

**ASPEK HUKUM PERDATA SEBAGAI JAMINAN  
DIKAITKAN DENGAN KREDIT MACET**

**SKRIPSI**

**Disusun Dan Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada  
Universitas Medan Area**

**OLEH**

**TRIANI SISKA**

**NPM : 09 840 0197**

**BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**MEDAN**

**2013**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**LEMBAR PENYERAHAN SKRIPSI**

**I. PENYAJI**

Nama : TRIANI SISKA  
NPM : 09.840.0197  
Jurusan : Hukum Keperdataan  
Judul : Aspek Hukum Perdata Sebagai Jaminan Dikaitkan Dengan Kredit Macet.

**II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI**

1. Nama : Syafaruddin, SH, M. Hum  
Jabatan : Pembimbing I  
Tanggal Persetujuan :   
Tanda Tangan : .....

2. Nama : Marsella, SH, M. Kn  
Jabatan : Pembimbing II  
Tanggal Persetujuan :   
Tanda Tangan : .....

**III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU**

Ketua : H. Ghulam Muhammad, SH, M. Hum .....  
Sekertaris : Sri Hidayani, SH, M. Hum .....  
Penguji I : Syafaruddin, SH, M. Hum .....  
Penguji II : Marsella, SH, M. Kn .....

**TANDA TANGAN**

  
  
  


**Disetujui Oleh:**

  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Medan Area

  
Prof. H. Syamsul Arifin, SH, MH

Ketua Bidang  
Hukum Keperdataan

  
Zaini Munawir, SH, M. Hum

## ABSTRAK

### ASPEK HUKUM PERDATA SEBAGAI JAMINAN DIKAITKAN DENGAN KREDIT MACET

OLEH

TRIANI SISKA

NPM :09.840.0197

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan, bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya, yang dapat dimulai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Kredit adalah penyediaan uang atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit macet adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.

Dalam penelitian ini permasalahan yang akan dijawab adalah (1) Bagaimanakah pengaturan hukum jaminan atas kredit macet (2) Hambatan-hambatan apa saja dalam penyelesaian kredit macet, penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan-permasalahan penelitian tersebut.

Metode penelitian dilakukan penulis dengan 2 cara yaitu : penelitian kepustakaan (Library Research) dan penelitian lapangan (Field Research). Penelitian kepustakaan, seperti buku-buku, kamus bahasa indonesia, serta mempelajari sumber-sumber yang berhubungan dengan materi skripsi ini. Sedangkan penelitian lapangan (Field Research) yaitu penelitian yang berusaha mencari data seakurat-akuratnya pada pihak yang terkait langsung dengan pembahasan skripsi ini di Kantor Notaris Sri Uswati, S.H, SpN.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa pengaturan hukum jaminan atas kredit macet dilihat berdasarkan dari pihak Bank itu sendiri yang memberikan pinjaman kepada nasabahnya, mulai dari proses mendapatkan kredit, tahapan peninjauan, tahapan pemberian keputusan kredit, sampai dengan tingkat dan cara penyelesaian jika terjadi Kredit Macet. Serta hambatan-hambatan yang ditemui dalam penyelesaian Kredit macet yaitu tidak adanya itikad baik terhadap kreditur, pihak nasabah tidak mampu membayar kewajibannya juga tidak dapat ditemui.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah mengkaruniakan kesehatan dan kelapangan berfikir kepada penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan oleh penulis.

Skripsi penulis ini berjudul “**Aspek Hukum Perdata Sebagai Jaminan Dikaitkan Dengan Kredit Macet** (Wawancara di Kantor Notaris Sri Uswati,S.H, SpN) “. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas hukum universitas Medan Area jurusan Hukum Keperdataan.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Syamsul Arifin, SH, M.Hum, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
2. Bapak Zaini Munawir, SH. M.Hum, selaku Ketua Jurusan Program Hukum Keperdataan fakultas Hukum Universitas Medan Area,
3. Bapak syafaruddin, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis,
4. Ibu Marsella, SH. M.Kn, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
5. Bapak dan Ibu Dosen dan sekaligus Staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
6. Ibu Sri Hidayani, S.H, M.Hum sebagai sekretaris Bidang Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Ibu Elvi Zahara Lubis, S.H, M.Hum selaku Ibu Wali Dosen Fakultass Hukum di Universitas Medan Area Khususnya tahun 2009 malam.

8. Ibu Sri Uswati, S.H, SpN selaku Notaris bersama rekan kerja dimana penelitian ini dilakukan.

Penulis juga mengucapkan rasa terima-kasih yang terhingga kepada ayah saya yg bernama Nasruddin kemudian kepada ibu saya yg bernama Mariani yang telah memberikan pandangan kepada penulis tentang pentingnya ilmu di hari-hari kemudian nantinya. Semoga kasih-sayang mereka tetap menyertai penulis. Demikian juga buat kakak dan adik saya yang telah memberikan dukungan moril maupun moral dalam penyusunan skripsi ini.

Seluruh teman-teman yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu saya menyelesaikan tulisan ini : Fenny, Rahmat , Bachtar, Difan, Melly, Fitri, Angga dan seluruh teman-teman di Fakultass Hukum Universitas Medan Area Khususnya Stambuk 2009 sore, serta kepada Ibu Sri Uswati, S.H, SpN yang telah memberikan kesempatan untuk dapat memperoleh data dan mengkaji lebih dalam mengenai jaminan Kredit Macet.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat ridho Allah SWT dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Medan, November 2013

Hormat Saya Penulis,



**Triani Siska**

**NPM : 09.840.0197**



# DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul.....	3
B. Alasan Pemilihan Judul.....	5
C. Permasalahan.....	6
D. Hipotesa.....	6
E. Tujuan Pembahasan.....	7
F. Metode Pengumpulan Data.....	7
G. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN KREDIT.....	10
A. Pengertian dan Fungsi Jaminan Kredit.....	10
B. Sumber-Sumber Hukum Jaminan Kredit.....	12
C. Jenis-Jenis Jaminan Kredit.....	15
D. Unsur-unsur Jaminan Kredit.....	23
E. Syarat-syarat Pengikatan Jaminan.....	24

BAB III	PENGATURAN JAMINAN TERHADAP KREDIT MACET .....	29
A.	Pengaturan Secara Umum Atas Kredit .....	29
B.	Jenis-jenis Kredit .....	31
C.	Proses Mendapatkan Kredit .....	41
D.	Tingkat Dan Cara Penyelesaian Kredit Macet .....	44
BAB IV	HAMBATAN-HAMBATAN DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET .....	57
A.	Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet .....	57
B.	Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank BRI .....	59
C.	Antisipasi Timbulnya Kredit Macet .....	63
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN .....	71
A.	Kesimpulan .....	71
B.	Sarana .....	72

DAFTAR PUSTAKA

## BAB I

### PENDAHULUAN

Pembangunan nasional meletakkan dasar-dasar bagi perjuangan pembangunan bangsa dalam mewujudkan masyarakat untuk peningkatan ekonomi dan setiap bidang pada umumnya. Maka perlu adanya pola dasar pembangunan nasional yang menggariskan apa tujuan pembangunan, serta landasan hukum bagi terselenggaranya kegiatan pembangunan itu sendiri.<sup>1</sup>

Suatu hal yang sangat mendasar dalam pelaksanaan pembangunan adalah tersedianya permodalan. Permodalan tidaklah didapatkan begitu saja tetapi dibutuhkan sarana-sarana lain termasuk halnya meletakkan keberadaan lembaga jaminan yang dibutuhkan masyarakat pemodal itu sendiri.

Perkembangan industri dan perdagangan dewasa ini juga berakibat secara langsung terhadap perkembangan lembaga jaminan itu sendiri, yang salah satu perkembangan tersebut adalah jaminan hutang baik itu jaminan perseorangan maupun jaminan kebendaan. Keberadaan jaminan kredit yang dalam penelitian ini difokuskan pada Hak Tanggungan sangat potensial perkembangannya selain memiliki dasar hukum yang kuat maka keberadaan hak tanggungan juga sangat berpotensi dalam hal dikabulkannya permohonan kredit atau tidak.

---

<sup>1</sup> M. Ageng Setyanto, *Suatu Tinjauan Terhadap Pelaksanaan Pemberiaan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*, Medan, 2006, hlm. 1.

Manusia adalah *homo economicus* dan setiap manusia selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkannya itu terbatas. Hal ini menyebabkan manusia memerlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan cita-citanya. Dalam hal ia berusaha, maka untuk meningkatkan usahanya atau untuk meningkatkan daya guna sesuatu barang, ia memerlukan bantuan dalam bentuk permodalan. "Bantuan dari bank dalam bentuk tambahan modal inilah yang sering disebut dengan kredit".<sup>2</sup>

Demikian kredit itu dapat pula berarti bahwa pihak kesatu memberikan prestasi baik berupa barang, uang, atau jasa kepada pihak lain, sedangkan kontraprestasi akan diterima kemudian (dalam jangka waktu tertentu).<sup>3</sup>

Dalam hal pemberian kredit maka perihal keberadaan jaminan sangat utama dalam hal seorang debitur mendapatkan kreditnya. Aspek jaminan pada dasarnya didasarkan kepada penanggulangan risiko apabila ternyata debitur lalai melunasi kreditnya, sehingga dengan demikian keberadaan jaminan dititikberatkan pada kecukupan nilai harta yang dijadikan jaminan kebendaan debitur dalam hal permohonan kreditnya. Atau dengan kata lain keberadaan jaminan disandarkan kepada apakah nilai kredit yang dimohonkan debitur sesuai dengan nilai harta yang ada atau jaminan yang diajukan debitur. Apabila dirasakan cukup untuk bank, maka penilaian jaminan tersebut akan dilakukan klarifikasi baik itu hak atas jaminan

---

<sup>2</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999, hlm. 12-13.

<sup>3</sup> S. Mantayborbir, *Hukum Piutang dan Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka bangsa, Medan, 2002, hlm. 5.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU

- Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fak.Hukum USU, Medan.
- Badruzaman, Mariam Darus, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung: Alumni, 1983.
- \_\_\_\_\_, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hipoteek Serta Hambatan-Hambatanny Dalam Praktek*, Bandung: Alumni, 1978.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka Jakarta: 2003.
- DjohanMohammad, *Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia, Jakarta : 1990.
- J, Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku2, Citra Aditya Bakti, Bandung : 1998
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta : 2003.
- M. Manullang, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Liberty, Yogyakarta :1989
- Rachman Hasnuddin , *Apek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Chalia Indonesia, jakarta : 1991.
- R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, 1987.
- Tiong Hoey Oey, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta : 1983.

Sudarsono, S.H., M.Si, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta : 2007.

Setyanto, M. Ageng, *Suatu Tinjauan Terhadap Pelaksanaan Pemberiaan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*, Medan : 2006.

Suyatno, Thomas, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta : 1999.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung : 2004

S. Mantayborbir, *Hukum Piutang dan Lelang Negara di Indonesia*, Pustakabangsa, Medan : 2002.

\_\_\_\_\_, *Pengurusan Piutang Macet Pada PUPN/BUPLN (Kajian Teori dan Praktik)*, Pustaka Bangsa, Jakarta : 2001.

Wallen A. Sam, *Bank dan Wiraswasta*, PT. Allinpri Prima, Jakarta : 1991.

## **B. Undang-Undang**

KUH Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia