



SKRIPSI

**PEMBERIAN KREDIT UMUM PEDESAAN DENGAN
PENGUNAAN SURAT KUASA MEMASANG HAK
TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA
JIKA TERJADI KREDIT MACET DI
P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK CABANG MAGETAN
UNIT SUKOMORO**

***THE GIVEN OF RURAL PUBLIC CREDIT WITH USAGE OF
LETTER OF ATTORNEY INSTALL RIGHTS RESPONSIBILITY
AND ITS LEGAL CONSEQUENCES IF HAPPENED CREDIT
STUCK IN P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK MAGETAN BRANCH
UNIT SUKOMORO***

**AFIESTARIA MAHENDRA NINGTYAS
NIM. 040710101021**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

SKRIPSI

**PEMBERIAN KREDIT UMUM PEDESAAN DENGAN
PENGUNAAN SURAT KUASA MEMASANG HAK
TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA
JIKA TERJADI KREDIT MACET DI
P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK CABANG MAGETAN
UNIT SUKOMORO**

***THE GIVEN OF RURAL PUBLIC CREDIT WITH USAGE OF
LETTER OF ATTORNEY INSTALL RIGHTS RESPONSIBILITY
AND ITS LEGAL CONSEQUENCES IF HAPPENED CREDIT
STUCK IN P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK MAGETAN BRANCH
UNIT SUKOMORO***

**AFIESTARIA MAHENDRA NINGTYAS
NIM. 040710101021**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

MOTTO

*"JANGAN MENJAJIKKAN SESUATU
YANG TIDAK DAPAT ANDA
LAKUKAN. JETAP SEKALI ANDA
BERJANJI USAHKANLAH
DENGAN Sungguh-sungguh
UNTUK MENEPATINYAKAN"*



Surendra Patel dalam Keman J. Habien, (2000:35).

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayah Suparno, S.Pd dan Bunda Dewi Kusumaningrum, S.Pd yang tak pernah ada habisnya dalam memberi kasih sayang kepadaku;
2. Alma Mater yang selalu aku banggakan, Fakultas Hukum Universitas Jember.
3. Kakakku tersayang Nadha Mahendra Kusuma, S.T., aku bangga punya kakak sepertimu;



PEMBERIAN KREDIT UMUM PEDESAAN DENGAN

**PENGGUNAAN SURAT KUASA MEMASANG HAK
TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA
JIKA TERJADI KREDIT MACET DI
P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK CABANG MAGETAN
UNIT SUKOMORO**

***THE GIVEN OF RURAL PUBLIC CREDIT WITH USAGE OF
LETTER OF ATTORNEY INSTALL RIGHTS RESPONSIBILITY
AND ITS LEGAL CONSEQUENCES IF HAPPENED CREDIT
STUCK IN P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK MAGETAN BRANCH
UNIT SUKOMORO***

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

**AFIESTARIA MAHENDRA NINGTYAS
NIM. 040710101021**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL.....**

Oleh

Pembimbing

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

NIP. 130 808 985

Pembantu Pembimbing

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

NIP. 131 832 299

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PEMBERIAN KREDIT UMUM PEDESAAN DENGAN
PENGUNAAN SURAT KUASA MEMASANG HAK
TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI
KREDIT MACET DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK CABANG MAGETAN UNIT SUKOMORO**

Oleh :

AFIESTARIA MAHENDRA NINGTYAS

NIM. 040710101021

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

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

NIP. 130 808 985

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

NIP. 131 832 299

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

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

NIP. 130 808 985

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 25

Bulan : April

Tahun : 2008

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

Hj. SOENARJATI, S.H.

NIP. 130 350 760

NANANG SUPARTO, S.H.

NIP. 131 415 666

Anggota Penguji

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

NIP. 130 808 985

(.....)

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

NIP. 131 832 299

(.....)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : Afiestaria Mahendra Ningtyas

NIM : 040710101021

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul :

“PEMBERIAN KREDIT UMUM PEDESAAN (KUPEDES) DENGAN PENGGUNAAN SURAT KUASA MEMASANG HAK TANGGUNGAN (SKMHT) DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG MAGETAN UNIT SUKOMORO” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan hasil jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini benar.

Jember, 3 April 2008

Yang Menyatakan,

Afiestaria Mahendra Ningtyas

NIM. 040710101021

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “PEMBERIAN KREDIT UMUM PEDESAAN (KUPEDES) DENGAN PENGGUNAAN SURAT KUASA MEMASANG HAK TANGGUNGAN (SKMHT) DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG MAGETAN UNIT SUKOMORO”. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum dan guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis pada kesempatan ini ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember dan sekaligus Dosen Pembimbing skripsi yang dengan tulus dan ikhlas memberi bimbingan dan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini;
2. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Dosen Pembimbing skripsi dan selaku Ketua Jurusan Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember yang dengan tulus dan ikhlas memberi bimbingan dan arahan sehingga penulis merasa tenang dan percaya diri dalam menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., Bapak I Ketut Suandra, S.H., Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., Pembantu Dekan I, II, III Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. Bapak Rahman Nuryadi, S.H., M.M., Pimpinan P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Magetan, yang telah memberikan penjelasan dan pengetahuan sesuai dengan permasalahan yang penulis kaji dalam skripsi ini;
5. Keluarga yang selalu penulis cintai dan banggakan: Ayah (Suparno, S.Pd), Bunda (Dewi Kusumaningrum, S.pd), Kakak (Nadha Mahendra Kusuma, S.T.). Rasa syukur yang tidak bisa penulis haturkan dengan kata-kata atas doa, kesabaran, cinta dan kasih sayang, serta dukungan yang tiada henti-hentinya kepada penulis dan segala loyalitas yang diberikan selama

penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember, terima kasih telah menjadikan penulis seorang Sarjana Hukum. Tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada sandaran hati penulis (Anwar Basith Haekal) atas semua yang kamu lakukan dengan mengatasnamakan cinta;

6. Sahabat-sahabat penulis : Mb'Plo, Mas Aix, Christ dan Mb'Hezt terima kasih untuk persaudaraan yang tidak akan terlupakan, semoga persaudaraan kita kekal abadi;
7. Gank "Ef-5" Smasa Jaya: Nyiel, Lindu MoenenK, Moncos, dan Devor, terima kasih atas persahabatan yang teramat indah dan menyenangkan;
8. Gank Jawa II/16 : Fenny Kherro, Nophey, Mb'Eka, Ulunk, Sonya, Ney, dan Prita, terima kasih atas kebersamaan, persahabatan dan kekompakkan yang indah dan menyenangkan;
9. Semua teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Jember Angkatan 2004 yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu, terima kasih atas kontribusi yang diberikan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember, dan semua pihak yang telah membantu dalam Penulisan skripsi ini;

Semoga segala amal baik yang telah mereka berikan dengan tulus dan ikhlas kepada penulis, mendapat balasan dari Allah SWT. Akhir kata, pada kesempatan ini penulis sisipkan suatu harapan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jember,

Penulis

RINGKASAN

Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dalam suatu pemberian kredit harus diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan kemudian Sertifikat Hak Tanggungan. Namun dalam pelaksanaan pemberian Kredit Umum Pedesaan (Kupedes), Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) tidak perlu dilakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Keadaan yang demikian menimbulkan keinginan bagi Penulis untuk mengkaji dalam Skripsi dengan judul **”PEMBERIAN KREDIT UMUM PEDESAAN DENGAN PENGGUNAAN SURAT KUASA MEMASANG HAK TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG MAGETAN”**.

Permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini tentang pelaksanaan pemberian Kupedes, Konstruksi hukum Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dalam pemberian Kupedes, dan Upaya penyelamatan dan penyelesaian jika terjadi kredit macet.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk mengkaji dan menganalisis tentang pelaksanaan pemberian Kupedes, Konstruksi hukum Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dalam pemberian Kupedes, dan Upaya penyelamatan dan penyelesaian jika terjadi kredit macet.

Tipe penulisan yang digunakan bersifat yuridis normatif. Metode pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder.

Pemberian kredit Kupedes berdasarkan pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan analisis yang mendalam yang mengacu pada prinsip 5 C yaitu *character, capital, capacity, collateral* dan *condition of economic*. Pelaksanaan pemberian kredit di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Magetan yang berbentuk Kupedes melalui BRI Unit dengan tahapan prakarsa dan permohonan kredit, analisis dan evaluasi Kupedes (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*), penetapan tipe dan struktur

Kupedes, rekomendasi pemberian Kupedes, pemberian putusan Kupedes, realisasi Kupedes, dan pengembalian kredit pada jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dalam pemberian kredit Kupedes di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk selanjutnya tidak perlu dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan atau Sertifikat Hak Tanggungan karena Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tidak berlaku seperti *grosse* akta yang mempunyai kekuatan seperti putusan pengadilan seperti pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial secara langsung seperti halnya dalam Sertifikat Hak Tanggungan.

Bank dalam melakukan upaya penyelamatan dan penyelesaian jika terjadi kredit macet dapat melakukan beberapa strategi untuk mengatasinya. Penyelesaian jika terjadi kredit macet dapat melalui jalur hukum (gugatan di Pengadilan Negeri) atau dengan penjualan di bawah tangan.

Bank dalam memberikan kredit harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian dan mengacu pada 5 C serta melakukan pengawasan (*monitoring*) kepada debitur setelah dilakukan pencairan kredit agar tidak terjadi kredit macet, dalam penggunaan SKMHT dalam pemberian Kupedes di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Magetan Unit Sukomoro hendaknya status dari SKMHT itu dinaikkan menjadi APHT sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial, dan debitur harus membayar utang beserta bunganya sesuai dengan yang diperjanjikan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
UCAPAN TERIMA KASIH	x
RINGKASAN	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Metode Penelitian.....	8
1.5. Pendekatan Masalah	8
1.6. Bahan Hukum.....	9
1.7. Analisis Bahan Hukum	9
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Bank	
2.1.1 Definisi Bank.....	11
2.1.2 Fungsi Bank.....	12
2.1.3 Jenis-jenis Bank	13
2.1.4 Kegiatan Usaha Bank.....	13
2.2 Kredit	
2.2.1 Definisi Kredit	15

2.2.2	Macam-macam Kredit	15
2.3	Perjanjian Kredit dan Akta Pengakuan Hutang	
2.3.1	Pengertian Perjanjian Kredit	16
2.3.2	Pengertian Kredit Umum Pedesaan (KUPeDES)	19
2.3.3	Penggolongan Kredit Umum Pedesaan (KUPeDES).....	20
2.3.4	Akta Pengakuan Hutang.....	21
2.4	Pengertian Hak Tanggungan.....	21
2.5	Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT)	
2.5.1	Pengertian Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT)	22
2.5.2	Jangka Waktu Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT)	24
2.6	Penggolongan Kolektibilitas Kredit Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No.8/2/PBI/2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum	24

BAB 3 PEMBAHASAN

3.1.	Pelaksanaan Pemberian Kupedes di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Magetan	26
3.2.	Konstruksi Hukum SKMHT dalam Pemberian Kupedes di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Magetan.....	34
3.3.	Upaya Penyelamatan dan Penyelesaian Jika Terjadi Kredit Macet	42

BAB 4 PENUTUP

4.1.	Kesimpulan	52
4.2.	Saran	53

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- | No. | Judul |
|-----|--|
| 1. | Surat Ijin Penelitian dan Konsultasi Pada P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Magetan |
| 2. | Model SU (Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| 3. | Model SH-03/KUPEDES (Surat Pengakuan Hutang) |
| 4. | Model 70a Kupedes (Laporan Penilaian Sehubungan dengan Permohonan Kredit Umum Pedesaan (Kupedes) serta Hasil Pemeriksaan di Lapangan) |
| 5. | Model 71a (Laporan Penilaian Jaminan Untuk Tanah yang Ada Bangunannya atau Untuk Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Orang Lain) |
| 6. | Model 71-78 Kupedes (Laporan Penilaian Agunan Untuk Tanah yang Tidak Ada/Ada Bangunannya dan Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Orang Lain) |
| 7. | Model 72 Kupedes (Keterangan-keterangan Berhubungan dengan Permintaan Kupedes melalui BRI Unit) |
| 8. | UD-72A Kupedes (Tanda Terima) |
| 9. | UM-01 (Kwitansi Kupedes) |
| 10. | Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) |
| 11. | Surat Keterangan Usaha |
| 12. | Surat Keterangan untuk Minta Pinjaman Kepada BRI Unit |
| 13. | Surat Keterangan Agunan |
| 14. | Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu SKMHT untuk Pelunasan Kredit-kredit Tertentu |
| 15. | Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum |