

ABSTRAK

Perjanjian Kredit (PK) menurut Hukum Perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata. Kegiatan penyaluran kredit secara umum membutuhkan adanya jaminan utang atau yang disebut jaminan kredit. Barang jaminan pada prinsipnya harus milik debitur, tetapi undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga dipergunakan sebagai jaminan, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur. Bank dalam memberikan kredit dengan jaminan Sertifikat Tanah percaya bahwa jaminan tersebut sudah cukup menggambarkan kemampuan nasabah dalam melunasi kredit yang diberikan. Bagi sebagian orang yang mempunyai Sertifikat Tanah hal ini bisa di jadikan jaminan untuk meminjam dana ke bank, dengan memenuhi setiap persyaratan yang telah di siapkan dan di tetapkan oleh pihak bank dan bersedia untuk memenuhi setiap syarat-syarat yang telah ditentukan tersebut.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis sosiologis. Dengan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, dan metode pengumpulan data yang digunakan ialah Studi lapangan (primer) yang dilaksanakan melalui wawancara atau interview di PT. Bank Sinarmas Tbk kantor cabang Semarang serta sebagai sarana pendukung dalam melengkapi pengumpulan data, menggunakan studi kepustakaan (sekunder) meliputi buku-buku, dokumen-dokumen resmi dan undang-undang yang berkaitan dengan permasalahan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, pelaksanaan perjanjian kredit dilakukan dengan cara melalui prosedur yaitu: mencari informasi, pengajuan kredit, melengkapi persyaratan, pengecekan *SLIK* dan *appraisal*, proses analisa, pelaksanaan akad kredit dan pencairan dana kredit. Kemudian terdapat dua faktor yang mempengaruhi timbulnya kredit macet yaitu: faktor yang berasal dari nasabah dan faktor yang berasal dari bank. Serta upaya penyelesaian masalah kredit macet antara lain: pendekatan persuasif, mendatangi rumah debitur, pemberian surat peringatan (SP), pemanggilan debitur, *Negosiasi*, apabila dalam proses *Negosiasi* mengalami kegagalan maka akan dilaksanakan eksekusi jaminan atau lelang.

Kata Kunci: Perjanjian Kredit, Jaminan, Sertifikat Tanah.

ABSTRACT

Credit agreement (CA) according to Indonesian civil law is one of the form of loan agreement which regulated in the third book civil code. Credit distribution activities in general requires a debt bailor called credit bail. Bail goods on the principle must belong to the debtor, but the law is also allows the property of the third party to used as a bail, provided the related party allow the property used as a debtor debt bail. Bank in providing credit with bail of the land title deed believe that the bail is enough to describe the client ability in settle the credit given. For some people who has the land title deed this matter can be used as the bail for loan at the bank, by conform every regulations which has been prepared and determined by the bank and disposed to conform every terms which has been determined.

Approach method which used in this research that is sociological juridical. With research specification which is descriptive analytical. And data collection method which used is field study (primary) which implemented through interview at Bank Sinarmas Corp Semarang branch and as the supporting facilities in complete the data collection, using the literature studies (secondary) comprise books, official document and related constitution with the problems.

Based of the result which conducted by the writer, implementation of the credit agreement performed through the procedure that is: looking for information, credit lodge, terms completing, *SLIK* and *appraisal* checking, analyst process, credit contract preparation and disbursement credit fund. Then there are two factors which affect to the emergence of bad credit that is: factor which come from client and factor which come from the bank. And as well effort of bad credit problem solving that is: persuasive approach, visiting the debtor house, giving warning letter (WL), debtor calling, *Negotiation*, execution bail or auction.

Keywords: Credit Agreement, Bail, Land Title Deed.