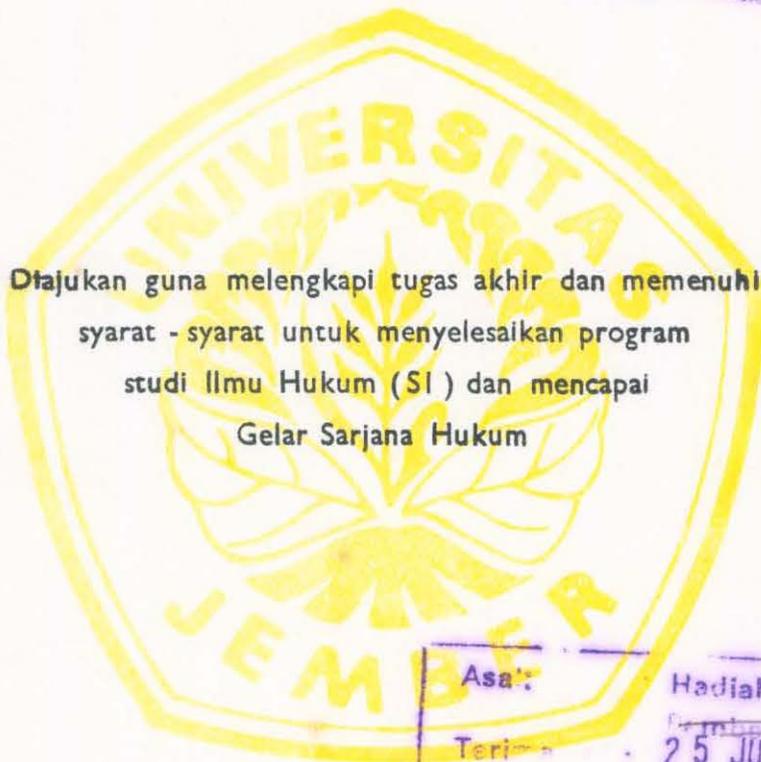


**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
DAN AKIBAT HUKUMNYA BILA TERJADI WANPRESTASI BAGI
DEBITUR DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)
CABANG JEMBER**

S K R I P S I



Ditajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat - syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum (SI) dan mencapai Gelar Sarjana Hukum

Asa:	Hadiah	Klass
Terima	25 JUN 2002	24607
Oleh : Ary J. Drasetyo	1057	PRD 2

Ary J. Drasetyo
NIM : 980710101060

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
DAN AKIBAT HUKUMNYA BILA TERJADI WANPRESTASI BAGI
DEBITUR DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)
CABANG JEMBER**

SKRIPSI

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

Oleh:

ARY F. PRASETYO

NIM: 980710101060

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2002

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
DAN AKIBAT HUKUMNYA BILA TERJADI WANPRESTASI BAGI
DEBITUR DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)
CABANG JEMBER**

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
DAN AKIBAT HUKUMNYA BILA TERJADI WANPRESTASI BAGI
DEBITUR DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)
CABANG JEMBER**

Oleh:

ARY F. PRASETYO
NIM: 980710101060

Pembimbing:

KUSMONO, S.H., M.M.
NIP. 130 161 942

Pembantu Pembimbing:

ISWI HARIYANI, S.H.
NIP. 131 759 755

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

MOTTO

*Kita tidak mungkin membawakan obor untuk menerangi jalan orang lain tanpa menerangi jalan kita sendiri. (Ben Sweetland)**

*)Jack Canfield dan Mark Victor Hansen. 2001. *A 5th Portion of Chicken Soup for The Soul "84 Kisah Membuka Hati dan Mengobarkan Semangat Kembali"*. Jakarta: P.T. Gramedia Pustaka Utama.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- 1. Almamater Universitas Jember tercinta.*
- 2. Kedua orang tuaku, Bapak Yusuf Wiyono dan Ibu Sumarni yang telah bekerja keras dan berdoa demi keberhasilan putranya.*
- 3. Bapak dan Ibu Guruku yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan hingga bisa membuka cakrawala penulis.*

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jum'at
Tanggal : 31
Bulan : Mei
Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

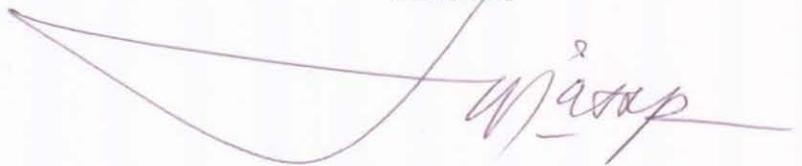
Panitia Penguji

Ketua



SUGIJONO, S. H.
NIP. 131 403 358

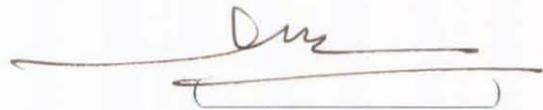
Sekretaris



I WAYAN YASA, S.H.
NIP. 131 832 298

Anggota Panitia Penguji

1. KUSMONO, S.H., M.M.
NIP. 130 161 942



2. ISWI HARIYANI, S.H.
NIP. 131 759 755



PENGESAHAN

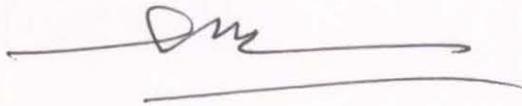
Skripsi dengan judul:

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
DAN AKIBAT HUKUMNYA BILA TERJADI WANPRESTASI BAGI
DEBITUR DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)
CABANG JEMBER**

Oleh:

ARY F. PRASETYO
NIM.980710101060

Pembimbing



KUSMONO, S.H.,M.M.
NIP. 130 161 942

Pembantu Pembimbing

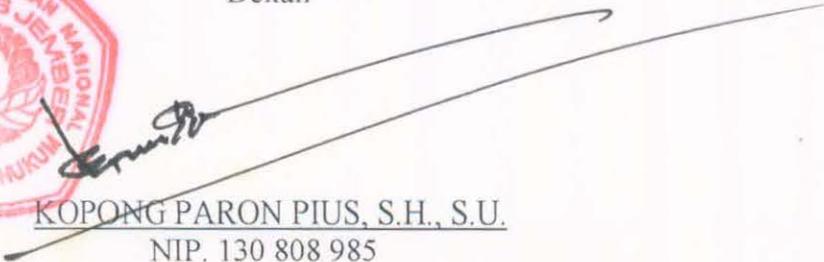


ISWI HARIYANI, S.H.
NIP. 131 759 755

Mengesahkan

**Departemen Pendidikan Nasional RI
Universitas Jember
Fakultas Hukum**

Dekan



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

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang diberikan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: “ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DAN AKIBAT HUKUMNYA BILA TERJADI WANPRESTASI BAGI DEBITUR DI P.T. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG JEMBER” yang merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Selanjutnya dalam kesempatan ini dengan ketulusan hati, penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Kusmono, S.H., M.M. selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Sugijono, S.H. selaku Ketua Penguji.
4. Bapak I Wayan Yasa, S.H. selaku Sekretaris Penguji.
5. Bapak Dekan dan Pembantu Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Prof. Dr. Kabul Santoso, M.S. selaku Rektor Universitas Jember.
7. Bapak Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Wali yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan guna kelancaran studi dari penyusun selama ini.
8. Pimpinan P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk mengadakan penelitian.
9. Bapak Elis Budiarto, S.H. sebagai pejabat biro hukum dan *account officer* pada P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember.

10. Bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan ilmu dan pengetahuan selama penyusun mengikuti perkuliahan selama ini.
11. Bapak dan Ibuku tercinta yang telah memberikan dorongan semangat selama kuliah dan penyusunan skripsi ini.
12. Sahabatku Eka Rosmalasari yang selalu memberikan semangat dan dukungan moril.
13. Teman-teman seperjuangan, antara lain: Eki, Oon, Rofi, Inal, Indra, Bayu, Anto, Okta, Nuril, Sivie, Kiswana, Wiwik, Hana, Ine, Tika, Sentot (almarhum), dan teman-teman di Nias 18, terima kasih atas dukungan dan semangatnya kepada penulis.
14. Rekan-rekan mahasiswa yang telah banyak memberi dukungan.
15. Semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas jasa-jasa, kebaikan serta bantuan materiel maupun moril kepada penulis.

Akhir kata penulis berharap, semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jember, April 2002

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

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	3
1.3 Perumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus	4
1.5 Metodologi Penulisan	5
1.5.1 Pendekatan Masalah	5
1.5.2 Sumber Data	5
1.5.2.1 Data Primer	5
1.5.2.2 Data Sekunder	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Data	6
1.5.3.1 Studi Lapangan	6

1.5.3.2 Studi Pustaka	6
1.5.4 Analisa Data	6
BAB II FAKTA, KAJIAN PUSTAKA DAN DASAR HUKUM	
2.1 Fakta	7
2.2 Kajian Pustaka	9
2.2.1 Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit	9
2.2.2 Pengertian Kredit Modal Kerja	18
2.2.3 Pengertian Jaminan Kredit	20
2.2.4 Pengertian Hak Tanggungan Atas Tanah	21
2.2.5 Pengertian Wanprestasi	24
2.3 Dasar Hukum	25
BAB III PEMBAHASAN	
3.1 Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Modal Kerja Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember	28
3.2 Akibat Hukum Perjanjian Kredit Modal Kerja Apabila Debitur Wanprestasi	45
3.3 Upaya Penyelesaian Pihak Bank Terhadap Debitur Yang Wanprestasi	47
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 Kesimpulan	55
4.2 Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I Surat Konsultasi Pada P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember.
- Lampiran II Surat Konsultasi Pada Bank Indonesia Cabang Jember.
- Lampiran III Surat Keterangan Telah Mengadakan Konsultasi (Penelitian) di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember.
- Lampiran IV Surat Permohonan Kredit Baru.
- Lampiran V Surat Keterangan Permohonan Pinjam.
- Lampiran VI Daftar Neraca Rugi Laba Perusahaan.
- Lampiran VII Surat Putusan Kredit.
- Lampiran VIII Surat Pemberitahuan Putusan Kredit.
- Lampiran IX Surat Perjanjian Kredit (SPK).
- Lampiran X Skema Proses Pembebanan Hak Tanggungan Atas Tanah
- Lampiran XI Surat Instruksi Realisasi Kredit.
- Lampiran XII Surat Pelimpahan Pengurusan Kasus Piutang.

RINGKASAN

Meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik tolak pada bidang ekonomi dipengaruhi oleh beberapa faktor. Salah satu faktor tersebut adalah pembiayaan, dan pinjaman bank merupakan salah satu sumber pembiayaan yang dapat diperoleh melalui perjanjian kredit antara pihak debitur (peminjam) dengan pihak kreditur (bank) sebagai lembaga keuangan. P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember sebagai salah satu bank nasional dalam pelayanannya juga menyediakan fasilitas kredit, salah satu diantaranya adalah kredit modal kerja.

Permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini adalah bagaimana prosedur pelaksanaan perjanjian kredit modal kerja dengan jaminan Hak Tanggungan atas tanah dan akibat hukum perjanjian kredit modal kerja jika terjadi wanprestasi oleh debitur serta upaya penyelesaian pihak P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember terhadap debitur yang wanprestasi. Sedangkan tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah untuk mengetahui ketiga permasalahan tersebut.

Metodologi dalam penulisan skripsi ini yaitu pendekatan masalah secara yuridis normatif dan yuridis empiris. Sumber data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Adapun metode pengumpulan data dilakukan dengan cara studi lapangan dan studi kepustakaan. Metode analisa data yang digunakan adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil dari penulisan skripsi ini yaitu bahwa prosedur pelaksanaan perjanjian kredit modal kerja pada dasarnya sama dengan prosedur perkreditan yang harus ditangani oleh bank pada umumnya, termasuk pula bentuk perjanjian kredit modal kerja di P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember yang menggunakan perjanjian baku (*standard contract*). Namun dalam prakteknya pihak bank masih dapat mempertimbangkan pendapat atau tanggapan debitur terhadap isi atau klausula perjanjian dan hal tersebut memberikan pengesahan terhadap perjanjian kredit dan tidak menyimpang dari pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata.

Akibat hukum perjanjian kredit modal kerja bila debitur wanprestasi adalah pihak bank akan memberikan sanksi berupa denda bunga dalam pelunasan kredit. Sedangkan upaya penyelesaian pihak P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember terhadap debitur yang wanprestasi adalah melalui beberapa tahap, yaitu: memberikan peringatan secara lisan atau tulisan hingga tiga kali, memberikan somasi, berupaya menyelamatkan kredit dengan prinsip 3R yaitu *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* dan berusaha menyelesaikan dengan jalan damai. Upaya hukum terakhir adalah dengan eksekusi jaminan (Hak Tanggungan) dengan menggunakan dua cara: pertama, melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jember sebagai Kantor Wilayah Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), kedua, menggunakan sita jaminan melalui Pengadilan Negeri Jember.

Saran dari penulis adalah hendaknya P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember perlu memperhatikan tanggapan atau pendapat debitur mengenai klausula perjanjian kredit sehingga asas konsensualitas dalam perjanjian tidak dikesampingkan. Selain itu untuk menghindari terjadinya wanprestasi oleh debitur, hendaknya P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember lebih cermat dan teliti dalam menganalisa dan mengenal debitur terutama dalam pemberlakuan prinsip *The Five C's of Credit Analysis* dan *The Five P's of Credit Analysis*. Adapun dalam penyelesaian debitur yang wanprestasi, P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jember sebaiknya lebih mengutamakan penyelesaian dengan jalan damai.

DAFTAR PUSTAKA

- Afiff, F. 1996. *Strategi dan Operasional Bank*. Bandung: P.T. Erisco.
- Djumhana, M. 1996. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. 1996. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- Hadikusuma, H. 1995. *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Mertokusumo, S. 1998. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, A. 1990. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- , 1992. *Hukum Perikatan*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- Rahman, H. 1998. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- Satrio, J. 1996. *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- , 1999. *Hukum Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: Alumni.
- Setiawan, R. 1994. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- Simanjuntak, P.N.H. 1999. *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Soemitro, R.H. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: P.T. Ghalia Indonesia.
- Subekti, R. 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.
- , 1991. *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.

- , 1996. *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- , 1998. *Aneka Perjanjian*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- , dan Tjitrosudibio. 2002. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Supramono, G. 1996. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Djambatan.
- Suyatno, T., H.A. Chalik, Made Sukada, C. Tinon Yuniarti Ananda, Djuhaepah T. Manala. 1999. *Dasar-dasar Perkreditan*. Jakarta: P.T. Gramedia Pustaka Utama.
- Tje'Aman, Mgs. E. P. 1989. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty.
- Usman, R. 2001. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: P.T. Gramedia Pustaka Utama.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Keputusan Menteri Keuangan RI No. 61/KMK.08/2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
- Keputusan Menteri Keuangan RI No. 333/KMK.01/2000 tentang Pengurusan Piutang Negara.