga mengangkat status wanita bersuami, yaitu Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan. Pasal 31 ayat (1) dan (2) dari undang-undang tersebut menentukan bahwa: "Hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat. Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum".

### 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu yang dimaksudkan dalam persyaratan ketiga ini adalah obyek daripada perjanjian. Obyek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum, seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan lain sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek suatu perjanjian. (Tje' Aman, 1989:23).

### 4. Suatu sebab yang halal

Termasuk dalam pengertian sebab yang tidak halal adalah sebab yang palsu dan sebab yang terlarang. Suatu sebab dikatakan palsu apabila sebab tersebut diadakan oleh para pihak untuk menutupi atau menyelubungi sebab yang sebenarnya. Sedangkan sebab yang terlarang adalah sebab yang bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Konsekuensi yuridis dari tidak terpenuhinya pasal 1320 dalam suatu perjanjian adalah berbeda-beda, sesuai dengan persyaratan-persyaratan mana yang tidak terpenuhi. Persyaratan kesatu dan kedua dari pasal tersebut merupakan

persyaratan subyektif, karena persyaratan kesatu dan kedua menyangkut tentang hal orang, subyek perjanjian. Bila persyaratan subyektif ini tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Hal ini mengandung arti bahwa untuk batalnya perjanjian harus dimintakan pembatalan kepada Pengadilan Negeri yang berwenang. Sedangkan persyaratan ketiga dan keempat merupakan persyaratan obyektif, karena persyaratan ketiga dan keempat dalam pasal 1320 itu menyangkut tentang hal obyeknya perjanjian. Apabila persyaratan obyektif ini tidak dipenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Hal tersebut mengandung arti bahwa untuk batalnya perjanjian tidak perlu lagi dimintakan pembatalannya. Dengan demikian, tanpa adanya permintaan pembatalan, perjanjian telah batal dengan sendirinya.

Beberapa asas dalam hukum perjanjian adalah sebagai berikut :

#### 1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme tercerminkan dalam pasal 1320 KUHPerdara, khususnya sub 1 dari pasal tersebut. Pasal 1320 adalah pasal yang mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yang menentukan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, antara lain adalah "sepakat mereka yang mengikatkan dirinya". (Tje' Amen, 1989:26).

#### 2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang menentukan bahwa setiap orang adalah bebas atau leluasa untuk memperjanjikan apa dan kepada siapa saja. Asas kebebasan berkontrak ini dapat kita temukan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dimana pasal tersebut menentukan bahwa : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Selain pasal 1338 ayat (1) mengandung asas kebebasan berkontrak, juga sekaligus mengandung pembatasan terhadap kebebasan itu sendiri. Pembatasan ini dapat kita simpulkan dari perkataan "yang dibuat secara sah", yang terletak ditengah kalimat dari ayat tersebut. Dengan demikian, hanya perjanjian-perjanjian yang dibuat secara sah saja yang mempunyai kekuatan mengikat yang sama dengan yang mengikatnya undang-undang. Suatu perjanjian yang bagaimanakah yang dikatakan mempunyai kekuatan yang mengikat yang

sama dengan mengikatnya undang-undang, dalam hal ini mengacu pada ketentuan pasal 1320 yaitu pasal yang mengatur syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

### 3 Asas Kekuatan Mengikat

Asas kekuatan mengikat adalah suatu asas yang menentukan suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan sebagaimana mengikatnya undang-undang. Terkandung asas kekuatan mengikat dalam hukum perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdara, yang bunyinya sebagai berikut:

- (1) Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagaimana undang-undang bagi mereka yang membuatnya
- (2) Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu

Asas kekuatan mengikat yang tercerminkan dalam pasal tersebut dapat disimpulkan dari perkataan "berlaku sebagai undang-undang", dalam ayat (1). Sedangkan ayat (2) memperkuat pernyataan yaitu dengan mencantumkan perkataan "tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang undang-undang dinyatakan cukup untuk itu".

### 4 Asas Kepastian Hukum

Kepastian hukum, dalam hukum perjanjian terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdara).

#### 2.3.2 Pengertian Perjanjian Kredit

Pengertian kredit menurut pasal (1) Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yaitu:

"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan

pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Adapun unsur-unsur kredit, antara lain:

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. *Degree of risk*, yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktahuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbul jaminan dalam pemberian kredit.
4. Prestasi, atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan. (Suyatno, 1990:12).

Unsur-unsur kredit tersebut tertuju pada ruang lingkup kredit dalam kerangka yang lebih sempit tetapi unsur tersebut merupakan unsur yang asasi. Sedangkan apabila kredit dalam sektor perbankan yang lebih luas lagi terutama dari pelaksanaan kredit itu sendiri, maka unsur-unsurnya paling tidak di dalamnya juga meliputi: organisasi dan manajemen perkreditan, dokumen dan administrasi kredit, perjanjian kredit, agunan, penyelesaian kredit macet; dan unsur lainnya. (Djumhana, 2000:371).

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dan debitur maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Dalam praktek perbankan bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan namun demikian ada hal-hal yang tetap harus dipedomani yaitu bahwa perjanjian tersebut rumusannya tidak boleh kabur atau tidak jelas, selain itu juga bahwa perjanjian tersebut sekurang-kurangnya harus memperhatikan keabsahan dan persyaratan secara hukum, sekaligus juga harus memuat secara jelas mengenai besarnya jumlah kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan lainnya yang lazim dalam perjanjian kredit. Hal-hal yang menjadi perhatian tersebut perlu guna mencegah adanya kebatalan dari perjanjian yang dibuat (*invalidity*), sehingga dengan demikian pada saat dilakukan perbuatan hukum (perjanjian) tersebut jangan sampai melanggar suatu ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian pejabat bank harus dapat memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan perjanjian kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

Perjanjian kredit (PK) menurut hukum perdata Indonesia tidak diatur secara tegas, tetapi ketentuan yang mendekati perjanjian kredit adalah pasal 1754 KUH Perdata yang mengatur tentang perjanjian pinjam-meminjam. Namun demikian dalam praktek perbankan modern, hubungan hukum dalam kredit tidak lagi semata-mata hanya berbentuk perjanjian pinjam-meminjam saja melainkan adanya campuran dengan bentuk perjanjian yang lainnya seperti perjanjian pemberian kuasa, dan perjanjian lainnya.

Dalam praktek, bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank yang lainnya tidaklah sama, hal tersebut terjadi dalam menyesuaikan diri dengan kebutuhan masing-masing. Dengan demikian perjanjian kredit tersebut tidak mempunyai bentuk yang berlaku umum. Hanya saja dalam praktek ada banyak hal yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian kredit misalnya: berupa definisi istilah-istilah yang akan dipakai dalam perjanjian (ini terutama dalam perjanjian kredit dengan pihak asing atau dikenal dengan *loan agreement*); jumlah dan batas waktu pinjaman, serta pembayaran kembali pinjaman

(*repayment*) juga mengenai apakah si peminjam mempunyai hak mengembalikan dana pinjaman lebih cepat dari ketentuan yang ada; penetapan bunga pinjaman dan dendanya bila debitur lalai membayar bunga; terakhir dicantumkan berbagai klausul seperti hukum yang berlaku untuk perjanjian tersebut. (Djumhana,2000:386).

Dalam praktek peminjam diminta memberikan *representation, warranties, dan covenants*. Yang dimaksud *representation* adalah keterangan-keterangan yang diberikan oleh debitur guna pemerosesan pemberian kredit. Adapun *warranties*, adalah suatu janji, misalnya janji bahwa si debitur akan melindungi kekayaan perusahaannya atau asset yang telah dijadikan jaminan untuk mendapatkan kredit tersebut. Sedangkan *covenants* biasa ya, adalah janji untuk tidak melakukan sesuatu, seperti misalnya janji bahwa debitur tidak akan mengadakan *merger* dengan perusahaan lain, atau menjual atau memindahtangankan seluruh atau sebagian besar asetnya tanpa seizin bank (kreditur).(Djumhana,2000:388)

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu diantaranya:

- 1) Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan suatu yang menentukan batal,atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- 2) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.
- 3) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit. (Wardoyo, 1992:64-69).

### 2.3.3 Kriteria Kredit Macet

Penggolongan kualitas kredit,menurut pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 februari 1998, yaitu:

- a. Lancar (*pass*), yaitu apabila memenuhi kriteria:  
Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat; dan  
Memiliki mutasi rekening yang aktif; atau bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

b. Dalam perhatian khusus (*special mention*), yaitu memenuhi Kriteria:

- I. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari(sembilan puluh) hari; atau
- II. Kadang-kadang terjadi cerukan; atau
- III. Mutasi rekening relative rendah; atau
- IV. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
- V. Didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang lancar (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kriteria:

- (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari; atau
- (2) Sering terjadi cerukan; atau
- (3) Frekuensi mutasi rekening relative rendah; atau
- (4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 (sembilan puluh ) hari; atau
- (5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau
- (6) Dokumen pinjaman yang lemah.

d. Diragukan (*doubtful*), yaitu apabila memenuhi kriteria:

- (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
- (2) Terjadi cerukan yang bersifat permanent; atau
- (3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
- (4) Terjadi kapitalisasi bunga; atau
- (5) Dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

e. Kredit macet

- (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh ) hari; atau
- (2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- (3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.



Penggolongan kredit merupakan hasil dari penilaian kualitas kredit. Adapun tata cara penilaiannya harus terlebih dahulu ditetapkan dan dicantumkan dalam kebijakan perkreditan bank sebagaimana diatur melalui Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR. Hal demikian agar penilaian kualitas kredit tersebut menghasilkan penilaian yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Walaupun kredit memenuhi kriteria lancar (*pass*), dalam perhatian khusus (*special mention*), kurang lancar (*substandard*), dan diragukan (*doubtful*), naming apabila menurut penilaian keadaan usaha peminjam diperkirakan tidak mampu untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya, maka kredit tersebut harus digolongkan pada kualitas yang lebih rendah atas dasar penilaian yang berpedoman pada indikator tambahan yang ditentukan Bank Indonesia. indikator tersebut pada dasarnya tetap memperhatikan apa yang disebut sebagai kolektibilitas, yaitu keadaan pembayaran atau angsuran pokok dan bunga kredit oleh nasabah serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya. (Djumhana, 2000:429).

#### 2.3.4 Pengertian Jaminan

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu diantaranya:

- 1) Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat 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, atau memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*). (Djumhana, 2000:392)

Menurut pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan diatur

mengenai kewajiban pihak bank sebelum pemberian kredit melakukan analisis terhadap kemampuan debitur untuk membayar kembali kewajibannya, yang selengkapnya berbunyi:

- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan 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.
- (2) Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Dari ketentuan tersebut diatas yang paling penting yaitu bahwa bank dalam menyalurkan dana untuk kredit harus didasarkan kepada adanya suatu jaminan. Adapun yang dimaksud jaminan dalam pemberian kredit menurut pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR/1991 tanggal 28 februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit, yaitu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan guna memperoleh keyakinan tersebut maka bank sebelum memberikan kredit harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur.

#### **2.3.4.1 Jaminan Umum dan Jaminan Khusus**

Demi kepentingan kreditur yang mengadakan perutusan undang-undang memberikan jaminan yang tertuju kepada semua kreditur dan mengenai semua harta benda debitur.

Baik mengenai benda bergerak maupun tak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun yang akan ada, semua menjadi jaminan bagi seluruh perutusan debitur. Hasil penjualan dari benda-benda tersebut dibagi-bagi seimbang dengan besar kecilnya piutang masing-masing. Jaminan yang diberikan bagi kepentingan kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur dan sebagainya disebut jaminan umum. Artinya benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukkan untuk kreditur, sedang hasil penjualan

benda jaminan itu dibagi-bagi di antara para kreditur seimbang dengan piutang masing-masing. Para kreditur ini mempunyai kedudukan yang sama, tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya. Kreditur demikian disebut kreditur konkuren, lawannya ialah kreditur preferen. Para kreditur konkuren dalam pemenuhan piutangnya dikalahkan dari para kreditur preferen (pemegang hak tanggungan, gadai, fidusia dan privilege). (Sofwan, 2001:44)

Jadi jaminan umum itu timbul dari undang-undang. Tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak lebih dulu, para kreditur konkuren semuanya secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang itu (pasal 1131 dan pasal 1132). Ditinjau dari sudut sifat haknya para kreditur konkuren itu mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.

Walaupun telah ada ketentuan dalam undang-undang yang bersifat memberikan jaminan bagi perutangan debitur sebagaimana tercantum dalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdara, namun ketentuan tersebut merupakan ketentuan yang bersifat umum. Dalam arti bahwa yang menjadi jaminan adalah semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, benda-benda yang sudah ada maupun masih yang akan ada. Semua benda itu menjadi jaminan bagi seluruh perutangan debitur dan berlaku untuk semua kreditur.

Jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan (perjanjian peminjaman uang) tidak memuaskan bagi kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tersebut. Dengan perkataan lain memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya yang bersifat kebendaan maupun perorangan.

Adapun jaminan khusus ini timbulnya karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan ialah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan

sedangkan jaminan yang bersifat perorangan ialah adanya orang tertentu yang sanggup membayar / memenuhi prestasi manakala debitur wanprestasi.

#### **2.3.4.2 Jaminan Bersifat Kebendaan dan Bersifat Perorangan**

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik dari si debitur maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi). (Rahman, 1998:167)

Menurut sifatnya, jaminan kebendaan ini terbagi 2 (dua), yaitu; (1) jaminan dengan benda berwujud (material); dan (2) jaminan dengan benda tak berwujud (immaterial).

Benda berwujud, dapat berupa benda/barang bergerak dan atau barang tidak bergerak. Sedangkan benda tak berwujud yang lazim diterima oleh bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih.

Jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh hak tanggungan, gadai, fidusia dan lain-lain).

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya (contoh borgtocht).

Selain sifat-sifat tersebut yang membedakan hak kebendaan dari hak perorangan ialah asas prioriteit yang dikenal pada hak kebendaan dan asas kesamaan pada hak perorangan. Jadi pada hak kebendaan mengenai asas bahwa hak kebendaan yang lebih tua (lebih dulu terjadi) lebih diutamakan daripada hak kebendaan yang terjadi kemudian. Sedangkan hak perorangan mengenal asas kesamaan (pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdara), dalam arti bahwa tidak membedakan mana piutang yang lebih dulu terjadi dan piutang yang terjadi kemudian. Semuanya kedudukan yang sama, tak mengindahkan urutan terjadinya, semua mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitur.

Jika terjadi tumbukan antara hak kebendaan dan hak perorangan pada dasarnya hak kebendaan lebih kuat dari hak perorangan. Jika terjadi tumbukan antara kedua macam hak tersebut karena menyangkut benda yang sama, maka hak kebendaan dimenangkan dari hak perorangan, tak peduli apakah hak kebendaan itu terjadi lebih dulu atau lebih belakangan dari hak perorangan. Dengan pembatasan, kecuali jika orang yang mempunyai hak kebendaan itu sendiri terikat oleh hak perorangan yang diadakannya.

Pada jaminan perorangan kreditur mempunyai hak menuntut pemenuhan piutangnya selain kepada debitur yang utama juga kepada penanggung atau dapat menuntut pemenuhan kepada debitur lainnya. Jaminan perorangan demikian dapat terjadi jika kreditur mempunyai seorang penjamin (borg) atau jika ada pihak ketiga yang mengikatkan diri secara tanggung-menanggung dalam debitur.

Pada jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak untuk didahulukan pemenuhan piutangnya terhadap pembagian hasil eksekusi dari benda-benda tertentu dari debitur. Jadi kreditur tidak mempunyai hak pemenuhan atas bendanya, melainkan melalui atas hasil eksekusi dari bendanya, diperhitungkan dari hasil penjualan atas benda tersebut.

Kreditur pemegang hak kebendaan tersebut juga mempunyai hak pemenuhan terhadap benda-benda lainnya dari debitur, bersama-sama dengan kreditur lainnya selaku kreditur bersama (kreditur konkuren). Tetapi kemungkinan tersebut hanya terjadi jika pemenuhan piutang kreditur tersebut dengan hasil eksekusi terhadap benda-benda tertentu itu saja masih belum mencukupi. Maka dalam keadaan demikian bersama-sama para kreditur konkuren dia masih dapat meminta pemenuhan atas hasil penjualan benda-benda jaminan yang lain itu.

Jadi jika pada jaminan perorangan kreditur merasa terjamin karena mempunyai lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih untuk memenuhi piutangnya., maka pada jaminan kebendaan kreditur merasa terjamin karena mempunyai hak didahulukan (preferensi) dalam pemenuhan piutangnya atas hasil eksekusi terhadap benda-benda debitur.

Dalam praktek perbankan jaminan dilembagakan sebagai jaminan yang kebendaan ialah hak tanggungan, gadai, fidusia, jaminan yang bersifat perorangan berwujud : borgtocht (perjanjian penanggungan), perjanjian garansi, perutusan tanggung menanggungdan sebagainya. (Masjchoen Sofwan, 2001:46)



**BAB III  
PEMBAHASAN****3.1 Proses Pemberian Kredit Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Jember**

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, merupakan dasar diperkenalkannya pemberian kredit dengan jaminan umum. Penjelasan pasal 8 tersebut menyatakan bahwa apabila bank berdasarkan unsur-unsur lain (watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha) telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan utangnya, maka agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai kredit yang bersangkutan. Penjelasan pasal 8 tersebut juga bahwa bank tidak wajib meminta agunan barang yang berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai. Dapat dikatakan bahwa jaminan umum dapat diabaikan bank apabila bank telah yakin bahwa kredit yang disalurkan dapat dikembalikan.

Sebelum dilakukan pemberian kredit oleh pihak bank atas diri debitur, bank melakukan serangkaian analisa, yaitu meliputi:

5 (lima) C:

1. *Character* (watak), sifat-sifat si calon debitur seperti kejujuran, perilaku atau ketaatannya, bukan saja dalam hubungannya dengan pihak bank juga juga hubungannya dengan pihak lainnya.
2. *Capital* (permodalan), nasabah wajib menyediakan modal sendiri, sedangkan kekurangannya itu yang dapat dibiayai dengan kredit bank. Jadi fungsi kredit bank disini adalah hanya menyediakan tambahan modal.
3. *Capacity* (kemampuan), yang dimaksud disini adalah kemampuan dalam mengelola usaha yang akan dibiayai oleh kredit bank sebab dari hasil usahanya itulah debitur akan mengembalikan kreditnya.
4. *Collateral* (jaminan), jaminan diperlukan bank untuk keamanan pelunasan kreditnya. Dalam penjelasan pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

disebutkan bahwa apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikannya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Disebutkan juga bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.

5. *Condition of Economic* (prospek usaha), usaha yang akan dibiayai oleh kredit bank harus mempunyai masa depan yang baik. Usaha tersebut bermanfaat bagi orang banyak, mendatangkan keuntungan dan tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. (Djumhana, 2000:394)

4(empat) P:

1. *Personality*, kepribadian debitur merupakan segi-segi yang subyektif namun menjadi suatu yang penting dalam penentuan pemberian kredit. Sehingga dengan demikian perlu dikumpulkan data-data tentang calon debitur.
2. *Purpose*, yang menjadi sorotan dari segi ini yaitu menyangkut tujuan penggunaan dari kredit tersebut, untuk kegiatan konsumtif, produktif atau kegiatan yang mengandung spekulatif.
3. *Prospect*, masa depan dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan kredit tersebut, adapun unsur-unsur yang dapat menjadi penilaian mengenai prospek tersebut diantaranya yaitu; bidang usaha, pengelolaan bidang usaha, kebijaksanaan pemerintah, dan sebagainya.
4. *Payment*, cara pembayarannya, hal yang menjadi perhatian untuk itu misalnya mengenai kelancaran aliran dana atau (*cash flow*).  
(Djumhana, 2000:395)

3(tiga) R:

1. *Return*, balikan maksudnya hasil yang akan dicapai dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan tersebut.
2. *Repayment*, perhitungan pengembalian dana dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan atau kredit.



3. *Risk Bearing Ability*, perhitungan besarnya kemampuan debitur dalam menghadapi resiko yang tidak terduga. (Djumhana,2000:396)

Adapun yang menjadi syarat sebagai pemohon dalam kredit mikro ini berdasarkan Surat Edaran No. 013/KRD/CMB.SML/2004 tanggal 16 Juli 2004 perihal BPR Proyek Kredit Mikro (PKM) Mandiri adalah sebagai berikut:

1. Calon debitur harus mempunyai usaha yang sudah berjalan minimal 2 (dua) tahun dan mempunyai lokasi yang tetap.
2. Persyaratan administrasi bagi calon debitur minimal dengan menyerahkan/melampirkan bukti diri berupa KTP calon debitur dan suami/istri calon debitur yang masih berlaku, foto-copy KK serta Surat Nikah/Cerai (bagi yang sudah menikah/cerai).
3. Pedagang/Usaha kecil dan termasuk dalam semua sektor usaha yang dapat dibiayai oleh kredit mikro serta minimal ada ijin usaha dari otoritas tempat.

Adapun pihak-pihak yang memiliki fungsi tugas dan tanggung jawab dari personil pengelola kredit mikro adalah sebagai berikut:

1. Mikro Kredit Sales (MKS)
  - a. Pemasaran.
    - 1) Mencari calon debitur yang layak untuk dibiayai
    - 2) Melakukan kunjungan ke nasabah (*on the spot*)
    - 3) Mengumpulkan dan meyakini akurasi dan kebenaran data atau dokumen yang berkaitan dengan permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur.
    - 4) Membina hubungan (*Relationship*) dengan debitur.
  - b. Administrasi Kredit
    - 1) Membuat dan mengirimkan Surat Penolakan Kredit (SPK) jika permohonan kredit ditolak dan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) jika permohonan disetujui.
    - 2) Mempersiapkan Perjanjian Kredit (PK)

- 3) Mempersiapkan Pengikatan agunan dan penutupan asuransi (apabila dipersyaratkan).
  - 4) Memelihara dokumen-dokumen penting yang terkait dengan kegiatan Micro Banking Unit (MBU), antara lain: dokumen pemberian kredit, dokumen transaksi debitur, dokumen sistem pelaporan, dan sebagainya.
- c. Monitoring dan Penagihan
- 1) Melaksanakan monitoring atas kredit kelolaannya.
  - 2) Mempertahankan kualitas (*performance*) kredit.
  - 3) Melakukan penagihan angsuran.
2. Mikro Kredit Analis (MKA)
- a. Melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan kredit.
  - b. Analisa dan scoring kredit.
    - 1) Melakukan proses analisa secara akurat atas dasar data dan dokumen yang disampaikan oleh calon debitur, sesuai ketentuan yang berlaku
    - 2) Melakukan proses scoring dengan menggunakan micro banking scoring system (MBSS).
    - 3) Memberikan rekomendasi/usulan keputusan kredit kepada MMM.
  - c. Melakukan verifikasi nasabah/dokumen/agunan bila diperlukan atas perintah dari Cluster Manager.
  - d. Melakukan compliance review kelengkapan dokumen dan legal review sebelum melakukan input aplikasi kredit dan melakukan pembentukan Customer Information File (CIF).
  - e. Melakukan monitoring pembayaran angsuran kredit dengan mencetak daftar nasabah yang jatuh tempo.
3. Micro Mandiri Manager (MMM)
- a. Pengembangan Portofolio kredit.

Mengembangkan portofolio kredit sesuai target yang telah ditetapkan

b. Supervisi kredit

Melakukan supervisi dan pengawasan atas pelaksanaan tugas MKS sehari-hari

c. Memutus kredit

Memberikan keputusan kredit berdasarkan limit kewenangan yang dimilikinya.

d. Administrasi kredit

1. Menandatangani Perjanjian Kredit (PK)

2. Menyimpan dan memelihara dokumen-dokumen aktif yang menyangkut kredit nasabah, dan sebagainya.

3. Menandatangani berita acara serah terima dokumen agunan dengan nasabah dan cluster manager dimana tempat dokumen agunan disimpan.

4. Menyerahkan dokumen agunan kepada nasabah ketika kredit telah lunas.

e. Monitoring dan Penagihan

1. Memelihara kualitas (*performance*) kredit debitur.

2. Membina hubungan/*relationship* dengan debitur.

3. Melaksanakan monitoring atas portofolio kredit yang dikelolanya.

Setelah melakukan beberapa rangkaian analisa diatas, maka pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Jember menyetujui penawaran kredit mikro yang telah diajukan oleh Bapak Sulaiman yang berprofesi sebagai pedagang tempe di pasar kepatihan Jember. Hal ini diperkuat atas keyakinan dari pihak Bank Mandiri terhadap pedagang tempe tersebut dimana pedagang tempe itu telah memberikan data-data diri yang benar ataupun menunjukkan sikap, prilaku yang dianggap baik dan cocok untuk diberikannya kredit mikro tersebut.

Adapun ketentuan yang disetujui antara pihak Bank selaku kreditur dengan pedagang tempe selaku debitur adalah pemberian kredit sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dengan angsuran pokok Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per bulan dengan jangka waktu 12 bulan dan dengan persentase bunga 2% per bulan. Dimana pihak debitur memberikan jaminan kredit berupa barang-barang rumah tangga yaitu buffet hias dan meja kursi tamu yang ditaksir seharga Rp.520.000,- (Lima ratus dua puluh ribu rupiah).

### 3.2 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Umum

Adapun pelaksanaan pemberian kredit pada Bank Mandiri mengacu pada Surat Bersama antara Micro Banking Sales Group, Jakarta Network Group dan Regional Network Group No. SBM.MBS/765/2005 tanggal 29 Juli 2005 adalah sebagai berikut:

#### 1. Pemasaran Kredit :

- a. MKS mencari calon debitur yang layak/fesible untuk dibiayai kredit dan melakukan pemasaran kredit secara proaktif, baik melalui kunjungan langsung kepada calon debitur maupun melalui sarana pemasaran lainnya termasuk melakukan retaining nasabah yang akan menyelesaikan krediturnya .
- b. MKS melakukan pra kualifikasi terhadap calon debitur dan usahanya berdasarkan persyaratan kredit mikro.
- c. Apabila calon debitur tidak memenuhi kualifikasi maka permohonan kredit dapat langsung ditolak.

#### 2. Aplikasi Kredit

Calon debitur mengisi lengkap aplikasi kredit mikro yang telah disediakan oleh Bank Mandiri. Formulir aplikasi kredit mikro dapat dilihat pada **lampiran 1**. Kemudian MKS mencria aplikasi kredit tersebut dan mengecek/memastikan kelengkapan aplikasi kredit yang dimaksud. Serta memeriksa kelengkapan data dan dokumen yang diperlukan. Karena apabila aplikasi kredit mikro diterima oleh selain dari micro banking unit

(misalnya hub/community branch/spoke/cash outlet) maka aplikasi diteruskan kepada micro banking unit yang terdekat.

### 3. Verifikasi dan Analisa Kredit

MKS melakukan verifikasi untuk menyakini akurasi dan kebenaran data serta dokumen yang disampaikan oleh calon debitur. Karena jika pemohon kredit termasuk dalam daftar hitam Bank Mandiri maka permohonan harus ditolak. MKS juga menyakini bahwa calon debitur memiliki usaha untuk tujuan produktif, layak untuk dibiayai, berjalan dengan baik minimal 2 tahun dan merupakan usaha yang tidak dilarang sesuai dengan ketentuan kredit Bank Mandiri. Disamping itu juga MKS melakukan penilaian atas agunan kredit dan MKA juga melakukan analisa kredit dan scoring berdasarkan data dan kelengkapan dokumen sebagaimana yang dipersyaratkan dan mengajukan nota analisa kepada MMM meliputi antara lain: persetujuan/penolakan, jenis fitur, limit yang diberikan, jangka waktu dan sebagainya.

### 4. Persetujuan Kredit

Berdasarkan nota analisa MKA dan hasil scoring maka MMM akan mengambil keputusan kredit. Apabila permohonan kredit yang akan diputus melebihi kewenangannya maka MMM meneruskan nota analisa kepada pemegang kewenangan yang lebih tinggi. Jika permohonan ditolak maka MMM menugaskan MKS untuk membuat Surat Penolakan Kredit (SPK) dan apabila permohonan disetujui maka MMM menugaskan MKS membuat Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang ditanda tangani MMM untuk disampaikan kepada calon debitur. Format SPK dan SPPK dapat dilihat pada **Lampiran 2 dan 3**.

### 5. Administrasi Kredit

- a. MMM mempersiapkan Perjanjian Kredit (PK) dan pengikatannya (apabila dipersyaratkan).
- b. Penandatanganan PK dilaksanakan antara MMM dengan calon debitur.

Format perjanjian dapat dilihat pada **Lampiran 4**.

- c. Sebelum penandatanganan PK, calon debitur diminta untuk :
1. Menunjukkan dan/atau menyerahkan dokumen asli sesuai persyaratan yang diminta.
  2. Membayar biaya-biaya yang dipersyaratkan, misalnya: provisi, biaya administrasi, premi asuransi, dan sebagainya.

6. Pencairan Kredit dan Dokumentasi

- a. Setelah PK ditandatangani oleh MMM dan calon debitur, selanjutnya MKA melakukan *compliance review* kelengkapan dokumen kredit sebelum melakukan input CIF di system eMAS.
- b. MKA melakukan input Aplikasi Kredit di system eMAS.
- c. MMM masuk ke menu pembentukan pinjaman, melakukan input nomor aplikasi debitur, cek validitas data, dan melakukan approve aplikasi di system eMAS.
- d. MMM melakukan pembentukan rekening pinjaman di system eMAS.
- e. Cluster Manager melakukan aktivasi rekening pinjaman berdasarkan nota MMM yang ditandatangani oleh MMM dan MKA.
- f. MMM membuat nota posting pemindah bukuan ke rekening bank tabungan debitur dengan terlebih dahulu memastikan bahwa rekening pinjaman telah diaktivasi oleh Cluster Manager dan proses posting dilakukan oleh cabang.
- g. Debitur dapat melakukan penarikan dana dari rekening tabungannya.
- h. Dokumen kredit, antara lain Nota Analisa (berserta dokumen pendukungnya), copy SPPK, dan PK disimpan dan dikelola oleh MMM di Micro Banking Unit (MBU).
- i. Dokumen agunan dilakukan penyimpanan sebagai berikut:
  - 1) *Micro Banking Unit* (MBU) berada pada satu kota dengan *Micro Banking Cluster* (MBC), dokumen agunan disimpan di *Micro Banking Cluster* (MBC) dengan Berita

acara Serah Terima Dokumen Agunan antara MMM dan Cluster Manager.

- 2) *Micro Banking Unit* (MBU) tidak satu kota dengan *Miro Banking Cluster* (MBC) namun satu kota dengan *Hub/Community Branch*, penyimpanan dokumen agunan secara dual control antara MMM dengan *Unit Credit Operation* di *Hub/Community Branch*.
- 3) *Micro Banking Unit* (MBU) tidak satu kota dengan *Micro Banking Cluster* (MBC) dan *HUB/Community*, penyimpanan agunan dilakukan secara dual control antara MKA dan MMM.

#### 7. Angsuran Kredit

Pembayaran angsuran dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Debitur melakukan penyetoran secara langsung ke rekening tabungan.
- b. Rekening tabungan di debet pada setiap tanggal pembayaran angsuran..
- c. Pembayaran angsuran kredit pertama dilakukan satu bulan sejak tanggal pencairan kredit.

#### 8. Monitoring Kolektibilitas Kredit

Setelah kredit direalisasikan maka pihak MMM dan MKS wajib melakukan monitoring secara rutin untuk meyakinkan bahwa penggunaan kredit sudah sesuai dengan tujuan kredit disamping dengan pembinaan yang dilakukan terus-menerus sampai dengan kredit yang diberikan dilunasi.

Menyikapi pelaksanaan perjanjian kredit mikro ini dengan jaminan umum pada PT.Bank Mandiri (Persero)Tbk. Cabang Jember , dimana dalam pelaksanaan persetujuan perjanjian kredit ini telah disepakati bahwa pihak debitur (bapak Sulaiman selaku pedagang tempe di pasar kepatihan Jember) telah sepakat menjaminkan barang rumah tangganya yang berupa buffet hias dan meja kursi tamu untuk pencairan dana kredit sebeSar Rp.300.000,-(tiga ratus ribu rupiah)

dengan angsuran pokok Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per bulan dalam tempo pelunasan kredit 12 bulan Serta dibarengi dengan persentase bunga 2% per bulan. Walaupun dalam pelaksanaannya telah ada jaminan yang ditentukan tetapi pengikatan jaminan tersebut tetap jaminan umum Sebab pengikatan jaminan itu tidak sesuai dengan pengikatan jaminan yang diatur dalam jaminan fidusia. Karena didalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah tertulis dalam pasal 5 ayat (1) dan pasal 11 ayat (1) yang menyatakan:

Pasal 5 ayat (1): Pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dan pasal 11 ayat (1): benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Dimana pendaftarannya dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia.

Jadi mengingat kecilnya jumlah kredit yang diberikan di dalam pelaksanaan perjanjian kredit mikro oleh pihak Bank Mandiri kepada pihak debitur (pedagang tempe tersebut) maka pihak bank hanya membuat pengikatan akta dibawah tangan, tanpa materai dan tidak terdaftar. Sehingga kekuatan pembuktiannya hanya terbatas yaitu berupa pengakuan dari pihak yang bersangkutan / peminjam dan pernyataan saksi-saksi.

### 3.3 Upaya Penyelamatan dan Penyelesaian Jika Terjadi Kredit Macet

Sebagaimana ditentukan oleh Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP/1993 tanggal 29 Mei 1993 secara perorangan penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh beberapa cara, yaitu:

1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), perubahan syarat yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya.
2. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*), perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo kredit.
3. Penataan Kembali (*Restructuring*), perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh



atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam permodalan yang disertai dengan penjadwalan kembali/atau persyaratan kembali. Dalam Surat Keputusan Bank Indonesia No. 31/148/KEP/DIR/1998 disebutkan tanggal 12 November 1998 bahwa bank wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva produktif yang cukup guna menutup resiko kemungkinan kerugian. Ketentuan besarnya penyisihan yang harus dilakukan bank adalah sebagai berikut:

Cadangan Umum:

- 1% x sisa janji (lancar) posisi bulan yang bersangkutan

Cadangan Khusus

- 5% x DPK (Dalam Perhatian Khusus) posisi bulan yang bersangkutan.
- 15% x KL (Kurang Lancar) posisi bulan yang bersangkutan
- 50% x D (Diragukan) posisi bulan yang bersangkutan
- 100% x M (Macet) posisi bulan yang bersangkutan

Mengenai cara penyelesaian apabila terjadi kredit macet pada kredit mikro ini, memang sedikit lebih khusus dibandingkan dengan cara penyelesaian kredit pada umumnya. Sebab dengan kecilnya jumlah pemberian kredit ini untuk masing-masing nasabah/peminjam, sehingga untuk mengajukan ke pengadilan ataupun KP2LN dapat dikatakan tidak mungkin. Karena biaya yang dikeluarkan untuk proses peradilan maupun penyerahan kredit macet pada KP2LN akan menjadi lebih besar dari nilai kredit itu sendiri. Begitu pula dengan akta pengikatan jaminan fidusia yang dibuat. Akta tersebut kekuatan hukumnya lemah dan tidak mempunyai hak eksekutorial. Karena akta tersebut dibuat dibawah tangan tanpa materai dan tidak didaftarkan.

Adapun cara penyelesaian yang ditempuh oleh pihak Bank Mandiri dalam mengatasi kredit mikro yang bermasalah adalah sebagai berikut :

1. Syarat Kekeluargaan.

Pihak bank melakukan pendekatan secara persuasive untuk mengetahui sebab-sebab debitur terlambat atau menunggak dalam hal pembayaran angsuran pokok atau bunganya. Kemudian mencoba menolong dengan

mencarikan jalan keluar yang terbaik. Apabila karena satu dan lain hal meskipun sudah dilakukan usaha untuk memenuhi prestasinya, namun nasabah tetap tidak dapat memenuhi prestainya, maka bank masih dapat memberikan perpanjangan jangka waktu kredit tersebut dengan memberikan surat peringatan pertama apabila debitur belum dapat memenuhi kewajibannya selama 14 hari dan jika pada hari 29 maka pihak bank akan memberikan surat peringatan ke-2, dan apabila sampai hari ke-59 debitur belum bias memenuhi kewajibannya maka pihak bank memberikan surat peringatan ke-3 atau surat terakhir. Setelah itu maka pihak MMM akan melakukan negosiasi dengan debitur dalam mencari solusi penyelesaian kreditnya. Yaitu dengan membantu debitur dalam menjual aset ataupun yang telah diaggunankan tadi.

2. Menutup Kerugian dengan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank (Penghapus bukuan)

Apabila dengan segala cara kredit sudah tidak dapat diselamatkan, maka dalam hal ini bank tidak dapat menghindar lagi dari beban kerugian. Bila hal ini terjadi, maka jalan yang dilakukan bank adalah menutup kerugian tersebut, yang diambil dari penyisihan penghapusan aktiva produktif. Walaupun telah dilakukan penghapusbukuan ini, pihak bank tetap melakukan penagihan terhadap diri debitur. Mengenai penghapusbukuan harus dilaporkan kepada Bank Indonesia {pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan}.

BAB IV  
KESIMPULAN DAN SARAN



#### 4.1. Kesimpulan

Berdasarkan seluruh uraian pada bab-bab sebelumnya, maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pemberian kredit mikro kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Jember, pihak Bank harus melakukan analisa yang mendalam terhadap calon debitur atas kesanggupan / kemampuan pihak debitur untuk mengembalikan seluruh uangnya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.
2. Dalam pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan umum, dimana pihak debitur harus membayar angsuran pokok dan bunga sesuai dengan yang disepakati dengan pihak Bank serta menjaga / melindungi barang-barang yang telah dijaminkan tadi demi kelancaran kredit yang telah diberikan pihak Bank kepada debitur.
3. Upaya penyelamatan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet, maka pihak Bank harus menjadwalkan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Karena kredit yang diberikan jumlahnya kecil (dibawah dari Rp.2.000.000) maka penyelesaian melalui KP2LN ataupun Pengadilan Negeri tidak perlu dilakukan. Cukup dengan melakukan pendekatan secara kekeluargaan, kelonggaran perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit, melakukan penghapusan bukuan (pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif).

#### 4.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan pembahasan dimuka, maka penulis mengemukakan saran-saran sebagai berikut:

1. Mengingat proses pemberian kredit mikro ini, maka sebaiknya pihak bank dalam menentukan calon debitur penerima kredit harus betul-betul cermat dan teliti ditambah dengan melihat prospek usaha calon debitur tersebut.

2. Dengan pelaksanaan perjanjian kredit mikro, hendaknya pihak bank melakukan pengawasan yang lebih intensif terhadap nasabah debitur, dimana debitur diwajibkan untuk melaporkan setiap pengalihan atas penjualan barang-barang selama masa kredit masih berjalan kepada pihak bank.
3. Pendekatan kekeluargaan merupakan cara yang efektif didalam penyelesaian kredit macet khusus mikro ini. Untuk itu perlu ditingkatkan hubungan yang baik antara pihak bank dan debitur, agar setiap masalah dapat terditeksi dan diatasi secara lebih dini.



### DAFTAR PUSTAKA

- Djumhana, Muhammad. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia di Bandung Citra Aditya Bakti*
- Edy Putra Tje" Aman, Mgs. 1989. *Kredit Perbankan (suatu Tinjauan Yuridis)*. Yogyakarta: Liberty
- Hadikusuma, Hilman. 1995. *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju
- Hadisoepipto, Hartono.1984. *Pokok-pokok Hukum Perikatandan Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty
- Rahman, Hasanuddin. 1998. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: CITRA Aditya Bakti
- Setiawan, R. 1994. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta
- Soedewi Masjhoen Sofwan, Sri. 2001. *Hukum Jaminan di Indonesia (Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan)*. Yogyakarta: Liberty
- Subkti, R dan R Tjitrosudibio. 1996. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita
- Wardoyo, Gatot.1996. *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan Yuridis)*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Suyatno, Thomas. 1997. *Dasar-dasar Perkreditan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana
- Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

ANK MANDIRI

**DATA AGUNAN UTAMA**

Jenis Agunan Utama	Lokasi/type/tahun	Bukti kepemilikan	Atas nama

**DOKUMEN PENDUKUNG YANG DISAMPATKAN KE BANK**

No	Jenis Dokumen	Check list (diisi Bank)	No	Jenis Dokumen	Check list (diisi Bank)
1	Copy KTP/Identitas pemohon & suami/istri		10	Bukti pembayaran PBB tahun terakhir/ Sewa/Kontrak/pembayaran reg. PLN tempat usaha	
2	Copy surat nikah/cerai (apabila ada)		11	Copy Ijazah Terakhir	
3	Copy KTP/Identitas Dir/komisaris (badan usaha)		12	Copy SKEP Terakhir	
4	Copy Kartu Keluarga		13	Copy Surat Ijin Praktek	
5	Photo terakhir pemohon uk. 4 x 6		14	Copy Taspen	
6	Akte pendirian & perubahan perusahaan		15	Copy Jamsostek	
7	Legalitas usaha (sesuai bidang usahanya)		16	Copy Sertifikat Tanah/Girik	
a	Surat Ketr. Usaha dari Kelurahan/Desa		17	Copy BPKB, Kuitansi, Faktur	
b	SIUP		18	Copy Bukti Penguasaan Lapal/Los Psr	
c	TDP/TDR		19	Copy Bukti Penguasaan Kios Pasar	
d	SITU		20	Copy Faktur & kuitansi Mesin	
e	NPWP		21	Surat Keterangan Bekerja	
f	Lain-lain		22	Slip Gaji terakhir	
8	Copy Rekening koran / tabungan				
9	Bukti pembayaran PBB tahun terakhir/ Sewa/Kontrak/pembayaran reg. PLN rumah				

Saya/kami menyatakan bahwa semua informasi ini lengkap dan benar. Dengan ini saya/kami memberikan persetujuan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. untuk mendapatkan dan meneliti seluruh informasi lebih jauh dari sumber layak manapun dan akan memberikan informasi terbaru apabila terdapat perubahan data dalam aplikasi ini. Sehubungan dengan hal ini saya/kami menyatakan bersedia mentaati segala persyaratan dan ketentuan yang berlaku di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pembayaran angsuran melalui auto debit:  
 Bersedia  
 Tidak bersedia

Verifikasi: Tg. bl. Tahun

Tempat, tanggal, bulan, tahun

Pemohon Kredit

Stempel Apabila ada

(nama jelas)

\_\_\_\_\_  
 MKS



Provisi biaya Administrasi, biaya Asuransi, biaya Notaris dan biaya meterai harus dibayar oleh Debitur kepada Bank selambat-lambatnya pada saat penandatanganan perjanjian kredit.

#### Pasal 4 Agunan

- (1) Agunan untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman yang terdiri dari agunan utama dan atau agunan tambahan sesuai dengan SKKM, berupa :
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
- (2) Untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman secara tertib sesuai Perjanjian, maka Debitur setuju untuk menandatangani pengikatan agunan utama dan atau agunan tambahan yang disyaratkan Bank.
- (3) Debitur menjamin bahwa atas dokumen yang diserahkan kepada Bank tersebut mempunyai alas hak yang sah.
- (4) Agunan utama dan atau agunan tambahan tersebut di atas diberikan oleh Debitur kepada Bank berdasarkan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Bank dan dituangkan dalam suatu akta/dokumen pengikatan yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini.

#### Pasal 5 Tata Cara Penarikan dan Pembayaran Kembali

- (1) Penarikan pinjaman pokok dilakukan secara sekaligus dengan cara dipindahkan ke dalam rekening Tabungan Mandiri setelah Debitur memenuhi syarat efektif Perjanjian dan syarat penarikan yaitu :
  - a. Menandatangani Perjanjian ini.
  - b. Membayar biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 2, ayat 3, ayat 4 dan ayat 5.
  - c. Menyerahkan asli dokumen agunan utama dan atau agunan tambahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 1.
  - d. Menandatangani pengikatan agunan utama dan agunan tambahan.
- (2) Debitur dengan ini mengikatkan diri untuk melunasi Pinjaman yang diterimanya berikut bunga maupun kewajiban lain yang timbul berdasarkan Perjanjian sesuai dengan jadwal angsuran pada Lampiran Perjanjian ini.
- (3) Debitur dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk membebani rekening tabungan milik Debitur nomor [nomor rekening] yang ada pada Bank, dengan biaya-biaya, denda, bunga dan angsuran pokok. Setiap pembebanan seperti dimaksud ataupun setoran Debitur akan diperhitungkan terlebih dahulu untuk pembayaran kewajiban Debitur dengan urutan prioritas: biaya-biaya, denda, tunggakan bunga dan tunggakan pokok.
- (4) Pembukuan dan catatan-catatan yang telah dibuat oleh Bank merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dan sah dari seluruh jumlah hutang Debitur kepada Bank di hadapan instansi dan atau badan peradilan manapun kecuali dapat dibuktikan lain.
- (5) Pelunasan sebagian Pinjaman sebelum jatuh tempo tidak diperkenankan.
- (6) Pelunasan Pinjaman sebelum jatuh tempo diperkenankan dengan ketentuan :
  - a) Dilakukan pada saat tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan. Bila tanggal pelunasan tidak sama dengan tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan, maka perhitungan pelunasan seluruhnya sebelum jatuh tempo didasarkan kepada baki debit periode berjalan ditambah bunga berjalan.
  - b) Pelunasan kredit sebelum jatuh tempo dikenakan pinalti sebesar 2 % (dua persen) dari baki debit.

#### Pasal 6 Kewajiban-kewajiban Debitur

Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Debitur adalah:

- (1) Menggunakan Pinjaman sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dalam pasal 1 ayat 2 Perjanjian ini.
- (2) Memelihara agunan utama/obyek kredit agar setiap saat nilainya dapat menutup baki debit rekening pinjaman Debitur.
- (3) Menyampaikan laporan-laporan dan/atau memberikan informasi tambahan mengenai usaha dan keadaan keuangan bilamana setiap saat dikehendaki oleh Bank.
- (4) Memberikan kesempatan kepada pejabat/petugas yang ditunjuk oleh Bank untuk sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan atas pembukuan, fasilitas-fasilitas usaha dan barang agunan utama/obyek kredit.

#### Pasal 7 Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran

Jika Debitur tidak melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran kredit (pokok+bunga), biaya dan/atau pembayaran suatu jumlah lain yang wajib dibayar Debitur, maka Debitur harus membayar Denda sebesar 2 % (dua persen) atas suku bunga yang berlaku dan dihitung dari jumlah tunggakan.

**Pasal 8**  
**Aneka Ketentuan**

- (1) Debitur dengan ini mengikatkan diri pada ketentuan-ketentuan dan atau kebiasaan-kebiasan yang berlaku pada Bank.
- (2) Bank berhak memberikan laporan tentang kondisi keuangan maupun usaha Debitur kepada Bank Indonesia, serta instansi lain yang berkaitan dengan usaha Debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Apabila Debitur meninggal dunia, maka semua kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian berikut semua perubahannya di kemudian hari wajib ditanggung oleh para ahli waris Debitur atau Penjaminnya (apabila ada).
- (4) Jika tanggal-tanggal yang ditetapkan bagi para pihak untuk melakukan suatu hak, kewajiban atau tindakan hukum tertentu berdasarkan Perjanjian jatuh pada hari libur, maka tindakan hukum tersebut dilakukan pada hari kerja sebelumnya.
- (5) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya oleh Bank dan Debitur sampai seluruh jumlah terhutang dinyatakan lunas secara tertulis oleh Bank.
- (6) Apabila Perjanjian ini telah jatuh tempo dan ternyata Debitur belum melunasi seluruh hutangnya kepada Bank maka ketentuan tentang bunga, denda dan ketentuan-ketentuan lain tetap berlaku sebagaimana yang telah ditetapkan berdasarkan Perjanjian ini.
- (7) Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan ditetapkan dan diatur dalam dokumen tersendiri yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian.

**Pasal 9**  
**Komunikasi**

- (1) Segala pembentahan mengenai dan atau yang berhubungan dengan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis kepada alamat-alamat sebagai berikut.

Debitur : [nama badan usaha]  
[alamat korespondensi]  
[no. tlp. & fax.]

Bank : PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.  
[alamat bank]  
[no. tlp. & fax.]

- (2) Setiap perubahan alamat, Para Pihak harus memberitahukan dengan tata cara yang sama sebagaimana disebutkan dalam ayat 1.

**Pasal 10**  
**Penutup**

- (1) Tentang Perjanjian ini dengan segala akibatnya, para pihak sepakat menggunakan Hukum Negara Republik Indonesia dan memilih tempat kediaman yang umum dan tetap pada kantor Panitera Pengadilan Negeri [nama kota PN setempat].  
Domisili ini juga berlaku bagi para ahli waris dan penerima hak.
- (2) Perjanjian ini dibuat dan ditandatanganinya dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup yang masing-masing berlaku dan mempunyai kekuatan pembuktian hukum yang sama.

Debitur,

Bank,  
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk,

Meterai  
Rp. 6.000,-

Nama ..... (.....)

(Ditulis tangan sendiri oleh Debitur)



## FORMULIR APLIKASI KREDIT SEGMENT MIKRO BANK MANDIRI

## PERMOHONAN NASABAH

Jumlah kredit yang dimohon : Rp. .... Jangka Waktu : ..... (Bulan)  
 (Terbilang : .....)  
 Tujuan permohonan kredit digunakan untuk :  Produktif  Konsumtif  
 Jelaskan : .....

## DATA PEMOHON

## A. Data usaha

Bentuk usaha : Perorangan / Badan Usaha  
 Nama badan usaha (bila ada) : .....  
 Group Usaha (bila ada) : .....  
 Prosentase Kepemilikan Perusahaan : ..... %  
 Berusaha sejak : tahun ..... bulan .....  
 Bidang Usaha : .....  
 Jumlah karyawan : .....  
 Alamat Usaha : ..... Kode pos : .....  
 No. Telp : ..... No. Faks : .....  
 Status kepemilikan tempat usaha : milik sendiri / sewa / keluarga  
 Ditempati sejak : .....

## B. Data Pemohon / Key Person

Nama Pemohon / key person : ..... (L / P)  
 Tempat & tanggal lahir : .....  
 Status Perkawinan : Kawin/belum kawin/duda/janda  
 Jumlah anak : ..... orang  
 No. KTP/Identitas diri lainnya : ..... Berlaku s/d : .....  
 Pendidikan terakhir : S3 / S2 / S1 / D3 / SMA / SMP / SD / Lainnya  
 Alamat Rumah : ..... Kode Pos : .....  
 Status kepemilikan rumah : milik sendiri / sewa / kost / keluarga / dinas  
 No. Telp rumah : .....  
 Ditempati sejak : .....

## C. Data Suami/Istri

Nama Suami/Istri : .....  
 Tempat/Tanggal lahir : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Penghasilan bersih per bulan : Rp. ....

## D. Data Penghasilan

Omzet Penjualan per hari : Rp. ....  
 Omzet Penjualan per bulan : Rp. ....  
 Laba Usaha per bulan : Rp. ....  
 Penghasilan Lain Bersih per bulan : Rp. ....  
 Jumlah Penghasilan Bersih per bulan : Rp. ....  
 Biaya Hidup Seluruh Keluarga per bulan : Rp. ....  
 Total Penghasilan yang dapat ditabung per bulan : Rp. ....  
 Kemampuan Mengangsur per bulan : Rp. ....

## E. Data Pekerjaan bagi yang berstatus pegawai

Departemen/Instansi/Pemerintahan/Kantor : .....  
 Alamat Kantor : .....  
 Kode Pos : ..... Nomor Telepon : .....  
 Jenis pekerjaan : pegawai negeri / pegawai swasta / profesional / lainnya  
 Bekerja sejak Tahun : ..... Jabatan : .....  
 Nama atasan langsung : ..... Nama Bendahara Gaji : .....  
 Gaji Bersih per bulan : Rp. ....  
 Penghasilan bersih lain per bulan : Rp. ....  
 Total penghasilan bersih per bulan : Rp. ....  
 Kemampuan mengangsur per bulan : Rp. ....

## DATA PERBANKAN

## A. Rekening

Bank : .....  
 Jenis Rekening : .....  
 No. Rekening : .....  
 Dibuka sejak thn : .....

## B. Pinjaman

Jenis Pinjaman : .....  
 Nama Pemberi Pinjaman : .....  
 Jumlah : .....  
 Angsuran per bulan : .....  
 Sisa Masa Angsuran : .....  
 -Lampirkan fotocopy rekening 6 bln terakhir  
 -Lampirkan fotocopy bukti angsuran 3 bulan terakhir.

## REFERENSI

Nama Pemberi Referensi : 1. .... 2. ....  
 Alamat : .....  
 Telp : .....  
 Keterangan lain : .....

**DATA AGUNAN UTAMA**

Jenis Agunan Utama	Lokasi/type/tahun	Bukti kepemilikan	Atas nama

**DOKUMEN PENDUKUNG YANG DISAMPAIKAN KE BANK**

No	Jenis Dokumen	Check list (diisi Bank)	No	Jenis Dokumen	Check list (diisi Bank)
1	Copy KTP/Identitas pemohon & suami/istri		10	Bukti pembayaran PBB tahun terakhir/ Sewa/Kontrak/pembayaran rekg. PLN tempat usaha	
2	Copy surat nikah/cerai (apabila ada)		11	Copy Ijazah Terakhir	
3	Copy KTP/Identitas Dir/komisaris (badan usaha)		12	Copy SKEP Terakhir	
4	Copy Kartu Keluarga		13	Copy Surat Ijin Praktek	
5	Photo terakhir pemohon uk. 4 x 6		14	Copy Taspen	
6	Akte pendirian & perubahan perusahaan		15	Copy Jamsostek	
7	Legalitas usaha (sesuai bidang usahanya)		16	Copy Sertifikat Tanah/Girik	
a.	Surat Ketr. Usaha dari Kelurahan/Desa		17	Copy BPKU, Kultansi, Faktur	
b.	SIUP		18	Copy Bukti Penguasaan Lapak/Los Psr	
c.	TDP/TDR		19	Copy Bukti Penguasaan Kios Pasar	
d.	SITU		20	Copy Faktur & Kultansi Mesin	
e.	NPWP		21	Surat Keterangan Bekerja	
f.	Lain-lain		22	Slip Gaji terakhir	
8	Copy Rekening koran / tabungan				
9	Bukti pembayaran PBB tahun terakhir/ Sewa/Kontrak/pembayaran rekg. PLN rumah				

Saya/kami menyatakan bahwa semua informasi ini lengkap dan benar. Dengan ini saya/kami memberikan persetujuan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. untuk mendapatkan dan meneliti seluruh informasi lebih jauh dari sumber layak manapun dan akan memberikan informasi terbaru apabila terdapat perubahan data dalam aplikasi ini. Sehubungan dengan hal ini saya/kami menyatakan bersedia mentaati segala persyaratan dan ketentuan yang berlaku di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pembayaran angsuran melalui auto debit:  
 Bersedia  
 Tidak bersedia

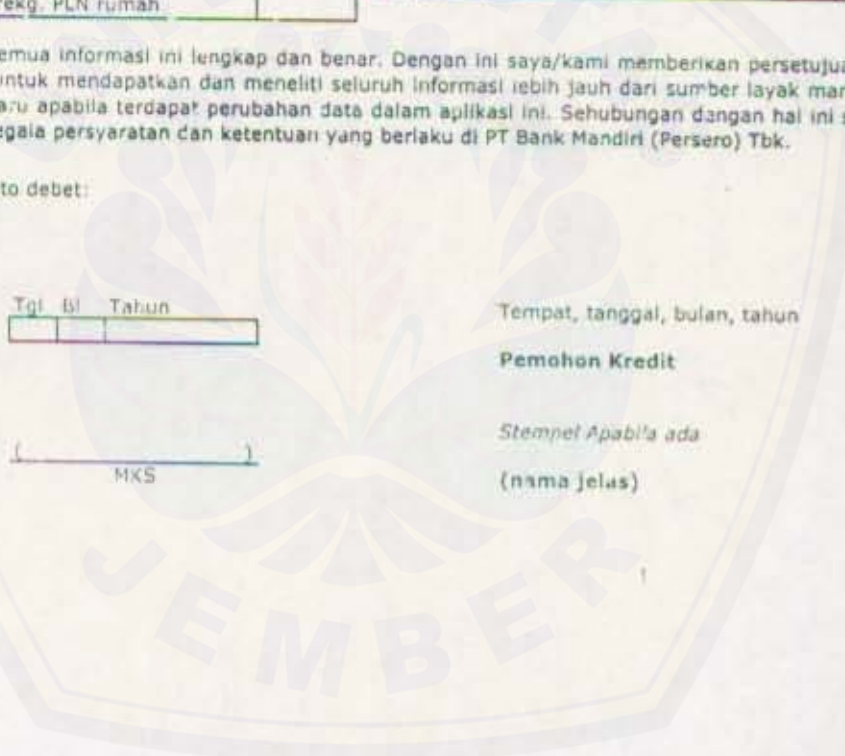
Verifikasi : Tgl. Bl. Tahun

Tempat, tanggal, bulan, tahun

Pemohon Kredit

Stempel Apabila ada  
 (nama jelas)

MKS



BANK MANDIRI



Nomor : .....

Tanggal : .....

Kepada Yth.

.....

.....

.....

Perihal : **Permohonan Kredit Micro Banking**

Terima kasih kami sampaikan atas kepercayaan Bapak/Ibu/Saudara terhadap Bank Mandiri. Setelah memproses permohonan Bapak/Ibu/Saudara untuk memperoleh fasilitas Kredit Micro Banking, dengan ini kami beritahukan bahwa permohonan Bapak/Ibu/Saudara pada saat ini belum dapat kami penuhi.

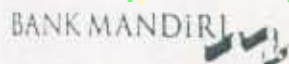
Demikian kami sampaikan, kami mengharapkan Bapak/Ibu/Saudara dapat memanfaatkan produk-produk jasa/pelayanan Bank Mandiri lainnya.

Atas perhatian dan kepercayaan Bapak/Ibu/Saudara pada Bank Mandiri kami sampaikan terima kasih.

**PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**  
Micro Banking Unit

(.....)  
Mikro Mandiri Manager

JEMBER



No  
Hal : Surat Penawaran Pemberian Kredit  
Lamp :

Kepada Yth,

Menunjuk permohonan kredit Saudara tanggal....., dengan ini kami beritahukan bahwa kami dapat menyetujui permohonan Saudara dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Maksimum Kredit : Rp.
2. Tujuan Kredit :
3. Bunga : % per tahun flat.
4. Sifat Kredit : Afloperid
5. Jangka waktu dan cara pembayaran angsuran:
  - a. Jangka waktu kredit selama.....(.....) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
  - b. Pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp. .... (.....) terdiri dari angsuran pokok Rp. .... (.....) dan bunga sebesar Rp. .... (.....)
6. Agunan
  - a. Agunan Pokok
  - b. Agunan Tambahan
7. Asuransi
  - a. Diwajibkan untuk menutup asuransi jiwa dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Mandiri.
  - b. Diwajibkan untuk menutup asuransi kerugian untuk agunan yang dapat diasuransikan dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Mandiri.
8. Lain-lain
  - a. Dilakukan dengan penanda-tanganan Perjanjian Kredit dengan maksimum sebesar Rp. .... (.....)
  - b. Pencairan Pinjaman dilakukan melalui pemindah-bukuan ke rekening Tabungan Mandiri atas nama Saudara.
  - c. Setiap saat petugas Bank dapat melakukan kunjungan ke lokasi usaha Saudara tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.
  - d. Kelalaian atau keterlambatan Bank dalam menggunakan hak sesuai dengan isi Perjanjian Kredit tidak berarti sebagai pelepasan hak.
  - e. Seluruh biaya yang timbul karena dan untuk Perjanjian Kredit, akan menjadi beban Saudara.
  - f. Penerima Kredit dapat melakukan Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo (PSJT) dengan ketentuan sbb:
    - 1). Penalti sebesar 2 % dan baki debit.
    - 2). Bila tanggal pelunasan tidak sama dengan tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan, perhitungan didasarkan pada baki debit periode berjalan ditambah bunga berjalan.
  - g. Apabila Angsuran dilakukan tepat waktu selama 12 bulan berturut-turut, akan diberikan insentif bunga yang besarnya akan ditentukan oleh pihak Bank.
  - h. Lain-lain disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di Bank Mandiri.

Surat Keputusan Kredit ini hanya berupa pemberitahuan dan belum bersifat mengikat. Syarat-syarat selengkapnya harus dituangkan dalam Perjanjian Kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank pada saat Perjanjian Kredit ditanda tangani. Apabila Saudara bermaksud menggunakan fasilitas kredit ini, diharapkan kehadirannya di Kantor kami selambat-lambatnya tanggal....., untuk menyelesaikan administrasi kredit dan menanda tangani Perjanjian Kredit.

Demikian agar maklum, terima kasih atas perhatian dan kerjasama Saudara

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk  
Micro Banking Unit

(.....)  
Mikro Mandiri Manager



PERJANJIAN KREDIT

NOMOR : PK / KUM Prima / .... /200..

Perjanjian kredit ini ("Perjanjian") dibuat dan ditandatangani di ..... pada hari ..... tanggal ..... oleh dan antara

- I. Tuan/Nyonya/Nona [ *nama pejabat bank* ], Micro Mandiri Manager, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Outlet Micro Mandiri [ *lokasi outlet* ], bertempat tinggal di [ *nama kota* ], [ *alamat* ], Nomor Induk Pegawai [ *nip* ], dalam hal ini bertindak berdasarkan kuasa sebagaimana termaktub dalam [ ..... ], selaku kuasa dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Mandiri Terbuka disingkat PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan perundang-undangan Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ( perseroan ini, para pengganti dan atau penerima haknya selanjutnya akan disebut "Bank").
- II. Tuan/Nyonya [ *nama* ], Direktur, bertempat tinggal di [ *nama kota* ] [ *alamat* ] pemegang KTP. nomor [ *no. ktp.* ] tanggal [ *tgl. ktp.* ] yang dikeluarkan oleh Lurah [ *kelurahan, kecamatan, kabupaten/walikota* ], dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagaimana tersebut diatas, berdasarkan pasal --- ayat --- anggaran dasar [ *nama badan usaha* ] No. [ *no. akta* ] tanggal [ *tgl. akta* ] yang dibuat oleh [ *nama notaris* ] Notaris di [ *kota notaris* ], berkedudukan dan berkantor pusat di [ *nama kota* ], yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No [ *no. akta* ] tanggal [ *tgl. akta* ] yang dibuat oleh [ *nama notaris* ] Notaris di [ *kota notaris* ] dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. [ *no srt* ] tanggal [ *tgl. srt.* ], yang anggaran dasarnya telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. [ *no srt* ] tanggal [ *tgl. srt.* ], oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama [ *nama badan usaha* ] yang selanjutnya disebut "Debitur" dan untuk melakukan perbuatan hukum dalam Perjanjian telah mendapatkan persetujuan dari [ *RUPS/ Komisaris/Pesero Komanditer* ] sebagaimana dari surat nomor [ *no srt.* ] tanggal [ *tgl. srt.* ]
  - Sesuai Anggaran Dasar yang berlaku.

Bank dan Debitur untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut juga "Para Pihak".

- Para Pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing tersebut diatas terlebih dahulu menerangkan bahwa
- Debitur sesuai dengan aplikasi nomor [ *no. apl. permohonan* ] tanggal [ *tgl. apl* ] telah mengajukan permohonan fasilitas Kredit Mikro Mandiri, yang selanjutnya disebut "Pinjaman", kepada Bank.
  - Bank telah menyetujui permohonan Debitur sebagaimana dimaksud dalam SKKM No. [ *no. skkm.* ] tanggal [ *tgl. skkm* ].

Selanjutnya Para Pihak bertindak dalam kedudukan masing-masing tersebut diatas menerangkan bahwa Para Pihak telah saling setuju untuk membuat Perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Tujuan Penggunaan dan Jumlah Pinjaman

- (1) Debitur berjanji menggunakan Pinjaman yang diterima dari Bank sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini semata-mata untuk tujuan [ *tujuan penggunaan pinj.* ],
- (2) Dengan mengindahkan ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian ini, Bank setuju untuk memberikan Pinjaman kepada Debitur untuk jumlah yang tidak melebihi pinjaman pokok sebesar Rp ..... ( ..... )

Pasal 2

Jangka Waktu dan Angsuran Pinjaman

- 1) Jangka waktu Pinjaman ditetapkan selama [ *angka* ] ([ *huruf* ]) bulan terhitung efektif sejak tanggal [ *tanggal mulai kredit* ] sehingga akan berakhir pada tanggal [ *tanggal akhir kredit* ],
- 2) Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Debitur dengan cara angsuran tetap yaitu jumlah angsuran pokok pinjaman berikut bunganya dalam .... kali angsuran bulanan berturut-turut tiap-tiap kali sebesar Rp ..... ( ..... )

Pasal 3

Bunga dan Biaya-Blaya Lainnya

- (1) Debitur wajib membayar Bunga sebesar [ *angka* ] % ([ *huruf* ]) persen flat per tahun yang dihitung dari pinjaman pokok.
- (2) Debitur wajib membayar biaya Provisi sebesar [ *angka* ] % ([ *huruf* ]) persen dari pinjaman pokok.
- (3) Debitur wajib membayar biaya Administrasi sebesar Rp. .... ( ..... )
- (4) Debitur wajib menutup asuransi sesuai yang dipersyaratkan dalam Surat Keputusan Kredit Mikro dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank.
- (5) Debitur wajib membayar biaya Notaris yang timbul sehubungan dengan pemberian Pinjaman ini.

Provisi, biaya Administrasi, biaya Asuransi, biaya Notaris dan biaya meterai harus dibayar oleh Debitur kepada Bank selambat-lambatnya pada saat penandatanganan perjanjian kredit.

#### Pasal 4 Agunan

- (1) Agunan untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman yang terdiri dari agunan utama dan atau agunan tambahan sesuai dengan SKKM, berupa :
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
- (2) Untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman secara tertib sesuai Perjanjian, maka Debitur setuju untuk menandatangani pengikatan agunan utama dan atau agunan tambahan yang disyaratkan Bank.
- (3) Debitur menjamin bahwa atas dokumen yang diserahkan kepada Bank tersebut mempunyai alas hak yang sah.
- (4) Agunan utama dan atau agunan tambahan tersebut di atas diberikan oleh Debitur kepada Bank berdasarkan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Bank dan dituangkan dalam suatu akta/dokumen pengikatan yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini.

#### Pasal 5 Tata Cara Penarikan dan Pembayaran Kembali

- (1) Penarikan pinjaman pokok dilakukan secara sekaligus dengan cara dipindahkan kedalam rekening Tabungan Mandiri setelah Debitur memenuhi syarat efektif Perjanjian dan syarat penarikan yaitu :
  - a. Menandatangani Perjanjian ini.
  - b. Membayar biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 2, ayat 3, ayat 4 dan ayat 5.
  - c. Menyerahkan asli dokumen agunan utama dan atau agunan tambahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 1.
  - d. Menandatangani pengikatan agunan utama dan agunan tambahan.
- (2) Debitur dengan ini mengikatkan diri untuk melunasi Pinjaman yang diterimanya berikut bunga maupun kewajiban lain yang timbul berdasarkan Perjanjian, sesuai dengan jadwal angsuran pada Lampiran Perjanjian ini.
- (3) Debitur dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk membebani rekening tabungan milik Debitur nomor [nomor r/g.] yang ada pada Bank, dengan biaya-biaya, denda, bunga dan angsuran pokok, Setiap pembebanan seperti dimaksud ataupun setoran Debitur akan diperhitungkan terlebih dahulu untuk pembayaran kewajiban Debitur dengan urutan prioritas: biaya-biaya, denda, tunggakan bunga dan tunggakan pokok.
- (4) Pembukuan dan catatan-catatan yang telah dibuat oleh Bank merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dan sah dari seluruh jumlah hutang Debitur kepada Bank di hadapan instansi dan atau badan peradilan manapun kecuali dapat dibuktikan lain.
- (5) Pelunasan sebagian Pinjaman sebelum jatuh tempo tidak diperkenankan.
- (6) Pelunasan Pinjaman sebelum jatuh tempo diperkenankan dengan ketentuan :
  - a) Dilakukan pada saat tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan. Bila tanggal pelunasan tidak sama dengan tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan, maka perhitungan pelunasan seluruhnya sebelum jatuh tempo didasarkan kepada baki debet periode berjalan ditambah bunga berjalan.
  - b) Pelunasan kredit sebelum jatuh tempo dikenakan pinalti sebesar 2 % (dua persen) dari baki debet.

#### Pasal 6 Kewajiban-kewajiban Debitur

Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Debitur adalah:

- (1) Mempergunakan Pinjaman sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dalam pasal 1 ayat 2 Perjanjian ini.
- (2) Memelihara agunan utama/obyek kredit agar setiap saat nilainya dapat menutup baki debet rekening pinjaman Debitur.
- (3) Menyampaikan laporan-laporan dan/atau memberikan informasi tambahan mengenai usaha dan keadaan keuangan bilamana setiap saat dikehendaki oleh Bank.
- (4) Memberikan kesempatan kepada pejabat/pelugas yang ditunjuk oleh Bank untuk sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan atas pembukuan, fasilitas-fasilitas usaha dan barang agunan utama/obyek kredit.

#### Pasal 7 Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran

Jika Debitur tidak melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran kredit (pokok+bunga), biaya dan/atau pembayaran suatu jumlah lain yang wajib dibayar Debitur, maka Debitur harus membayar Denda sebesar 2 % (dua persen) diatas suku bunga yang berlaku dan dihitung dari jumlah tunggakan.

**Pasal 8**  
**Aneka Ketentuan**

- (1) Debitur dengan ini mengikatkan diri pada ketentuan-ketentuan dan atau kebiasaan-kebiasaan yang berlaku pada Bank
- (2) Bank berhak memberikan laporan tentang kondisi keuangan maupun usaha Debitur kepada Bank Indonesia, serta instansi lain yang berkaitan dengan usaha Debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Apabila Debitur meninggal dunia, maka semua kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian berikut semua perubahannya di kemudian hari wajib ditanggung oleh para ahli waris Debitur atau Penjaminnya (apabila ada).
- (4) Jika tanggal-tanggal yang ditetapkan bagi para pihak untuk melakukan suatu hak, kewajiban atau tindakan hukum tertentu berdasarkan Perjanjian jatuh pada hari libur, maka tindakan hukum tersebut dilakukan pada hari kerja sebelumnya.
- (5) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya oleh Bank dan Debitur sampai seluruh jumlah terhutang dinyatakan lunas secara tertulis oleh Bank.
- (6) Apabila Perjanjian ini telah jatuh tempo dan ternyata Debitur belum melunasi seluruh hutangnya kepada Bank maka ketentuan tentang bunga, denda dan ketentuan-ketentuan lain tetap berlaku sebagaimana yang telah ditetapkan berdasarkan Perjanjian ini.
- (7) Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan ditetapkan dan diatur dalam dokumen tersendiri yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian.

**Pasal 9**  
**Komunikasi**

- (1) Segala pemberitahuan mengenai dan atau yang berhubungan dengan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis kepada alamat-alamat sebagai berikut.

Debitur : [nama badan usaha]  
[alamat korespondensi]  
[no. tlp. & fax.]

Bank : PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.  
[alamat bank]  
[no. tlp. & fax.]

- (2) Setiap perubahan alamat, Para Pihak harus memberitahukan dengan tata cara yang sama sebagaimana disebutkan dalam ayat 1.

**Pasal 10**  
**Penutup**

- (1) Tentang Perjanjian ini dengan segala akibatnya, para pihak sepakat menggunakan Hukum Negara Republik Indonesia dan memilih tempat kediaman yang umum dan tetap pada kantor Panitera Pengadilan Negeri [nama kota PN setempat].  
Domisili ini juga berlaku bagi para ahli waris dan penerima hak.
- (2) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup yang masing-masing berlaku dan mempunyai kekuatan pembuktian hukum yang sama.

Debitur,

Bank,  
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Meterai  
Rp. 6.000,-

Nama .....

(Ditulis tangan sendiri oleh Debitur)

