

MEKANISME PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN

Oleh: Amiraga Handy Sukmana
Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
JL. MT Harjono 193 Malang

Abstrak

langkah-langkah penyelesaian kredit manakala debitur tidak memenuhi kewajibannya, seperti misalnya terjadi kredit macet, maka yang dilakukan oleh Bank BRI Unit Sampang, diantaranya dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Disamping itu, bisa juga dilakukan dengan menempuh upaya hukum, diantaranya melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) atau melalui gugatan secara perdata.

Kata kunci: bank, hak tanggungan, kredit

Abstract

Abstract steps to settle credit when the debtor does not fulfill its obligations, such as a bad credit, which is carried out by BRI Unit Sampang, including rescheduling, reconditioning and restructuring. Besides that, it can also be done by taking legal action, including through the State Auction and Receivables Agency (BUPLN) or through a civil claim. Keywords: bank, mortgage, credit

PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau yang biasa disebut dengan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), diundangkan oleh pemerintah pada tanggal 9 April 1996 dengan Lembaran Negara Nomor 42 tahun 1996 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632. Undang-undang Hak Tanggungan tersebut mulai berlaku 9 April 1996, setelah melewati rentangan waktu yang cukup lama sejak diamanatkan oleh Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan UUPA.

Di dalam Pasal 51 UUPA disebutkan bahwa “hak tanggungan dapat dibebankan kepada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33 dan 39, diatur dengan undang-undang”. Apa yang diamanatkan oleh Pasal 51 tersebut telah terwujud yakni dengan dikeluarkan undang-undang hak tanggungan yang diharapkan dapat menampung dan sekaligus mengamankan kegiatan perkreditan dalam upaya memenuhi kebutuhan tersedianya dana untuk menunjang kegiatan pembangunan nasional.

Dengan dikeluarkannya undang-undang hak tanggungan tersebut, maka boleh dikatakan tuntas unifikasi hukum tanah nasional yang merupakan salah satu tujuan utama UUPA, dimana hak tanggungan menjadi satu-satunya lembaga jaminan hak atas tanah.

Sebelum berlakunya UUPA, dikenal adanya berbagai macam jaminan hak atas tanah, seperti *Hipotik* untuk tanah-tanah yang berasal dari hak barat dan *Creditverband* untuk tanah-tanah yang berasal dari hak adat. Dengan berlakunya undang-undang hak tanggungan, maka ketentuan-ketentuan yang mengenai *hipotik* dan *creditverband*, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Berbicara mengenai hak tanggungan, sama artinya dengan membicarakan masalah perkreditan yang memberikan perlindungan khusus dan kedudukan istimewa kepada kreditur. Berbicara mengenai perkreditan adalah berbicara mengenai hukum yang mengatur perjanjian dan hubungan hutang piutang antara kreditur dengan debitur, yang meliputi juga hak kreditur menuntut penjualan lelang harta kekayaan debitur dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila debitur ingkar janji. Dalam pemberian kredit, undang-undang perbankan menyebutkan adanya beberapa hal yang menjadi persyaratan dan perlu mendapatkan perhatian dalam upaya melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola oleh bank dan disalurkan dalam bentuk kredit. Dalam memberikan kredit kepada masyarakat, maka pihak perbankan harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, artinya bank harus memperhatikan antara lain kemampuan dari pihak debitur, harus melakukan penilaian yang seksama, baik terhadap karakter, kemampuan, dan benda yang dijadikan jaminan serta prospek usaha si debitur di masa datang.

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menetapkan bahwa “segala kebendaan si berutang (debitur) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Ini berarti bahwa semua kekayaan seorang dijadikan jaminan untuk semua kewajibannya, yaitu semua hutangnya. Inilah yang oleh hukum Jerman dinamakan *hafting*.¹

Untuk mengamankan kepentingan bank selaku kreditur dalam hal debitur ingkar janji, bank tidak di larang untuk meminta agunan atau jaminan karena hal yang demikian ini sudah ditegaskan dalam pasal 1131 KUHPerdata. Di dalam prakteknya pada setiap perjanjian kredit yang dibuat oleh bank, maka bank senantiasa meminta kepada debitur untuk menyerahkan jaminannya. Jaminan berupa hak atas tanah dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur, karena dapat memberikan keamanan bagi bank dari segi hukumnya maupun dari nilai ekonomisnya yang pada umumnya senantiasa mengalami peningkatan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat *yuridis sosiologis*, dengan lokasi penelitian di Kantor Bank BRI Unit Sampang. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan datanya dilakukan dengan jalan mengadakan wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan manajemen PT Bank BRI Unit Sampang. Untuk data sekunder

¹ Subekti, R, (1986), *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Alumni, Bandung, 1986, hal. 21.

dilakukan dengan jalan mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal-jurnal penelitian, artikel-artikel ilmiah, kamus-kamus, dan sebagainya yang berhubungan dengan materi yang dibahas. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif kualitatif*.

PEMBAHASAN

MEkanisme Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank BRI Unit Sampang

Dalam kaitannya dengan pemberian kredit, pada umumnya bank tidak akan memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga. Jaminan disini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, misalnya dengan menggunakan jaminan hak tanggungan. Hal ini sangat diperlukan terutama guna menjamin kepastian pelunasan di belakang hari, kalau menerima kredit tidak melunasi hutangnya.

Bank dalam menilai suatu permintaan kredit berpedoman pada faktor-faktor antara lain;

1. Watak (*character*).

Yang dimaksud dengan "watak" adalah kepribadian moral dan kejujuran pemohon kredit. Apakah ia dapat memenuhi kewajibannya dengan baik, yang timbul dari persetujuan kredit yang akan diadakan. Di dalam praktek perbankan sehari-hari, hal ini menyangkut sampai sejauh mana kebenaran dari keterangan-keterangan yang diberikan pemohon tentang data perusahaannya yang diminta bank. Dalam rangka ini bank juga menyelidiki asal-usul kehidupan pribadi, apakah pernah terlibat didalam *black list* dan sebagainya.

2. Kemampuan (*Capacity*)

Yang dimaksud dengan kemampuan adalah kemampuan mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya. Kesungguhan dan melihat perspektif masa depan, sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan.

3. Modal (*Capital*)

Pemohon disyaratkan wajib memiliki modal sendiri. Kredit dari bank berfungsi sebagai jaminan tambahan adanya modal sendiri dari pemohon menunjukkan bahwa pemohon adalah pengusaha, yang untuk berkembang usahanya itu perlu mendapatkan bantuan dari pihak bank.

4. Jaminan (*Collateral*)

Jaminan disini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan. Guna kepastian perlunasan di belakang hari, kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya. Faktor jaminan adalah *security* faktor atas kredit yang diberikan. Jumlah taxasi nilai-nilai jaminan lazimnya harus lebih tinggi dari jumlah kredit yang diberikan ke dalam jumlah pinjaman diperhitungkan juga bunga dan biaya-biaya yang timbul dari kredit itu.

5. Kondisi Ekonomi (*condition of economy*)

Yang dimaksud disini adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu, dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi tersebut memungkinkan pemohon mendapat keuntungan yang diperhitungkan dengan

mempergunakan kredit tersebut.

Kelima faktor di atas, merupakan nilai bagi bank untuk meneliti pemohon kredit dalam rangka memberikan pinjamannya dan sebagai ukuran kemampuan penerima kredit untuk pengembalian pinjamannya. Untuk menilai apakah pemohon memenuhi syarat-syarat di atas, maka bank menyediakan formulir yang memuat data yang wajib diisi oleh pemohon kredit.²

Pada umumnya data yang wajib diisi dalam surat permohonan adalah sebagai berikut :

- Keterangan mengenai pemohon kredit, memuat nama pemohon atau perusahaan, alamat, bentuk hukum perusahaan, usaha dan izin perusahaan.
- Keterangan mengenai kredit yang diminta memuat jumlah kredit yang diminta, jangka waktu kredit dan tujuan penggunaan kredit serta jaminan yang digunakan.
- Keterangan mengenai perusahaan, memuat modal kekayaan perusahaan dan rencana pelunasan kredit.

Setelah formulir pemohon tersebut diisi oleh pemohon, maka bank akan memprosesnya yaitu di bagian kredit. Dalam menganalisa suatu permohonan kredit untuk memperoleh informasi tentang data pemohon kredit maka Bank BRI menempuh cara, antara lain :

a. Interview dengan pemohon kredit.

Dalam interview atau wawancara ini banyak yang harus diketahui oleh bank, tetapi ada dua hal yang penting harus secara jelas diketahui oleh bank, yaitu mengenai tujuan dari penggunaan kredit dan bagaimana rencana pengembalian kredit tersebut.

b. Inspeksi pemohon kerja.

Hal ini merupakan peranan yang penting dalam memperoleh data yang diperlukan mengenai keadaan pemohon kredit yaitu untuk mengetahui :

- Kebenaran tentang bidang usaha, izin usaha
- Kelancaran usaha
- Keadaan supplier-supplier dan order-order yang diajukan oleh pembeli dan lain sebagainya.

Langkah-langkah Penyelesaian yang Dilakukan Oleh Bank BRI Manakala Debitur Tidak Memenuhi Kewajibannya

1. Alasan Wanprestasi

Alasan wanprestasi yang dimaksudkan adalah debitur tidak memenuhi kewajibannya berupa kewajiban mengangsur hutang pada setiap bulannya, sehingga terjadi kredit macet. Yang dimaksud dengan kredit macet adalah kredit tidak lancar dan telah sampai pada tanggal jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan / dilunasi oleh nasabah (debitur) yang bersangkutan. Sebagai ukuran untuk menentukan apakah suatu kredit

² Wawancara dengan Bapak Nico Haryanto, Supervisor Teller Bank BRI Cabang Sampang, pada tanggal 11 Juni 2019.

dianggap macet ialah dengan cara mengetahui semenjak kapan saat tidak ditepainya ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam kesepakatan yang tertera dalam perjanjian kreditnya atau semenjak penerima kredit melakukan wanprestasi. Dalam hal kredit macet ini dibedakan menjadi dua fase yaitu :

- a. Kredit macet yang masih mungkin diselesaikan secara intern dengan prosedur menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku pada lembaga pemberi kredit.
- b. Kredit yang macet sama sekali dimana telah diupayakan penyelesaian dengan ketentuan intern. Tetapi belum juga dapat diselesaikan baik sebagian maupun secara keseluruhan.

Dari hasil penelitian diperoleh keterangan bahwa alasan penyebab terjadinya kemacetan kredit itu adalah akibat adanya kesulitan-kesulitan keuangan atau sesuatu hal yang berada diluar jangkauan manajemen. Alasan kemacetan kredit itu antara lain bisa disebabkan karena faktor ekstern dan faktor intern.³

Penyebab kemacetan kredit karena faktor ekstern antara lain adalah karena terjadinya bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi ekonomi dan perdagangan serta perubahan-perubahan teknologi. Sedangkan penyebab kemacetan kredit karena faktor intern adalah karena kredit bank sebagai modal tambahan sangat dibutuhkan, akan tetapi jumlah yang disalurkan sangat terbatas prosedur memperoleh kredit relatif sulit dan biaya memperoleh kredit relatif tinggi serta pelayanan bank belum memuaskan.

Selain kedua faktor penyebab kemacetan kredit di atas, kemacetan kredit dapat juga terjadi akibat kesalahan bagian kredit dalam menilai kredibilitas seorang pemohon kredit dan tidak diterapkannya ketentuan atau pedoman penilaian suatu permintaan kredit yang dikenal istilah 5 c, antara lain :

- a. Watak (*Character*)
- b. Kemampuan (*Capacity*)
- c. Modal (*Capital*)
- d. Jaminan (*Collateral*)
- e. Kondisi ekonomi (*Condition of economy*)

Setiap pengikatan kredit dengan jaminan untuk mengamankannya dilakukan pengasuransian terhadap barang jaminan, yaitu suatu pertanggungan apabila terjadi peristiwa (*accident*) dimana pembayaran klaimnya berdasarkan klausula bank dapat menahan pembayaran klaim tersebut.

2. Penggolongan Kredit Macet.

Setiap bank pasti menghadapi masalah kredit macet, bank tanpa kredit macet merupakan hal yang aneh (kecuali bagi bank-bank baru tentunya). Membicarakan kredit macet, sesungguhnya membicarakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit, dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa bank tidak mungkin terhindar dari kredit macet. Kemacetan kredit suatu hal yang akan merupakan penyebab kesulitan terhadap bank itu sendiri, yaitu berupa kesulitan terutama yang menyangkut tingkat kesehatan bank, karenanya bank wajib menghindarkan diri dari kredit macet.

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SK Direksi Bank Indonesia No.

³ Wawancara dengan Bapak Niko Haryanto, Supervisor Teller Bank BRI Cabang Sampang, pada tanggal 11 Juni 2019).

23/68/KEP/DIR serta SEBI No. SE 23/12/BPPP bertanggal 28 Februari 1991 tentang penggolongan kolektibilitas aktiva produktif, dan pembentukan cadangan atas aktiva. Dari sudut kolektibilitas, yaitu keadaan pembayaran pokok (angsuran pokok), dan pembayaran bunga kredit oleh nasabah, maka keadaan kredit yang diberikan oleh bank dapat digolongkan ke dalam beberapa keadaan, yaitu:

1. Lancar, yaitu secara umum dapat dikatakan kredit yang diberikan tidak mengalami tunggakan angsuran pokok, tunggakan bunga, atau cerukan. Hanya saja dalam kondisi tertentu, dan jenis kredit tertentu dapat ditolerir adanya tunggakan yang minim, misalnya pada jenis kredit:
 - a. Kredit dengan angsuran, di luar kredit pemilikan rumah (KPR) kondisinya sebagai berikut:
 1. Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bunga, atau cerukan karena penarikan, atau
 2. Terdapat tunggakan angsuran pokok, dan:
 - belum melampaui 1 bulan, bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 1 bulan, atau belum melampaui 3 bulan, bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan, atau
 - belum melampaui 6 bulan, bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 4 bulanan, atau
 3. Terdapat tunggakan tetapi:
 - belum melampaui 1 bulan, bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 1 bulan, atau belum melampaui 3 bulan, bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya lebih dari 1 bulan, atau
 4. Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
 - b. Kredit dengan angsuran untuk KPR
 1. Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, atau
 2. Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melampaui 6 bulan.
 - c. Kredit tanpa angsuran, atau kredit rekening koran.
 1. Kredit belum jatuh waktu, dan tidak terdapat tunggakan bunga, atau
 2. Kredit belum jatuh waktu, dan terdapat tunggakan bunga tetapi belum melampaui 3 bulan, atau
 3. Kredit telah jatuh waktu, dan telah dilakukan analisis untuk perpanjangannya tetapi karena kesulitan teknik belum dapat diperpanjang, atau
 4. Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
 - d. Untuk kredit yang diselamatkan.

Memenuhi ketentuan tersebut pada butir a atau b dan selama satu tahun sejak timbulnya kewajiban pembayaran pokok, dan atau bunga tidak ada tunggakan.
 - e. Cerukan rekening giro.

Terdapat cerukan rekening giro tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
2. Kurang lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. Kredit dengan angsuran di luar KPR
 2. Terdapat tunggakan angsuran pokok, dan:

- melampaui 1 bulan, dan belum melampaui 2 bulan bagi kredit dengan masa angsurannya kurang dari 1 bulan, atau
 - melampaui 3 bulan, dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan, atau
 - melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya 6 bulanan, atau lebih, atau
- 3. Terdapat cerukan karena penarikan yang jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja, atau
- 4. Terdapat tunggakan bunga yang:
 - melampaui 1 bulan tetapi belum melampaui 3 bulan bagi kredit dengan masa angsurannya kurang dari 1 bulan, atau
 - melampaui 3 bulan, tetapi belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya lebih dari 1 bulan.
- b. Kredit dengan angsuran untuk KPR

Terdapat tunggakan angsuran pokok, yang telah melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 9 bulan.
- c. Kredit tanpa angsuran, atau kredit rekening koran.
 1. Kredit belum jatuh waktu,
 - terdapat tunggakan bunga yang melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan, atau
 - terdapat penambahan plafon atau kredit baru yang dimaksudkan untuk melunasi tunggakan bunga, atau
 2. Kredit telah jatuh waktu, dan belum dibayar, tetapi belum melampaui 3 bulan, atau
 3. Ada cerukan karena penarikart- yang jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.
- d. Kredit yang diselamatkan.
 1. Tidak memenuhi kriteria tersebut pada butir d (kredit lancar), dan tidak ada tunggakan, atau
 2. Terdapat tunggakan tetapi masih memenuhi kriteria tersebut pada butir atau c, atau
 3. Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja, dan belum melampaui 30 hari kerja.
- 3. Kredit Diragukan, yaitu apabila kredit yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar, dan kurang lancar, tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa:
 - a. Kredit masih dapat diselamatkan, dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang debitur, atau
 - b. Kredit tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang debitur.
- 4. Kredit Macet, yaitu apabila:
 - a. Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan, atau
 - b. Memenuhi kriteria diragukan, tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit, atau

- c. Kredit tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN), atau telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.⁴

3. Penyelesaian Kredit Macet.

Terhadap kemacetan kredit ini tindakan yang dapat diambil oleh bank adalah :

- a. Pimpinan cabang berkewajiban segera melaporkan kredit macet ini kepada bank Indonesia, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kantor pusat,
- b. Mengajukan permohonan lelang eksekusi atas suatu barang jaminan tanah dan gedung ke pengadilan,
- c. Mengamankan barang jaminan dengan jalan disita,
- d. Terhadap barang jaminan berupa surat penyerahan pesanan barang, apabila ternyata barangnya tidak ada tempatnya, maka hal ini segera melaporkan kepada yang berwajib.

Dari hasil penelitian diperoleh keterangan bahwa guna menekan kesulitan seminimal mungkin, maka diperlukan penanganan kredit macet yang tepat. Secara operasional penanganan penyelamatan kredit macet dapat ditempuh melalui beberapa cara, yaitu:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian, atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi equity perusahaan.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit menyangkut:
 - a. penanaman dana bank, dan atau;
 - b. konversi seluruh, atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan atau
 - c. konversi seluruh, atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.⁵

Selain penyelamatan melalui tindakan seperti di atas, penanganan terakhir kredit macet dapat dilakukan melalui beberapa upaya hukum, yaitu di antaranya melalui:

- a. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara,
- b. Gugatan Perdata, dan
- c. Arbitrase.

PENUTUP

Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan caranya pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi formulir. Setelah formulir permohonan tersebut di isi, maka bank akan memprosesnya yaitu pada bagian kredit. Dalam menganalisa suatu permohonan

⁴ Djumhana, *op.cit.*, hal. 267

⁵ Wawancara dengan Bapak Niko Haryanto, Supervisor Teller Bank BRI Cabang Sampang, pada tanggal 11 Juni 2019).

kredit untuk memperoleh informasi tentang data pemohon kredit, maka bank BRI Cabang Sampang menempuh cara, antara lain: mengadakan interview dengan pemohon kredit dan melakukan inspeksi terhadap usaha pemohon kredit. Setelah data diperoleh dan dianggap lengkap, maka diolah dan disusun sistematis pengelolaan ke dalam analisa kredit. Analisa tersebut diteruskan ke direksi untuk memperoleh keputusan tentang disetujui tidaknya permohonan kredit tersebut.

Langkah-langkah penyelesaian kredit manakala debitur wanprestasi, seperti misalnya terjadi kredit macet, maka yang dilakukan oleh Bank BRI Cabang Sampang, diantaranya dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Disamping itu, bisa juga dilakukan dengan menempuh upaya hukum, diantaranya melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) atau melalui gugatan secara perdata.

DAFTAR PUSTAKA

Subekti, R, (1986), *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Alumni, Bandung.

_____, (1986), *Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung.

Suratman dan Philips Dillah, (2013), *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Alfabeta, Bandung, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.