

**TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK  
MANDIRI DENGAN NASABAH (*DEBITUR*) DAN BEBERAPA  
PERMASALAHANNYA DI KABUPATEN SEMARANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi  
syarat-syarat guna menyelesaikan program studi  
strata I Ilmu Hukum**



**Oleh :**

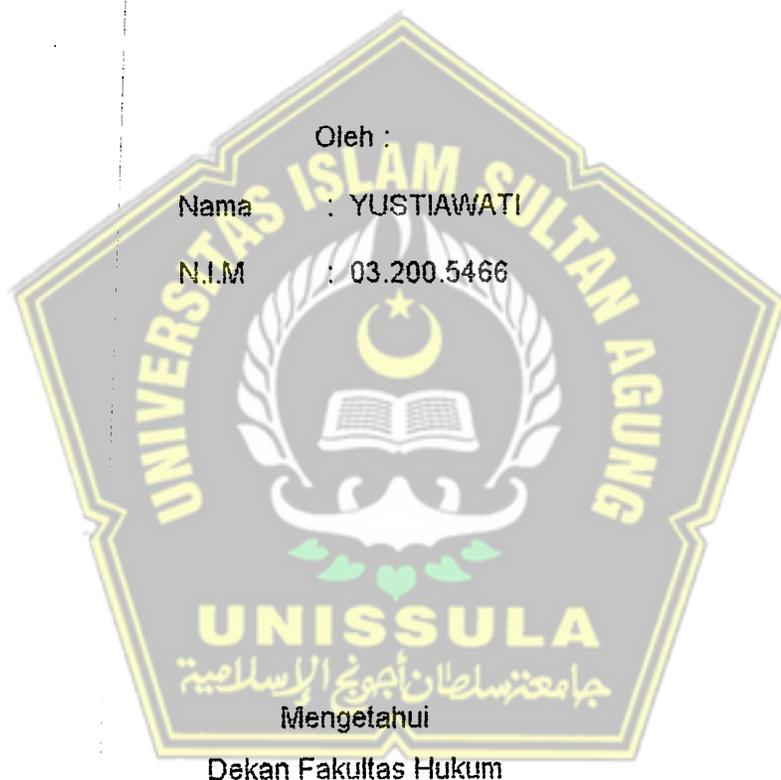
**YUSTIAWATI  
03.200.5466**

**Dosen Pembimbing :  
H. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2004**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK  
MANDIRI DENGAN NASABAH (DEBITUR) DAN BEBERAPA  
PERMASALAHANNYA DI KABUPATEN SEMARANG**



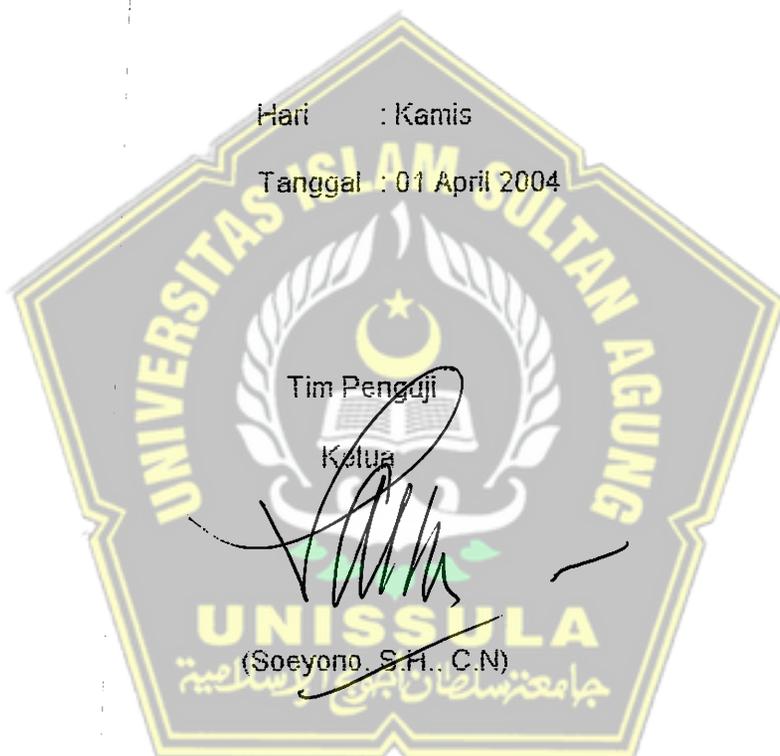
(H.Gunarto, S.H.,S.E.Akt.,M.Hum)

**TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK  
MANDIRI DENGAN NASABAH (DEBITUR) DAN BEBERAPA  
PERMASALAHANNYA DI KABUPATEN SEMARANG**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 01 April 2004



Penguji

(Mustaghfirin, S.H., M.Hum)

Penguji Pembimbing

(Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum)

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- Jangan pernah meniru apa yang orang lain lakukan, karena sesungguhnya itu adalah awal kehancuran bagimu, karena dengan begitu kamu telah mengubur kreativitas dan bakat terpendam yang ada dalam dirimu.
- Jika kamu yakin akan mimpi dan anganmu, maka bulatkanlah tekadmu untuk mewujudkan semuanya, dan percayalah bahwa tidak ada sesuatu yang tidak mungkin bagi mereka yang selalu berusaha.



### PERSEMBAHAN :

1. Mama dan almarhum papa tercinta,
2. Kedua Adikku dan semua sahabat  
sejatiku,
3. Seseorang yang akan selalu jadi pandu  
sejati dalam hidupku.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala Rahmat dan Hidayah-Nya yang telah dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Adapun skripsi ini disusun guna memenuhi tugas-tugas dan persyaratan untuk menyelesaikan Strata I (sarjana) Ilmu Hukum, pada Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Skripsi ini tidak mungkin dapat selesai, tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, berupa : bimbingan, saran dan dorongan, baik langsung ataupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak DR.dr.H.M.Rofik Anwar, Sp.P.A. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak H.Gunarto,S.H.,S.E.Akt.,M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu Hj.Siti Ummu Adillah,S.H.,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan telah membimbing dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh staf karyawan/i dalam lingkungan Fakultas Hukum yang telah turut serta membantu, menuntun, dan mendidik penulis selama mengikuti perkuliahan.

5. Bapak Arpangi, S.H., M.Hum, selaku dosen wali yang telah memberikan pengarahan, nasehat, waktu dan perhatiannya, selama ini tanpa mengenal lelah.
6. Pimpinan Kantor Bank Mandiri Wilayah VII Jawa Tengah di Semarang, dan Pimpinan Kantor Bank Mandiri Cabang Hub. Pahlawan di Semarang, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk mengadakan penelitian dan pengumpulan data dalam rangka penyusunan skripsi ini.
7. Yang tercinta Papa (Almarhum), Mama dan adik-adikku, atas semua jasa, pengorbanan, nasehat, bimbingan, arahan, dan atas semua inspirasi yang diberikan untuk penulis oleh papa dan mama yang tak akan pernah terganti hingga kapanpun.
8. Semua pihak yang telah memberikan bantuan, sehingga terselesaikannya skripsi ini, teman-teman sejaliku Vina, Nina, Shanti (Pwd), Shanti (Dwi), Tri, Ulfi, Bowo, Johan, Tia, Noki, Tutik, Ria, Sulis, dan rekan-rekan se-almamater yang senasib seperjuangan.

Semoga amal baik para pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini, akan mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Kritik dan saran demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini sangat penulis harapkan, semoga skripsi ini dapat memberi manfaat, terima kasih.

Semarang, Februari 2004

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Pembatasan Masalah .....	3
C. Perumusan Masalah .....	3
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
E. Metodologi Penelitian.....	5
F. Terminologi .....	7
G. Sistematika Skripsi.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>11</b>
A. Perjanjian Pada Umumnya.....	11
1. Pengertian Perjanjian .....	11
2. Syarat Sahnya Perjanjian .....	12
3. Azas-azas Perjanjian.....	13
4. Subyek dan Obyek Perjanjian .....	15
5. Wanprestasi.....	15

6. Overmacht .....	17
7. Berakhirnya Perjanjian.....	18
B. Perjanjian Standar .....	19
1. Istilah Perjanjian Standar.....	19
2. Pengertian Perjanjian Standar.....	20
3. Jenis-jenis Perjanjian Standar .....	21
C. Perjanjian Kredit Pada Umumnya.....	23
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	23
2. Unsur-unsur dalam Perjanjian Kredit.....	24
3. Subyek dan Obyek Perjanjian Kredit.....	25
4. Prinsip-prinsip dalam pemberian kredit.....	27
5. Fungsi dan Tujuan kredit.....	28
6. Jenis-jenis Kredit .....	29
7. Komponen yang menentukan bunga kredit .....	32
8. Jenis-jenis pembebanan suku bunga kredit.....	34
BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISA.....	39
A. Hasil Penelitian .....	39
1. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Mandiri .....	39
2. Prosedur pengajuan Permohonan Kredit.....	40
3. Agunan yang dapat diterima dan jenis-jenis kredit yang ditawarkan oleh Bank Mandiri.....	41
4. Hak dan kewajiban <i>Debitur</i> dan <i>Kreditur</i> .....	50

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

Di jaman modern, perkreditan menunjang, merangsang, dan memberi *motivasi* kepada masyarakat, untuk meningkatkan *produktivitas* usaha. Dalam konteks yang luas perkreditan hampir menyentuh seluruh sendi kehidupan, karena sebagaimana diketahui bahwa setiap usaha apapun bentuknya dalam pelaksanaannya selalu dan sudah pasti memerlukan suatu bentuk permodalan sebagai langkah awal untuk merintis atau mengembangkan usaha.

Dalam *realisasinya*, usaha pemerintah dalam menuangkan suatu bentuk peraturan, sebagaimana Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No.7 tahun 1992 tentang Perbankan dalam Pasal 6 sampai Pasal 15 sedikit disinggung mengenai kegiatan usaha bank yang diantaranya berupa penyaluran kredit dari suatu lembaga keuangan kepada masyarakat, secara tidak sadar hal itu merupakan langkah yang tepat dan tentunya itu juga merupakan suatu bentuk fasilitas yang disediakan oleh pemerintah kepada rakyatnya, yang dalam hal ini penyaluran kredit tersebut ditujukan kepada mereka yang benar-benar membutuhkan suatu bentuk dana permodalan untuk memulai, merintis ataupun mengembangkan suatu bentuk usaha, yang diharapkan kemudian akan membawa dampak positif bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat Indonesia, sehingga kemudian akan membawa pengaruh yang lebih besar bagi bangsa Indonesia kearah yang lebih maju.

Mengingat bahwa, negara Indonesia merupakan negara berkembang, sehingga dapat dipastikan juga bahwa pemerintah dalam menetapkan suatu bentuk peraturan guna penyaluran kredit lebih lanjut, sebagian besar ditujukan kepada para pelaku usaha kecil, meskipun tidak menutup kemungkinan disediakan juga dana untuk penyaluran bagi perusahaan besar yang ingin mengembangkan usahanya.

Namun, perlu diketahui bahwa tidak semua permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah kepada suatu lembaga keuangan adalah untuk kegiatan produktif, tapi ada juga bahkan banyak pengajuan permohonan kredit yang digunakan untuk keperluan konsumtif semata. Pengajuan kredit jenis ini biasanya diajukan oleh para nasabah yang sebagian besar adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS), dana kredit yang diperoleh biasanya digunakan untuk hal-hal yang bersifat konsumtif, seperti : pembelian alat transportasi, membeli barang mewah, untuk membeli rumah, atau untuk biaya pendidikan bagi anak mereka, serta kebutuhan lainnya yang sifatnya konsumtif.

Kredit yang diberikan tersebut, tentunya dalam jangka waktu tertentu harus kembali, namun dalam prakteknya pengembalian dana kredit tersebut kadang tidak sesuai dengan yang diharapkan, seperti : terjadinya kredit macet, modal usaha habis tanpa ada keuntungan, sehingga *debitur* tidak memiliki anggaran untuk membayar angsuran kredit kepada bank, meninggalkannya *debitur* sebelum perjanjian kreditnya berakhir, dan berbagai hal lainnya.

Dengan adanya latar belakang sebagaimana diuraikan diatas, maka penulis tertarik dan ingin mengetahui tentang segala hal yang berkaitan dengan

pelaksanaan perjanjian kredit antara orang pribadi ataupun suatu badan hukum dengan bank sebagai lembaga keuangan, dari permulaan perjanjian kredit tersebut dilaksanakan sampai berakhirnya suatu perjanjian kredit, beserta akibat hukum yang timbul dengan meninggalnya *debitur*, sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya tersebut berakhir, atas dasar alasan-alasan yang dikemukakan tersebut, maka penulis menyusun skripsi dengan judul : "Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit Antara Bank Mandiri Dengan Nasabah (*Debitur*) Dan Beberapa Permasalahannya di Kabupaten Semarang".

## B. PEMBATASAN MASALAH

Untuk mempermudah penulisan dalam penelitian ini, maka penulis akan membatasi yaitu tentang pelaksanaan perjanjian kredit pada Bank Mandiri, beserta beberapa permasalahan yang sering terjadi dalam prakteknya, penelitian dilakukan pada Bank Mandiri Cabang Hub.Pahlawan Kodya Semarang, hal ini mengingat adanya keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya dari penulis.

## C. PERUMUSAN MASALAH

Perumusan masalah dalam skripsi ini adalah, sebagai berikut :

1. Bagaimanakah prosedur pengajuan permohonan kredit pada Bank Mandiri ?
2. Apa saja agunan yang dapat diterima dan jenis-jenis kredit yang ditawarkan oleh Bank Mandiri ?
3. Apa hak dan kewajiban *debitur* dan *kreditur* dalam perjanjian kredit pada Bank Mandiri ?

4. Permasalahan apa yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dan bagaimana cara penyelesaiannya ?

#### D. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

##### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui prosedur pengajuan permohonan kredit pada Bank Mandiri.
- b. Untuk mengetahui agunan yang dapat diterima dan jenis-jenis kredit yang ditawarkan oleh Bank Mandiri.
- c. Untuk mengetahui hak dan kewajiban *debitur* dan *kreditur* dalam perjanjian kredit pada Bank Mandiri.
- d. Untuk mengetahui permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dan bagaimana cara penyelesaiannya.

##### 2. Kegunaan Penelitian

###### a. Kegunaan *Teoritis*

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sedikit sumbangan di bidang ilmu pengetahuan hukum khususnya untuk pengembangan hukum perdata dalam bidang hukum perjanjian.

###### b. Kegunaan *Praktis*

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pedoman sebagai bahan pertimbangan dalam praktek, bagi para pihak dalam hal ini "orang" dan "badan hukum" selaku subjek hukum yang sering melakukan kegiatan di bidang hukum khususnya dalam bidang perjanjian kredit.

## E. METODE PENELITIAN

### 1. Metode Pendekatan

Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode pendekatan *Yuridis Sosiologis* yaitu berkaitan dengan hal-hal yang bersifat yuridis dan terjadi dalam praktek sehari-hari dalam kehidupan masyarakat.

### 2. Spesifikasi Penelitian

Hasil dari penelitian ini akan dirumuskan dalam sebuah laporan yang bersifat *deskriptif analitis*. Dikatakan *deskriptif*, karena pada dasarnya hasil penelitian ini dapat dideskripsikan atau digambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai azas hukum yang berlaku dalam bidang hukum perjanjian, kaedah hukum serta peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dan yang mengatur hubungan hukum antara bank sebagai badan hukum dengan nasabah sebagai orang pribadi ataupun antara bank sebagai badan hukum dengan lembaga sebagai badan hukum lainnya. Dikatakan bersifat *analitis* karena hasil penelitian yang diperoleh selanjutnya akan dianalisis berdasarkan segi yuridis yang mengatur tentang perjanjian kredit perbankan.

### 3. Metode Penetapan Sampel

Penetapan sampel dilakukan dengan cara *Non Random Purposive Sampling* atau penarikan sampel dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu. Teknik ini biasanya diambil, karena

alasan keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, sehingga tidak mengambil sampel yang besar jumlahnya dan jauh letaknya.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan, meliputi :

##### a. Data Sekunder

Data *Sekunder* adalah data yang diperoleh dari bahan studi kepustakaan, yang bersumber dari buku-buku dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan materi penelitian serta berbagai sumber tertulis lainnya.

##### b. Data Primer

Data *Primer* adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat di lapangan. Adapun data *primer* dalam penulisan ini diperoleh dengan wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan tambahan pertanyaan lain yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat wawancara.

#### 5. Metode Analisis Data

Metode analisis / analisa data merupakan cara untuk menarik kesimpulan dari suatu hasil penelitian yang sudah terkumpul, dari kesemua data yang diperoleh, baik itu dari sumber data *sekunder* (data yang diperoleh dari studi kepustakaan) ataupun data yang diperoleh dari sumber data *primer* (data yang diperoleh dari lapangan), yang selanjutnya akan

dianalisis dengan menggunakan metode "*Analisis Kualitatif*" yaitu analisis suatu data yang bertitik tolak pada usaha-usaha penemuan azas-azas dan informasi-informasi yang berbentuk ungkapan *monografis* dari *responden* yang dituangkan dalam bentuk kata-kata.

## F. TERMINOLOGI

Untuk lebih memperjelas maksud dari skripsi ini, maka penulis akan menjelaskan beberapa istilah yang dipakai dalam skripsi ini, antara lain :

1. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana 2 (dua) orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>1</sup>
2. Subyek hukum adalah sesuatu yang menurut hukum berhak atau berwenang untuk melakukan perbuatan hukum atau sesuatu yang berhak / berwenang menyangkut hak dan kewajiban. Yang disebut subyek hukum disini adalah "orang" (*Natuurlijk persoon*) dan "badan hukum" (*Rechtsperson*).
3. Obyek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subyek hukum dan dapat menjadi pokok permasalahan dan kepentingan bagi para subyek hukum.<sup>2</sup>
4. *Cessie* adalah penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain (Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

---

<sup>1</sup> Subekti.R.,S.H.,Prof., *Hukum Perjanjian*, P.T. Intermasa, Bandung, 1979, halaman 1.

<sup>2</sup> Suroso.R., SH., *Pengantar Ilmu Hukum*, P.T. Sinar rafika, Jakarta, 1993, halaman 227, 246.

5. *Subrogatie* adalah penggantian hak-hak si berpiutang oleh seorang pihak ke tiga, yang membayar kepada si berpiutang itu, terjadi baik dengan persetujuan maupun demi Undang-undang (Pasal 1400 K.U.H.Perdata).
6. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
7. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
8. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
9. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank.
10. *Kreditur* adalah pihak yang berhak menuntut pemenuhan atas suatu prestasi dari pihak lain.
11. *Debitur* (*Nasabah Debitur*) adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi kepada pihak lain.
12. Kantor cabang adalah kantor bank yang secara langsung bertanggung jawab kepada kantor pusat bank yang bersangkutan, dengan alamat dan tempat usaha yang jelas dimana kantor cabang tersebut melakukan usahanya.

13. Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan oleh nasabah *debitur* kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan.<sup>3</sup>

## G. SISTEMATIKA SKRIPSI

Adapun sistematika dalam skripsi ini merupakan gambaran secara ringkas, yang mencakup seluruh isi skripsi yang disusun secara sistematis, guna mempermudah memahami materi skripsi, adalah sebagai berikut :

- **BAB I** : merupakan bab pendahuluan yang memuat tentang : latar belakang, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metodologi penelitian, terminologi, dan sistematika penulisan.
- **BAB II** : merupakan landasan teori memuat pokok bahasan berupa ulasan teori-teori yang diperoleh dari bahan kepustakaan, yang meliputi : perjanjian pada umumnya, pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, azas-azas perjanjian, subyek dan obyek perjanjian, *wanprestasi*, *overmacht*, dan berakhirnya perjanjian kemudian akan dibahas mengenai perjanjian standar (perjanjian baku) meliputi : istilah perjanjian standar, pengertian perjanjian standar, jenis-jenis perjanjian standar, dan terakhir mengenai perjanjian kredit pada umumnya, yang terdiri dari : pengertian perjanjian Kredit, unsur-unsur dalam perjanjian kredit, subyek dan obyek perjanjian kredit, prinsip-prinsip dalam pemberian kredit, tujuan

---

<sup>3</sup> Mahkamah Agung R.I, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

dan fungsi kredit, jenis-jenis kredit, komponen-komponen dalam menentukan bunga kredit, dan jenis-jenis pembebanan suku bunga kredit.

- **BAB III** : Dalam bab ini diuraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari : sejarah singkat berdirinya Bank Mandiri, prosedur pengajuan permohonan kredit pada Bank Mandiri, agunan yang dapat diterima dan jenis-jenis Kredit yang disediakan oleh Bank Mandiri, hak dan kewajiban antara *debitur* dan *kreditur* dalam perjanjian kredit pada Bank Mandiri, permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada Bank Mandiri yang meliputi *wanprestasi*, *overmacht*, meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir, serta ulasan mengenai analisa data oleh penulis, yang didasarkan pada hasil penelitian.
- **BAB IV** : merupakan bab terakhir atau bab penutup dalam penyusunan skripsi ini, yang berisi tentang : kesimpulan dan saran.
- **DAFTAR PUSTAKA**
- **LAMPIRAN**

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. PERJANJIAN PADA UMUMNYA

##### 1. Pengertian Perjanjian

Penggunaan istilah perjanjian sampai saat ini belum ada keseragaman. Istilah perjanjian itu sendiri berasal dari istilah belanda *overeenkomst* yang berasal dari kata kerja *overeenkomen* yang berarti setuju atau sepakat.

Definisi perjanjian dapat di lihat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (K.U.H.Perdata) / *Burgerlijk Wetboek* (B.W), Pasal 1313 B.W yang menyebutkan, bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dengan adanya perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut, maka akan timbul suatu perikatan. Perikatan merupakan suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu dapat menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan disamping sumber-sumber yang lain. Suatu perjanjian dapat juga dikatakan sebagai suatu persetujuan,

karena dalam perjanjian ada dua pihak yang setuju untuk melakukan sesuatu.<sup>4</sup>

## 2. Syarat sahnya perjanjian

Dalam setiap perjanjian untuk sahnya suatu perjanjian yang diselenggarakan oleh para pihak, harus memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 B.W. yang meliputi :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu hal tertentu ;
- d. Suatu sebab yang halal ;

Ad a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;

Artinya : kedua belah pihak dalam perjanjian sepakat / setuju tentang suatu hal, berdasar pada kemauan bebas dan persetujuan atau kata sepakat tersebut harus dinyatakan.

Ad b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;

Artinya : kedua pihak harus dianggap cakap menurut hukum dan dapat bertindak dalam hukum, karena ada orang tertentu yang dianggap tidak cakap menurut hukum yaitu mereka yang belum dewasa (dibawah umur), mereka yang berada dibawah pengampuan, dan para wanita yang telah bersuami yang tunduk pada B.W (Pasal 1330 B.W). Untuk yang ke tiga ini sudah tidak berlaku lagi dengan

---

<sup>4</sup> Subekti, *Op.cit*, halaman 18.

keluarnya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963.

Untuk pihak-pihak yang belum dewasa harus diwakili orang tuanya atau walinya, bagi orang yang tidak sehat akal pikirannya, maka yang bertindak adalah pengampunya, sedang untuk pihak yang *pailit* yang bertindak juga pengampunya yaitu Balai Harta Peninggalan (BHP).<sup>5</sup>

Ad c. Suatu hal tertentu ;

Artinya : yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Syarat ini perlu untuk dapat menerapkan kewajiban dari si berhutang jika ada perselisihan. Hal yang dimaksud dalam perjanjian paling sedikit atau paling tidak harus ditentukan jenisnya.

Ad d. Suatu sebab yang halal ;

Artinya : bahwa obyek perjanjian haruslah barang atau benda atau sesuatu yang diperbolehkan oleh hukum, sebab bila suatu obyek dalam perjanjian tidak halal, maka obyek tersebut bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

### 3. Azas-azas Perjanjian

Sebagaimana dikemukakan oleh Rutten, bahwa azas yang diatur dalam B.W, mengenai perjanjian ada 3 (tiga) azas, yaitu :

---

<sup>5</sup> Wiryono Prodjodikoro.R.,DR.,S.H, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, cetakan Ke 6, Sumur Bandung, Bandung 1974, halaman 18.

- a. Azas *Konsensualisme*, yaitu azas yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat pada umumnya bukan secara "*formil*", tetapi secara "*konsensual*", yang berarti suatu perjanjian itu timbul sejak tercapainya kata sepakat atau persetujuan diantara para pihak yang mengadakan perjanjian. (Pasal 1320 B.W).
- b. Azas Mengikatnya Perjanjian (*azas Pacta Sunt Servanda*), artinya : bahwa azas ini merupakan azas yang berhubungan dengan kekuatan mengikatnya perjanjian, yang dapat disimpulkan dari Pasal 1338 B.W yang menyatakan, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang dan mengikat kedua belah pihak.
- c. Azas Kebebasan Berkontrak, artinya : bahwa azas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian, serta bebas dalam menentukan isi dari perjanjian, syarat perjanjian, berlakunya perjanjian, dan dengan bentuk tertentu, baik yang diatur oleh Undang-undang atau ketentuan lain yang diatur diluar Undang-undang (Pasal 1338 ayat (1) B.W). Azas ketiga ini oleh Rutten disebut sebagai "*Contract Vrijheid*", yang merupakan "tiang" hukum perdata, maksudnya adalah bahwa kebebasan berkontrak merupakan pokok dimana bangunan hukum perdata itu berdiri. Namun, walaupun dianut azas kebebasan berkontrak dalam perjanjian, tetapi ada pembatasan yang perlu diperhatikan dalam membuat suatu perjanjian, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 B.W, yang intinya bahwa dalam mengadakan suatu perjanjian, perjanjian yang dibuat harus : tidak

bertentangan dengan Undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan baik.<sup>6</sup>

#### 4. Subyek dan Obyek dalam Perjanjian

Subyek perjanjian adalah segala sesuatu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban. Dalam ilmu hukum yang dapat menyanggah hak dan kewajiban adalah orang / manusia (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*). Badan hukum adalah organisasi atau kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang juga dapat menyanggah hak dan kewajiban, contohnya : Negara dan Perseroan adalah organisasi atau kelompok manusia yang merupakan badan hukum.

Didalam hukum perjanjian mereka yang termasuk subyek atau para pihak dalam perjanjian adalah mereka yang termasuk sebagai subyek hukum sepanjang memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 B.W.

Sedangkan obyek dalam suatu perjanjian dapat diartikan sebagai sesuatu yang diperlukan oleh subyek, atau dapat dikatakan bahwa obyek perjanjian adalah hal-hal yang diwajibkan kepada pihak yang wajib memenuhi suatu perjanjian terhadap mana pihak yang lainnya mempunyai hak.

#### 5. Wanprestasi

*Wanprestasi* merupakan suatu keadaan dimana *debitur* sebagai pihak yang berkewajiban untuk memenuhi suatu *prestasi*, tidak melakukan *prestasi*

---

<sup>6</sup> Anonim, *Hukum Benda dan Hukum Perikatan*, Semarang, 1978, halaman 8.

sama sekali atau melakukan *prestasi* dengan keliru atau terlambat melakukan *prestasi*, maka dalam hal-hal demikian *debitur* dianggap telah melakukan *wanprestasi*.

Dari bahasan diatas dapat ditunjukkan, bahwa terdapat 2 (dua) macam sifat dalam *wanprestasi*, yakni :

- a. Bahwa *prestasi* memang dilakukan, tetapi tidak secara sepatutnya atau dengan kata lain dapat dikatakan, bahwa terdapat cacat dalam pemenuhan *prestasi*.
- b. Bahwa *prestasi* dilakukan pada waktu yang tidak tepat, atau dapat dikatakan terlambat dalam melakukan *prestasi*.<sup>7</sup>

Adapun wujud dari *wanprestasi* ada 3 (tiga) bentuk, yaitu :

- a. *Debitur* sama sekali tidak melakukan *prestasi* ;
- b. *Debitur* terlambat dalam melakukan *prestasi* ;
- c. *Debitur* keliru melakukan *prestasi*.

Upaya yang mungkin dapat dilakukan oleh *kreditur* bila terjadi *wanprestasi*, adalah sebagai berikut :

- a. *Kreditur* bisa meminta pemutusan perjanjian ;
- b. *Kreditur* bisa meminta pemenuhan perjanjian ;
- c. *Kreditur* bisa meminta ganti kerugian ;
- d. *Kreditur* bisa meminta pemutusan perjanjian dan ganti rugi ;
- e. *Kreditur* bisa meminta pemenuhan perjanjian dan ganti rugi.

---

<sup>7</sup> Sri Soedewi Mastjoen Sofwan, *Hukum Pengantar Perutangan Bagian A*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1980, halaman 11.

Kapan seorang *debitur* dapat dikatakan *wanprestasi* ? hal itu dapat terjadi bilamana *kreditur* telah memberitahukan kepada *debitur* tentang kapan selambat-lambatnya *debitur* harus melaksanakan prestasinya kepada *kreditur*. Dengan demikian dapat diketahui, bahwa adanya suatu kesalahan / *wanprestasi* harus didahului dengan adanya pernyataan lalai / *Ingebreke stelling* (Pasal 1238 B.W).<sup>8</sup>

#### 6. *Overmacht*

Pada umumnya tidak memenuhi perikatan adalah menjadi tanggung jawab dari *debitur* apabila ia baik karena sengaja maupun kelalaiannya tidak memenuhi prestasinya, tetapi apabila *debitur* tidak memenuhi prestasi karena tidak ada kesalahan, maka kita berhadapan dengan keadaan memaksa (*overmacht*) yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Dari Pasal 1244 dan Pasal 1245 B.W dapat disimpulkan bahwa keadaan memaksa (*overmacht*) bahwa *debitur* tidak dapat memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dahulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, jika hal demikian terjadi *debitur* dibebaskan untuk mengganti biaya, rugi, dan bunga.

Terdapat 3 (tiga) syarat untuk terjadinya *overmacht*, yaitu :

- a. harus ada halangan untuk memenuhi kewajiban ;
- b. halangan tersebut tidak terjadi karena kesalahan *debitur* ;
- c. tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi *risiko* dari *debitur*.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Anonim, *Op. cit*, halaman 12.

<sup>9</sup> Punwahid Patrik, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 1982, halaman 25.

Adapun jenis dari keadaan memaksa ada 2 (dua) bentuk menurut sifatnya, yaitu :

- a. Keadaan memaksa yang bersifat mutlak (*absolut*), yaitu : suatu keadaan dengan mana perjanjian tidak mungkin lagi dilaksanakan, misal : barang yang menjadi obyek dalam perjanjian hapus, karena terjadinya suatu bencana alam.
- b. Keadaan memaksa yang bersifat tidak mutlak (*relatif*), yaitu : berupa suatu keadaan dimana perjanjian masih dapat dilaksanakan, tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan yang sangat besar dari hak si *debitur*, misal : barang yang harus didatangkan oleh si *debitur* tiba-tiba oleh pemerintah dikeluarkan suatu peraturan yang melarang peredaran barang tersebut dengan ancaman hukuman untuk mengeluarkan suatu macam barang dari suatu daerah, yang menyebabkan si *debitur* tidak dapat mengirimkan barangnya kepada si *kreditur*.<sup>10</sup>

#### 7. Berakhirnya Perjanjian

Suatu perjanjian pada umumnya akan berakhir apabila tujuan dari perjanjian itu telah tercapai, dimana para pihaknya telah memenuhi *prestasi* sesuai dengan apa yang telah disepakati. Ada beberapa cara lain untuk berakhirnya suatu perjanjian, yaitu :

- a. Apabila waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian telah lewat. Hal ini terjadi pada perjanjian yang berlaku untuk waktu tertentu.

---

<sup>10</sup> Soebekti.R., Prof., SH., *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1982, halaman 150.

- b. Apabila ditentukan oleh Undang-undang tentang batas waktu berlakunya suatu perjanjian.
- c. Apabila ada tuntutan salah satu pihak untuk mengakhiri perjanjian. Hal ini dapat terjadi apabila *debitur* dengan sengaja atau lalai tidak melakukan kewajiban memenuhi *prestasi*, maka *kreditur* dapat meminta kepada hakim supaya perjanjian tersebut dibatalkan ;
- d. Apabila ada pernyataan penghentian perjanjian (*opzegging*). Pernyataan penghentian perjanjian ini dapat dilakukan oleh salah satu pihak maupun oleh kedua belah pihak ;
- e. Adanya persetujuan para pihak (*herroeping*) ;
- f. Berlakunya syarat batal yang terdapat dalam perjanjian, misalnya dalam perjanjian ditentukan bahwa dengan meninggalnya salah satu pihak maka perjanjian akan berakhir.<sup>11</sup>

## B. PERJANJIAN STANDAR (PERJAJIAN BAKU)

### 1. Istilah Perjanjian Standar

Kata istilah merupakan sebutan untuk suatu hal tertentu, misalnya disini akan disebutkan beberapa istilah yang digunakan dalam perjanjian standar, diantara istilah perjanjian standar yang *lazim* digunakan oleh masyarakat umum, antara lain :

- a. Dalam bahasa Belanda istilah perjanjian standar disebut dengan istilah "*standerd voowaarden*", "*standard contracten*".

---

<sup>11</sup> Setiawan.R,SH., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, PT.Bina Cipta, Jakarta, 1979, halaman 64.

- b. Istilah perjanjian standar dalam bahasa Perancis adalah "*contract d'adhesion*".
- c. Sedangkan di Indonesia istilah perjanjian standar sering disebut sebagai "perjanjian baku", "kontrak standar", atau "kontrak baku".

## 2. Pengertian Perjanjian Standar

Pengertian perjanjian standar tidak ditemukan dalam perundang-undangan, akan tetapi ada beberapa pendapat mengenai pengertian dari perjanjian standar yang disampaikan oleh para sarjana, antara lain sebagai berikut :

- a. Johannes Gunawan memberi pengertian perjanjian standar sebagai suatu perjanjian yang isinya ditetapkan terlebih dahulu secara tertulis berupa formulir yang digandakan dalam jumlah tidak terbatas, untuk ditawarkan kepada para konsumen tanpa memeperhatikan atau membedakan kondisi konsumen.
- b. E.H.Hondius berpendapat bahwa perjanjian standar adalah konsep janji-janji tertulis yang disusun tanpa membedakan isinya serta pada umumnya dituangkan dalam perjanjian-perjanjian yang tidak terbatas jumlahnya namun sifatnya tertentu.

Dari definisi diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya inti dari perjanjian standar adalah sebagai berikut :

- a. Salah satu pihak tidak memiliki hak untuk memilih terhadap beberapa ataupun terhadap seluruh pernyataan kontrak.

- b. Persyaratan perjanjian (kontrak) biasanya ditetapkan oleh pihak yang memiliki kedudukan *kontraktual* yang lebih kuat, yang berhadapan dengan para pihak yang memiliki kedudukan yang lebih lemah.

Dengan demikian dapat juga ditarik kesimpulan lebih lanjut berdasarkan pada penjelasan diatas, perjanjian standar memiliki *karakteristik* sebagai berikut :

- a. Dapat melayani transaksi tertentu secara *efisien*,
  - b. Memberikan pelayanan yang cepat bagi para penggunanya,
  - c. Dapat digandakan dan ditawarkan dalam jumlah yang sesuai dengan kebutuhan,
  - d. Secara *substansial* cenderung dirumuskan sesuai dengan kebutuhan pihak yang bersangkutan,
  - e. Dapat ditawarkan kepada pihak-pihak tertentu secara masal dan tidak memperhatikan kondisi dan atau kebutuhan khusus dari setiap orang.
3. Jenis-jenis Perjanjian Standar

Adapun jenis-jenis perjanjian (kontrak) standar, meliputi :

- a. Ditinjau dari segi pihak mana yang menetapkan isi dan persyaratan kontrak sebelum ditawarkan kepada konsumen secara masal, meliputi :
  - 1). Kontrak standar yang isinya ditetapkan oleh *produsen / kreditur*, kontrak standar jenis ini dapat dibuat oleh perseorangan, badan hukum keperdataan, atau oleh badan hukum publik.

- 2). Kontrak yang isinya merupakan kesepakatan dari 2 (dua) pihak atau lebih (menurut E.H.Hondius kontrak standar semacam ini disebut sebagai "kontrak standar bertimbal balik").
  - 3). Kontrak standar yang isinya ditetapkan oleh pihak ketiga, biasanya dibuat oleh pihak yang tidak terlibat langsung dalam suatu perjanjian (menurut E.H.hondius kontrak standar semacam ini disebut sebagai "kontrak standar berpola").
- b. Ditinjau dari format atau bentuk suatu kontrak yang persyaratannya dibakukan, meliputi :
- 1). Kontrak standar menyatu, pada dasarnya seperti kontrak biasa, tetapi sebagian persyaratannya sudah *distandarisir* sebelum dipergunakan dalam suatu transaksi bisnis.  
Contoh : Kontrak kredit (perjanjian pinjam meminjam uang).
  - 2). Kontrak standar terpisah, kontrak seperti ini biasanya memiliki bentuk khusus, karena adanya elemen transaksi yang terbuka untuk *negosiasi* yaitu kontrak yang pada dasarnya dirumuskan dalam suatu formulir tersendiri, dan adanya elemen transaksi yang tertutup untuk *negosiasi* yaitu kontrak yang pada dasarnya disusun secara sistematis sebagai ketentuan khusus yang dicetak dalam lembar terpisah, tetapi dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari formulir yang ditandatangani oleh para pihak.

- c. Ditinjau dari segi penandatanganan perjanjian, meliputi :
- 1). Kontrak standar yang baru dianggap mengikat para pihak, apabila pada saat penutupannya kontrak harus ditandatangani oleh para pihak.
  - 2). Kontrak yang pada saat penutupan perjanjiannya tidak perlu ditandatangani oleh para pihak, kontrak ini dianggap mengikat dengan dijalankannya suatu perilaku tertentu oleh para pihak.

### C. PERJANJIAN KREDIT PADA UMUMNYA

#### 1. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, tentang suatu hal tertentu. Kredit adalah suatu bentuk pinjaman berupa sejumlah dana yang dipinjamkan oleh pihak pemberi pinjaman kepada pihak peminjam yang dipergunakan untuk keperluan tertentu. Sehingga dapat disimpulkan, bahwa perjanjian kredit adalah suatu peristiwa dengan mana *kreditur* memberikan sejumlah uang untuk dipinjamkan kepada *debitur* dengan terlebih dahulu diadakan perjanjian diantara keduanya mengenai hal pengembalian uang yang dipinjamkan tersebut dari pihak *debitur* kepada *kreditur*.

Berhutang atau meminjam uang dalam prakteknya dimasukkan kedalam lingkup pinjam meminjam, lalu apakah sebenarnya pinjam meminjam itu ? untuk dapat mengerti lebih lanjut tentang pengertian pinjam meminjam, perlu ditinjau lebih dahulu isi Pasal 1754 B.W, bahwa : "Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu

memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula”.

Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam itu, pihak yang menerima pinjaman menjadi pemilik barang yang dipinjamkan; dan jika barang itu musnah, dengan cara yang bagaimanapun, maka kemusnahan itu adalah atas tanggungannya (Pasal 1755 B.W).

Dalam halnya peminjaman uang, utang yang terjadi hanyalah terdiri atas jumlah yang disebutkan dalam perjanjian. Dengan demikian, maka untuk menetapkan jumlah uang yang terutang, kita harus berpangkal pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.<sup>12</sup>

## 2. Unsur-Unsur Dalam Perjanjian Kredit

Dalam uraian mengenai pengertian perjanjian kredit diatas sedikit banyak dapat disimpulkan mengenai beberapa hal berkaitan dengan fasilitas pemberian kredit. Pengertian kata kredit, jika dilihat secara utuh mengandung beberapa makna, sehingga jika kita berbicara kredit termasuk juga membicarakan unsur-unsur yang terkandung didalamnya.

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam suatu fasilitas pemberian kredit adalah sebagai berikut :

---

<sup>12</sup> Subekti.R.,S.H.,Prof, *Aneka Perjanjian*, P.T.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, halaman 126.

- a. Kepercayaan, yaitu suatu keyakinan bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa yang akan datang.
- b. Kesepakatan, antara si pemberi kredit (*kreditur*) dan penerima kredit (*debitur*). Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.
- c. Jangka waktu, setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.
- d. *Risiko*, adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu *risiko* tidak tertagihnya / kredit macet. *Risiko* ini menjadi tanggungan bank, baik *risiko* yang disengaja oleh nasabah lalai, maupun oleh *risiko* yang tidak disengaja.
- e. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit merupakan keuntungan bank.<sup>13</sup>

### 3. Subyek dan Obyek Perjanjian Kredit

Pihak yang memberikan suatu fasilitas kredit kepada pihak lain disebut pemberi kredit (*kreditur*), sedangkan pihak yang menerima pemberian kredit disebut penerima kredit (*debitur*). *kreditur* dan *debitur* inilah yang menjadi

<sup>13</sup> Kasmir, SE., MM., *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, P.T.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, halaman 94.

subyek dalam suatu perjanjian kredit. Pihak *kreditur* dapat berupa perorangan ataupun badan hukum, baik itu lembaga bank maupun lembaga bukan bank, demikian juga pihak *debitur* dapat berupa perseorangan ataupun suatu badan hukum, baik instansi pemerintah maupun instansi swasta. Pihak *kreditur* dan *debitur* mempunyai hak dan kewajiban masing-masing, sehingga mereka dalam suatu kedudukan merupakan pihak yang berhak dan dalam kedudukan yang lain merupakan pihak yang berkewajiban.

Perkataan subyek kebalikan dengan perkataan obyek, kalau subyek dalam suatu perjanjian disebutkan sebagai orang atau suatu badan hukum yang bertindak secara aktif, sedangkan obyek dalam suatu perjanjian dapat diartikan sebagai sesuatu yang diperlukan oleh subyek, sehingga dapat dikatakan bahwa obyek perjanjian adalah hal-hal yang diwajibkan kepada pihak yang wajib memenuhi suatu perjanjian terhadap mana pihak yang lainnya mempunyai hak.

Dalam perjanjian kredit, maka yang menjadi obyek dari perjanjian adalah segala barang yang menurut sifatnya adalah dapat habis karena pemakaian (Pasal 1754 B.W). Dalam istilah "*verbruik-lening*" yaitu nama dalam bahasa belanda untuk perjanjian pinjam meminjam, perkataan "*verbruik*" berasal dari kata "*verbruiken*" yang berarti menghabiskan.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Subekti, *Loc.Cit*, halaman 126

#### 4. Prinsip-prinsip Dalam Pemberian Kredit

Pada umumnya bank tidak akan begitu saja memberikan kredit kepada calon nasabah *debitur*, dan biasanya ada kriteria penilaian yang ditetapkan oleh bank terhadap para calon nasabah *debitur*. Hal tersebut dimaksudkan agar bank mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan.

Untuk menetapkan kriteria tersebut dapat dilakukan penilaian dengan analisis 5 C dan 7 P.

Adapun analisis 5 C adalah sebagai berikut :

- a. *Character* merupakan suatu keyakinan dari pihak bank bahwa calon penerima kredit benar-benar dapat dipercaya ;
- b. *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon nasabah untuk mengembalikan dana kredit ;
- c. *Capital* dimaksudkan untuk melihat penggunaan modal apakah modal akan digunakan secara efektif atau tidak ;
- d. *Collateral* adalah jaminan apa yang akan diberikan oleh calon nasabah kepada bank ;
- e. *Condition* untuk mengetahui sejauh mana kondisi ekonomi calon nasabah.

Sedangkan yang dimaksud dengan analisis 7 P, meliputi :

- a. *Personality* dilakukan untuk menilai nasabah dari segi kepribadiannya ;
- b. *Party* bertujuan untuk mengklasifikasikan nasabah kedalam golongannya berdasarkan modal, loyalitas dan karakternya ;

- c. *Purpose* untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit dan jenis kredit yang diinginkan oleh nasabah ;
- d. *Prospect* adalah tindakan menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak ;
- e. *Payment* merupakan penilaian yang berkaitan dengan cara dan kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana ;
- f. *Profitability* menganalisis kemampuan nasabah dalam mencari keuntungan ;
- g. *Protection* bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan tetap mendapatkan perlindungan.<sup>15</sup>

#### 5. Fungsi dan Tujuan Kredit

Fungsi kredit bagi masyarakat, antara lain dapat berupa :

- a. Menjadi *motivator* dan *dinamisator* peningkatan kegiatan perdagangan dan Perekonomian ;
- b. Memperluas lapangan kerja bagi masyarakat ;
- c. Memperlancar arus barang dan arus uang ;
- d. Meningkatkan hubungan internasional (L/C, CGI, dan lain-lain) ;
- e. Meningkatkan *produktivitas* dana yang ada ;
- f. Meningkatkan daya guna (*utility*) barang ;
- g. Meningkatkan gairah usaha bagi masyarakat ;
- h. Mengubah cara berfikir masyarakat untuk bertindak lebih ekonomis.

---

<sup>15</sup> Kasmir *Op.cit*, halaman 104

Adapun tujuan dari penyaluran kredit adalah :

- a. Memperoleh pendapatan bank dari bunga kredit ;
- b. Melaksanakan dan memproduktifkan dana-dana yang ada ;
- c. Melaksanakan kegiatan operasional bank ;
- d. Memenuhi permintaan kredit dari masyarakat ;
- e. Memperlancar lalu lintas pembayaran ;
- f. Meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.<sup>16</sup>

#### 6. Jenis- jenis Kredit

Kredit yang diberikan kepada masyarakat, pada dasarnya ada berbagai macam bentuk. Adapun dalam praktek Jenis-jenis kredit dapat dibedakan berdasarkan sudut pendekatan yang kita lakukan, adalah sebagai berikut :

- a. Dilihat dari segi kegunaan
  1. Kredit *investasi* : biasanya digunakan untuk keperluan pelunasan usaha atau membangun proyek / pabrik baru atau untuk keperluan *rehabilitasi*.
  2. Kredit Modal Kerja : digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya, seperti : membeli bahan baku, membayar gaji pegawai.

---

<sup>16</sup> Malayu S.P.Hasibuan.H.,Drs., *Dasar-Dasar Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2001, halaman 88.

b. Dilihat dari segi tujuan kredit

1. Kredit *produktif* : yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang dan jasa.
2. Kredit *konsumtif* : yaitu kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Misal : kredit perumahan, kredit mobil pribadi, dan lain-lain.
3. Kredit *perdagangan* : yaitu kredit yang dipergunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

1. Kredit *jangka pendek* : merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun atau paling lama 1 (satu) tahun, biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
2. Kredit *jangka menengah* : Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun, biasanya untuk *investasi*.
3. Kredit *jangka panjang* : merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun. Biasanya kredit

ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, manufaktur, ataupun kredit perumahan.

d. Dilihat dari segi jaminan

1. Kredit dengan jaminan : Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon *debitur*.
2. Kredit tanpa jaminan : merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan *character* serta *loyalitas* atau nama baik si calon *debitur* selama ini.

e. Dilihat dari sektor usaha

1. Kredit pertanian : merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan dan pertanian rakyat.
2. Kredit peternakan : dalam hal ini untuk jangka pendek misal : untuk peternakan ayam, dan untuk jangka panjang seperti : untuk peternakan kambing.
3. Kredit industri : yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah ataupun industri besar.
4. Kredit pertambangan : jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang, seperti : tambang emas, minyak, atau timah.

5. Kredit pendidikan : merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
6. Kredit profesi : yaitu kredit yang diberikan kepada para professional seperti : dosen, dokter, atau pengacara.
7. Kredit perumahan : yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah.<sup>17</sup>

#### 7. Komponen Yang Menentukan Bunga Kredit

Khusus untuk menentukan besar kecilnya suku bunga kredit yang akan diberikan kepada para *debitur* terdapat beberapa komponen. Komponen-komponen ini ada yang dapat diperkecil ada pula yang tidak.

Adapun komponen-komponen yang dimaksud dalam penentuan suku bunga, meliputi :

##### 1. Total biaya dana

Tergantung dari seberapa besar bunga yang ditetapkan untuk memperoleh dana melalui produk simpanan.

##### 2. Laba (keuntungan)

berupa keuntungan yang diinginkan, Karena penentuan besar laba, juga sangat mempengaruhi besarnya bunga kredit.

---

<sup>17</sup> Kasmir, *Op.Cit*, halaman 99.

3. Cadangan *risiko* kredit macet

Merupakan cadangan terhadap macetnya kredit yang diberikan, karena suatu kredit yang diberikan adalah mengandung suatu *risiko* tidak terbayar.

4. Biaya operasi

Biaya ini merupakan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam menjalankan operasinya. Biaya ini terdiri dari : biaya gaji, biaya administrasi, biaya pemeliharaan, dan biaya-biaya lainnya.

5. Pajak

Yaitu pajak yang dibebankan oleh pemerintah kepada bank yang memberikan fasilitas kredit kepada nasabahnya.

Sebagai contoh komponen dalam menentukan suku bunga kredit adalah sebagai berikut :

- Total biaya dana rata-rata	14%
- Laba yang diinginkan	<u>5%</u>
	19%
- Cadangan resiko kredit macet	<u>1%</u>
	20%
- Total biaya operasi	<u>4%</u>
	24%
- Pajak 20% dari laba	<u>1%</u>
- Bunga kredit yang diberikan (total)	25% <sup>18</sup>
	=====

<sup>18</sup> Kasmir, *Op. Cit*, halaman 124.

## 8. Jenis-Jenis Pembebanan Suku Bunga Kredit

Pembebanan besarnya suku bunga kredit, dibedakan kepada jenis kreditnya. Pembebanan disini maksudnya metode perhitungan yang akan digunakan, sehingga mempengaruhi jumlah bunga yang akan dibayar. Jumlah bunga yang dibayar akan mempengaruhi jumlah angsuran perbulannya. Di mana jumlah angsuran terdiri dari hutang / pinjaman pokok dan bunga.

Pada dasarnya, pinjam meminjam uang adalah persetujuan yang berbentuk bebas, tapi walaupun persetujuan tersebut berbentuk bebas, terdapat juga pengecualian khusus mengenai "besarnya bunga" yang diperjanjikan. Khusus mengenai besarnya bunga yang diperjanjikan "harus dinyatakan secara tertulis" (Pasal 1767 ayat (2) B.W). Bilamana bunga yang dimaksudkan dalam perjanjian pinjam meminjam uang tidak ditegaskan secara tertulis, maka bunga yang dapat diminta adalah bunga sebagaimana ditetapkan menurut Undang-undang (Lembaran Negara 1848 nomor 22), yaitu sebesar 6% per tahun. Jika, dalam perjanjian tidak disebutkan mengenai besarnya bunga yang harus dibayar, maka si penerima pinjaman diwajibkan membayar bunga menurut Undang-undang, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1768 B.W.<sup>19</sup>

Metode pembebanan bunga kredit yang mungkin dibebankan kepada nasabah adalah sebagai berikut :

---

<sup>19</sup> Yahya Harahap.M.,SH., *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni 1982 Bandung, Bandung, 1980, halaman 302.

1. *Sliding rate*

Pembebanan bunga setiap bulan dihitung dari sisa pinjamannya, sehingga jumlah bunga yang dibayar oleh nasabah setiap bulannya menurun seiring dengan turunnya pokok pinjaman, akan tetapi pembayaran pokok pinjaman setiap bulannya sama. Angsuran nasabah (pokok pinjaman ditambah dengan bunga) otomatis dari bulan ke bulan semakin menurun. Jenis *sliding rate* ini biasanya diberikan kepada sektor produktif, dengan maksud supaya nasabah merasa tidak terbebani terhadap pinjamannya.

2. *Flat rate*

Pembebanan bunga setiap bulan tetap dari jumlah pinjamannya, demikian pula pokok pinjaman setiap bulannya juga dibayar sama, sehingga jumlah angsuran setiap bulannya adalah sama sampai angsuran tersebut selesai (lunas). Jenis *flat rate* ini diberikan kepada kredit yang bersifat konsumtif, seperti : pembelian rumah tinggal, pembelian mobil pribadi, atau kredit konsumtif lainnya.

3. *Floating rate*

Jenis ini membebaskan bunga yang dikaitkan dengan bunga yang ada di pasar uang, sehingga bunga yang akan dibayarkan sangat tergantung pada bunga pasar uang pada bulan tersebut. Jumlah bunga yang dibayarkan dapat lebih tinggi atau mungkin dapat lebih rendah dari bulan sebelumnya. Yang pada akhirnya besar kecilnya tingkat suku bunga di

pasar uang dapat mempengaruhi besar kecilnya jumlah angsuran yang harus dibayarkan pada bulan yang bersangkutan.<sup>20</sup>

Contoh dan penyelesaian soal :

PT.SUNGALIAT telah memperoleh persetujuan fasilitas kredit dari Bank Marras senilai Rp 60.000.000,-. Jangka waktu kredit adalah 1 (satu) tahun atau 12 (dua belas) bulan. Bunga dibebankan sebesar 24% setahun. Disamping itu juga PT.SUNGALIAT dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 350.000,- kredit tersebut dapat ditarik langsung sekaligus dari rekening gironya.

Pembayaran angsuran dengan metode *Sliding rate*, adalah sebagai berikut :

“Dalam metode *Sliding rate*, maka perhitungan jumlah bunga yang dibayar didasarkan pada jumlah sisa pinjamannya. Oleh karena itu, jumlah bunga yang dibayarkan setiap bulannya semakin mengecil, sedangkan pokok pinjaman tetap. Dengan semakin mengecilnya jumlah pokok pinjaman, maka otomatis besar bunga yang dibayarkan akan semakin turun”.

Jawab :

Pokok Pinjaman (PJ) setiap bulan adalah sama, yaitu :

$$Pj = \frac{\text{Rp } 60.000.000,-}{12 \text{ bulan}} = \text{Rp } 5.000.000,-$$

$$\text{Bunga} = \frac{\% \text{ bunga } 1 \text{ tahun} \times (\text{sisa pinjaman})}{12 \text{ bulan}}$$

---

<sup>20</sup> Kasmir, *Op. Cit*, halaman 126

a. Angsuran bulan ke-1 adalah

- pokok pinjaman		=	Rp 5.000.000,-
- bunga	=	$\frac{24\% \times \text{Rp } 60.000.000,-}{12 \text{ bulan}}$	= Rp 1.200.000,- ----- +
Jumlah angsuran ke-1		=	Rp 6.200.000,- =====

b. Angsuran bulan ke-2 adalah

- Pokok pinjaman		=	Rp 5.000.000,-
- bunga	=	$\frac{24\% \times \text{Rp } 55.000.000}{12 \text{ bulan}}$	= Rp 1.100.000,- ----- +
Jumlah angsuran ke-2		=	Rp 6.100.000,- =====

Catatan :

Jumlah sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta) pada penghitungan angsuran ke-2, berasal dari pinjaman yang berjumlah Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dikurangi pokok pinjaman pertama yaitu sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Demikian pula seterusnya untuk bunga bulan ke-3, ke-4 sampai bulan 12 perhitungan bunganya tetap dihitung dari sisa pinjamannya.

**TABEL PERHITUNGAN KREDIT**  
**Dengan *Sliding Rate***  
**(dalam ribuan)**

Bulan	Sisa pinjaman	Pokok pinjaman	Bunga	Angsuran
1	55.000,-	5.000,-	1.200,-	6.200,-
2	50.000,-	5.000,-	1.100,-	6.100,-
3	45.000,-	5.000,-	1.000,-	6.000,-
4	40.000,-	5.000,-	900,-	5.900,-
5	35.000,-	5.000,-	800,-	5.800,-
6	30.000,-	5.000,-	700,-	5.700,-
7	25.000,-	5.000,-	600,-	5.600,-
8	20.000,-	5.000,-	500,-	5.500,-
9	15.000,-	5.000,-	400,-	5.400,-
10	10.000,-	5.000,-	300,-	5.300,-
11	5.000,-	5.000,-	200,-	5.200,-
12	0,-	5.000,-	100,-	5.100,-
Jumlah		60.000,-	7.800,-	67.800,-

Catatan :Dengan penghitungan pembayaran secara *Sliding Rate*, besarnya Pembayaran bunganya adalah sebesar Rp 7.800.000,- (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).<sup>21</sup>

<sup>21</sup> Kasmir, *Op.Cit*, halaman 128

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA

#### A. HASIL PENELITIAN

##### 1. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Mandiri

Krisis ekonomi yang dialami oleh negara Indonesia pada akhir tahun 1997, mengakibatkan tidak stabilnya perekonomian negara.

Krisis yang berkepanjangan tersebut, mengakibatkan banyak perusahaan yang gulung tikar, yang mengakibatkan jumlah pengangguran bertambah. Banyak bank yang dilikuidasi karena dianggap kurang sehat, hal tersebut dikarenakan terjadinya kredit macet yang disalurkan kepada para nasabahnya, diantaranya perusahaan-perusahaan yang mengalami kebangkrutan sehingga tidak mampu membayar kewajibannya kepada bank.

Bank Mandiri merupakan bank yang lahir dari hasil *merger* yaitu penggabungan 2 (dua) bank atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu bank dan membubarkan bank yang lainnya dengan atau tanpa melikuidasi. Adapun bank-bank yang tergabung dalam *merger* dan lahir menjadi bank mandiri adalah :

- a. PT. Bank Export Import (Persero), yang didirikan dengan Undang-undang nomor 22 Tahun 1968 tentang Bank Export Import Indonesia ;
- b. PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero), dasar hukum pendiriannya adalah Undang-undang nomor 21 Tahun 1960 tentang Bank

Pembangunan Indonesia, Bank Pembangunan Indonesia ini merupakan kelanjutan dari Bank Industri Negara (BIN) ;

- c. PT. Bank Dagang Negara (Persero), didirikan dengan Undang-undang nomor 18 Tahun 1968 tentang Bank Dagang Negara ;
- d. PT. Bank Bumi Daya (Persero), dasar hukum pendiriannya yaitu Undang-undang nomor 16 Tahun 1968 tentang Bank Bumi Daya.

Kemudian keempat bank tersebut, dengan berdasar pada Akta *Merger* nomor 100 Tahun 1999, pada tanggal 24 Juli 1999, yang dibuat dihadapan notaris Tjipto, S.H., di Jakarta, keempat bank tersebut bergabung ke dalam satu bank dengan nama P.T. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

## 2. Prosedur pengajuan permohonan kredit pada Bank Mandiri

Sebelum memperoleh kredit dari bank kita harus melakukan beberapa hal yang biasanya disebut dengan prosedur, adapun prosedur yang harus dilakukan pada umumnya ketika kita hendak mengajukan kredit adalah sebagai berikut :

- a. Para calon *debitur* yang ingin mengajukan permohonan kredit, datang langsung ke kantor Bank Mandiri cabang terdekat melalui *Retail Officer / Sales Executive /* bagian kredit untuk mendapatkan penjelasan awal mengenai segala hal yang berkaitan dengan kredit. Misal : mengenai besarnya bunga yang dibebankan, jangka waktu pengembalian kredit yang ditawarkan, jenis agunan (jaminan) yang dapat diterima oleh bank, besarnya angsuran yang dikenakan setiap bulannya, biaya lain-lain yang dikenakan ;

- b. Calon debitur mengajukan *aplikasi* permohonan kredit sesuai dengan jenis kredit yang diinginkan, dengan dilampiri persyaratan yang ditentukan oleh bank, yang antara lain : Fotocopy (Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Surat Nikah), fotocopy perijinan usaha (seperti : Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Hinder Ordonantie (HO) / Surat Izin Tempat Usaha (SITU), Akta Pendirian Perusahaan dan Perubahannya, pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia R.I khusus untuk PT dan ijin-ijin lain yang diperlukan), fotocopy agunan (sertifikat, Izin Mendirikan Bangunan) dan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan-Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB).
- c. Secara umum Surat / *Aplikasi* permohonan kredit diajukan kepada Kantor Cabang Bank Mandiri terdekat, yang nantinya akan diproses oleh bagian kredit (*Commercial* atau *Consumer Loan*).
3. Agunan yang dapat diterima dan jenis-jenis kredit yang ditawarkan oleh Bank Mandiri

*Agunan* yang dapat diterima ada 2 (dua) macam yaitu *agunan* utama dan *agunan* tambahan.

- *Agunan* Utama, untuk kredit konsumtif adalah gaji, rumah tinggal dan/atau obyek yang dibiayai, sedangkan untuk kredit komersial adalah piutang dan persediaan (KMK / Kredit Modal Kerja), serta obyek / proyek

yang dibiayai misal : mesin, peralatan, bangunan pabrik (KI / Kredit Investasi).

- *Agunan* Tambahan adalah rumah tinggal, baik untuk kredit konsumtif maupun komersial.

Adapun agunan sebagai jaminan oleh bank harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- Berupa bangunan rumah atau ruko (rumah toko), apartement, bersertifikat dengan status hak Hak Milik (HM) atau Hak Guna Bangunan (HGB) ;
- Bernilai minimal Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
- Lebar jalan di depan rumah kurang lebih 4 (empat) meter ;
- Bukan merupakan bangunan bersusunan tusuk sate, tidak berada di daerah hijau, tidak berada di daerah banjir, tidak berada di bawah tegangan tinggi, tidak dalam sengketa.

Secara umum jenis-jenis kredit yang ditawarkan Bank Mandiri kepada nasabahnya, ada dua jenis pertama kredit komersial / produktif, seperti : Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK) dan ke-2 kredit konsumtif. Dalam penulisan hanya akan dibahas mengenai kredit konsumtif.

Untuk jenis kredit konsumtif, ada beberapa macam (bentuk), yaitu :

- a. Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Graha Mandiri

KPR Graha Mandiri adalah kredit kepemilikan rumah dari Bank Mandiri yang diberikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian

rumah baru maupun bekas atau untuk membeli rumah susun, ruko, apartemen, yang dijual melalui pengembang atau bukan pengembang.

KPR Graha Mandiri tidak dapat digunakan untuk keperluan *renovasi* rumah atau pembelian tanah *kavling*, karena untuk keperluan itu atau untuk keperluan lainnya yang bukan pembelian rumah telah disediakan jenis kredit yang lebih tepat yaitu Kredit Multiguna Mandiri.

Ketentuan dan keterangan lebih lanjut mengenai KPR Graha Mandiri dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Besarnya kredit yang dapat diberikan untuk jenis kredit KPR Graha Mandiri minimal sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan maksimal sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
- 2) Jangka waktu pengembalian kredit disesuaikan dengan kemampuan para calon *debitur*, namun jangka waktu tersebut dibatasi hingga batas waktu maksimum selama 15 (lima belas) tahun ;
- 3) Angsuran pada KPR Graha Mandiri adalah sebesar 40% (empat puluh persen) dari penghasilan setelah dikurangi kewajiban ;
- 4) Biaya-biaya yang dikenakan untuk semua jenis kredit yang diberikan adalah sama, meliputi :
  - *provisi* kredit
  - biaya administrasi
  - biaya lain-lain, seperti : notaris, *taksasi agunan*, asuransi.
- 5) *Agunan* yang dapat diterima untuk jenis kredit KPR Graha Mandiri ini adalah :

- Rumah toko (ruko) atau rumah diatas tanah dengan status hak Hak Milik (HM) atau Hak Guna Bangunan (HGB) ;
- Rumah susun (rusun) atau apartemen atau satuan rumah susun diatas tanah dengan status Hak Milik (HM) atau Hak Guna Bangunan (HGB) ;
- Apabila pembelian rumah atau rumah susun atau apartemen dari pengembang atau penjual lainnya yang memiliki sertifikat induk, maka sertifikat yang dapat diterima sebagai bukti kepemilikan sah adalah sertifikat yang telah di pecah dari sertifikat induknya.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh kredit KPR Graha Mandiri, adalah sebagai berikut :

- 1) Warga Negara Indonesia, minimal berumur 21 (dua puluh satu) tahun, dan pada saat kredit lunas harus berusia maksimal :
  - 54 (lima puluh empat) tahun atau usia masa persiapan pensiun, untuk pegawai ;
  - 60 (enam puluh) tahun, untuk wiraswasta atau kalangan profesional, seperti : dokter, pengacara, dan lain-lain.
- 2) Memiliki pekerjaan dan penghasilan yang layak dengan ketentuan, sebagai berikut :
  - pegawai yang telah memiliki gaji tetap dan telah menjadi pegawai tetap minimal selama 2 (dua) tahun ;
  - untuk para wiraswasta dan kalangan profesional, memiliki penghasilan yang dapat *diverifikasi*.

3) Menyerahkan dokumen-dokumen yang ditetapkan (baca : lampiran).

b. Kredit Multiguna Mandiri

Kredit Multiguna Mandiri adalah kredit dari Bank Mandiri yang diberikan kepada perorangan, untuk keperluan konsumtif dengan pertimbangan atas dasar penghasilan dan agunan kebendaan.

Kredit Multiguna Mandiri digunakan untuk berbagai macam keperluan konsumtif, antara lain : biaya sekolah, biaya pengobatan di Rumah Sakit, berlibur, biaya resepsi pernikahan, renovasi rumah, biaya tagihan kartu kredit, membeli perlengkapan rumah, dan berbagai jenis kebutuhan lainnya.

Seperti halnya Kredit KPR Graha Mandiri, pada Kredit Multiguna Mandiri juga ada beberapa ketentuan, sebagai berikut :

- 1) Untuk besarnya kredit yang dapat diberikan pada jenis kredit Multiguna Mandiri, minimal sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan maksimal sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ;
- 2) Jangka waktu pengembalian kredit disesuaikan dengan kemampuan penerima kredit hingga maksimal 10 (sepuluh) tahun ;
- 3) Angsuran yang harus dibayarkan kepada bank setiap bulannya sebesar 40% (empat puluh persen) dari penghasilan setelah dikurangi kewajiban ;

- 4) Agunan yang dapat diterima untuk jenis kredit Multiguna Mandiri adalah rumah atau rumah toko yang ditempati dan atas nama pemohon diatas tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan.
- 5) Biaya-biaya yang dikenakan kepada penerima kredit, antara lain :
  - *provisi* kredit
  - biaya administrasi
  - biaya lain-lain, seperti : notaris, *taksasi agunan*, asuransi sesuai dengan tarif yang berlaku.

Syarat-syarat yang ditetapkan untuk memperoleh kredit Multiguna Mandiri, adalah sebagai berikut :

- 1) Warga Negara Indonesia, minimal berumur 21 tahun dan pada saat kredit lunas berumur maksimal :
  - 54 (lima puluh empat) tahun atau usia masa persiapan pensiun, untuk pegawai ;
  - 60 (enam puluh) tahun, untuk wiraswasta atau kalangan profesi seperti : dokter, pengacara, akuntan publik dan lain-lain.
- 2) Memiliki pekerjaan dengan hasil yang layak
  - pegawai yang memiliki gaji tetap dan telah menjadi pegawai tetap selama minimal 2 (dua) tahun ;
  - wiraswasta atau kalangan profesional yang memiliki penghasilan yang dapat *diverifikasi*.
- 3) Menyerahkan dokumen-dokumen yang ditetapkan (baca : lampiran).

c. Kredit Bebas Agunan Mandiri

Kredit Bebas Agunan Mandiri adalah kredit yang ditawarkan oleh Bank Mandiri untuk keperluan konsumtif yang dapat diberikan tanpa jaminan atas dasar kepercayaan.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh kredit Bebas Agunan Mandiri, adalah sebagai berikut :

- 1) Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia ;
- 2) Umur minimum 21 (dua puluh satu) tahun dan berumur maksimum pada waktu lunas 55 (lima puluh lima) tahun ;
- 3) Bekerja sebagai pegawai atau profesional, dengan ketentuan :
  - Pegawai
    - status adalah pegawai tetap ;
    - masa kerja minimal 2 (dua) tahun ;
  - Profesional
    - berpengalaman di bidangnya minimal 2 (dua) tahun ;
- 4) Memiliki penghasilan perbulan minimal sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
- 5) Untuk permohonan kredit diatas Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), harus memiliki 1 (satu) buah kartu kredit dengan kriteria sebagai berikut :
  - jenis kartu kredit : Visa / Master / American express ;
  - limit kartu kredit minimal Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

- telah menjadi pemegang kartu kredit selama minimal satu tahun ;
- tidak pernah terlambat dalam melakukan pembayaran dalam 3 (tiga) bulan terakhir ;

6) Melengkapi dokumen-dokumen yang telah ditetapkan (baca : lampiran).

Untuk jenis kredit Bebas Agunan Mandiri, pada saat penelitian dan pada saat skripsi ini disusun, kredit tersebut belum disosialisasikan, hal tersebut berkaitan dengan berbagai pertimbangan dari pihak bank, diantaranya mengingat *risiko* yang mungkin terjadi dikemudian hari.

d. Kredit Mitra Karya Mandiri

Kredit Mitra Karya Mandiri adalah kredit dari Bank Mandiri yang diberikan kepada pegawai negeri suatu instansi pemerintah atau perusahaan untuk keperluan konsumtif.

Mitra Karya Mandiri dapat dipergunakan untuk seluruh keperluan konsumtif yang tidak bertentangan dengan peraturan umum yang berlaku, seperti : biaya sekolah, berobat di Rumah Sakit, berlibur, biaya resepsi pernikahan, *renovasi* rumah dan keperluan konsumtif lainnya.

Mereka yang berhak mendapatkan mitra karya mandiri adalah mereka yang bekerja sebagai pegawai negeri pada instansi pemerintah atau perusahaan dan berpenghasilan tetap.

Ketentuan yang harus diperhatikan untuk jenis kredit Mitra Karya Mandiri, adalah :

- 1) Besarnya kredit yang diberikan minimal sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan maksimal sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
  - Jangka waktu peminjaman maksimal selama 5 (lima) tahun ;
  - Besarnya angsuran adalah 40% (empat puluh persen) dari penghasilan setelah dikurangi kewajiban ;
  - Cara pengembalian Mitra Karya Mandiri, diangsur setiap bulan (terdiri dari angsuran pokok dan bunga) dengan mendebet secara otomatis rekening tabungan ;
  - Biaya-biaya lain yang dikenakan meliputi :
    - *provisi* kredit
    - biaya administrasi
    - biaya asuransi, dan biaya-biaya lain.
- 2) Sumber pelunasan adalah penghasilan bersih dan hak-hak lain yang diterima pegawai yang wajib disalurkan melalui rekening tabungan Mandiri ;
- 3) Memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan dokumen-dokumen lain yang ditetapkan ; (baca : lampiran).
- 4) Permohonan kredit tidak dapat diajukan secara langsung, karena harus melalui pimpinan tempat para penerima kredit bekerja, dan diajukan berkelompok secara *kollektif* minimal 25 (dua puluh lima) orang.

#### 4. Hak dan Kewajiban *Debitur* dan *Kreditur*

Adapun dapat diuraikan secara lebih jelas dan rinci, bahwa hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak antara *kreditur* dan *debitur* adalah sebagai berikut :

##### a. Hak-hak bank menurut ketentuan Pasal 13 ketentuan umum perjanjian kredit konsumtif Bank Mandiri

- 1) Untuk kepentingannya sendiri bank (*kreditur*) berhak untuk menyimpan atau tidak mengembalikan kepada *debitur* akta-akta dan perjanjian-perjanjian dan / atau surat-surat lain yang berhubungan dengan perjanjian yang dibuat ;
- 2) Bank berhak mengalihkan hak-haknya dalam perjanjian kepada pihak ke tiga, baik secara *subrogatie* maupun *cessie*, hal mana yang telah diketahui dan disetujui oleh *debitur* dengan menandatangani perjanjian kredit yang dimaksud, sehingga pemberitahuan atau persetujuan lebih lanjut tidak diperlukan ;
- 3) Apabila *debitur* memiliki simpanan dalam bentuk apapun pada bank, maka dalam hal *debitur* berada dalam keadaan lalai, *debitur* dengan ini memberikan hak dan kuasa kepada bank untuk mengambil dana dari simpanan tersebut untuk melunasi jumlah pinjaman yang terhutang ;
- 4) Bank berhak mempertimbangkan kembali pinjaman yang dipinjamkan kepada *debitur*, tetapi tidak terbatas untuk membatalkan perjanjian yang dibuat, apabila berdasar hasil pemeriksaan

bank, *debitur* telah melakukan penyimpangan atau dana diberikan berdasarkan perjanjian yang dibuat bertentangan dengan maksud dan tujuan yang telah ditetapkan di dalam perjanjian, dan keadaan tersebut dianggap sebagai keadaan lalai.

b. Kewajiban bank

- 1) memberikan pelayanan kepada nasabah yang ingin mengajukan permohonan kredit ;
- 2) mencairkan dana kredit yang telah disetujui dalam waktu yang telah ditentukan ;
- 3) mengembalikan surat-surat atau akta-akta atas kebendaan yang dijadikan jaminan oleh *debitur*, kepada *debitur* setelah *debitur* melaksanakan seluruh kewajibannya secara penuh atas pembayaran angsuran kredit.

c. Hak-hak *debitur*

- 1) *debitur* berhak atas pencairan dana kredit yang telah disetujui ;
- 2) *debitur* berhak atas pengembalian surat-surat atau akta-akta atas kebendaan atau rumah yang dijadikan jaminan, setelah *debitur* melunasi seluruh pinjaman atau kewajibannya kepada *kreditur*.

d. Kewajiban *debitur*

- 1) membayar angsuran kepada bank pada tanggal yang telah ditentukan dalam perjanjian ;
- 2) membayar bunga atas keterlambatan pembayaran angsuran.

5. Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dan cara penyelesaiannya

a. *Wanprestasi*

Keadaan *wanprestasi* ditandai dengan adanya pernyataan lalai, yang terlebih dahulu ada peringatan (*somatie*) mengenai kapan selambat-lambatnya *debitur* harus memenuhi kewajibannya kepada *kreditur*, dengan diabaikannya peringatan tersebut *debitur* baru bisa dinyatakan lalai dan telah melakukan *wanprestasi* terhadap apa yang telah diperjanjikan. Sedangkan yang dimaksud keadaan lalai oleh Bank Mandiri dalam perjanjian kredit, adalah :

1. jika *debitur* membayar kurang dari jumlah yang telah ditentukan ;
2. keadaan keuangan dan kemampuan membayar *debitur* berkurang sedemikian rupa, sehingga bank beranggapan bahwa *debitur* sudah tidak mampu lagi membayar hutangnya ;
3. *debitur* jatuh *pailit* ;
4. jika seluruh atau sebagian *agunan* (jaminan) *debitur* disita oleh instansi yang berwenang ;
5. apabila *debitur* berhenti bekerja atau diberhentikan dari tempat kerjanya, yang menyebabkan *debitur* dalam keadaan tidak berpenghasilan tetap.

Atas keadaan diatas akan dilakukan pemberitahuan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, untuk kemudian dalam 45 (empat puluh lima) hari, 60 (enam puluh) hari, dan 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak

kejadian tersebut, maka bank berhak untuk secara seketika mengakhiri perjanjian dan *debitur* tetap berkewajiban untuk melunasi seluruh pinjaman yang terhutang.

Sanksi adalah akibat hukum yang timbul karena seseorang tidak melakukan suatu kewajiban, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, berdasar pada apa yang telah disepakati bersama dalam suatu perjanjian.

Persyaratan umum perjanjian kredit Bank Mandiri, dalam kaitannya dengan dunia perbankan khususnya dalam hal kredit, apabila *debitur* tidak dapat membayar atau terlambat membayar, mengenai apa yang seharusnya dibayarkan kepada bank (*kreditur*) pada waktu yang sudah ditentukan, maka *debitur* harus membayar suatu denda untuk setiap bulannya sebesar 2% (dua persen) diatas tingkat bunga kredit pertahun dari jumlah angsuran yang tertunggak, yang dimaksud keterlambatan tersebut adalah :

- a. Apabila *debitur* terlambat membayar angsuran dari batas waktu yang telah ditentukan ;
- b. Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan membayar angsuran kurang dari jumlah yang telah ditentukan.

Denda tersebut diatas dapat ditarik secara seketika dan sekaligus dan dalam hal lewatnya jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian, sudah merupakan bukti akan lalainya *debitur* (peminjam) sehingga tidak

perlu dilakukan peneguran / surat lain sejenisnya sebagai bukti atas keterlambatan tersebut.

Bank berhak mengubah besar denda dari waktu ke waktu atas kebijaksanaan bank sendiri, perubahan-perubahan mana tersebut akan diberitahukan secara tertulis kepada *debitur* setelah diberlakukannya perubahan besarnya denda tersebut.

b. *Overmacht*

Keadaan memaksa (*overmacht*) merupakan suatu keadaan yang tidak diharapkan yang terjadi pada waktu yang tidak tertentu, seperti : bencana alam (banjir, tanah longsor), kebakaran dan lain-lain.

Dengan terjadinya keadaan tersebut, maka *debitur* sebagaimana dirumuskan oleh Undang-undang dibebaskan untuk mengganti biaya, rugi dan bunga. Lain halnya dengan keadaan *wanprestasi* yang terjadi karena faktor manusia, keadaan *overmacht* biasanya terjadi karena faktor alam atau faktor lainnya dimana keadaan tersebut terjadinya diluar kekuasaan para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya.

Dalam hal terjadinya *overmacht*, karena setiap kredit yang diberikan kepada *debitur*-nya selalu dijamin dengan asuransi jiwa kredit, maka pihak bank sebagai *kreditur* tidak akan mengalami kerugian, dengan dibayarnya sejumlah *premi* oleh *debitur* kepada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan bank, maka bank akan mendapatkan penggantian kerugian atas suatu peristiwa yang terjadi diluar kekuasaan para pihak (*debitur* dan *kreditur*).

Namun, penggantian atas terjadinya suatu kerugian yang tidak diharapkan tersebut, tidak semudah yang dibayangkan karena pihak asuransi akan menyelidiki terlebih dahulu sejauh mana keadaan tersebut dapat terjadi. Untuk menghindari tidak tergangganya kerugian yang mungkin diderita oleh bank, maka bank dalam hal ini bank telah melakukan *antisipasi*, dengan tidak menerima suatu obyek jaminan kredit yang terletak di daerah banjir, obyek yang berada di bawah tegangan tinggi, obyek yang terletak di daerah yang rawan longsor dan lain sebagainya. Dengan adanya *antisipasi* tersebut maka keadaan memaksa dapat dihindari sedemikian rupa, namun keadaan bencana alam merupakan faktor alam yang terjadinya tidak dapat dihindari secara maksimal.

- c. Meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir.

Dalam hal meninggalnya *debitur* dalam suatu perjanjian kredit sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir, maka fasilitas kredit secara otomatis akan lunas, karena ditutup (*discover*) oleh asuransi jiwa kredit.

Ada beberapa ketentuan berkaitan dengan meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir. Hal itu didasarkan pada besarnya pertanggunganan yang dibebankan pada *debitur*.

Untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri sebelumnya para calon nasabah *debitur* diharuskan memiliki penghasilan tetap minimal sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah), jika tidak dapat mencapai jumlah tersebut, ada kemungkinan lain jika Isteri / suami pemohon kredit bekerja dan memiliki penghasilan dan jika digabung penghasilan antara keduanya mencapai jumlah Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah), karena besarnya gaji tersebut merupakan salah satu faktor yang menentukan besarnya *plafond* kredit yang akan diberikan kepada calon nasabah *debitur*.

Dari ketentuan diatas ada beberapa ketentuan, berkaitan dengan meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir, sebagai berikut :

1. Kredit yang didasarkan pada 2 (dua) penghasilan, maka dalam pelaksanaannya akan ada suatu bentuk pembagian pertanggungungan, misal : Isteri menanggung kredit sebesar 40% (empat puluh persen) dan suami menanggung sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah kredit yang diberikan bank.
2. Kredit yang didasarkan pada 1 (satu) penghasilan, maka *debitur* menanggung secara penuh sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kredit yang diberikan bank.

Berkaitan dengan *risiko* meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir, atau *risiko* lainnya yang dapat

merugikan bank, maka dalam hal ini bank bekerjasama dengan suatu perusahaan asuransi.

Asuransi menurut ketentuan Pasal 246 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (K.U.H.D) adalah suatu perjanjian, dengan mana seorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung, dengan menerima suatu *premi*, untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tidak tertentu.

Hal mengenai asuransi, selanjutnya diatur dalam peraturan tersendiri yaitu Undang-undang nomor 2 Tahun 1992 tentang asuransi.

Dalam peraturan tentang persyaratan umum perjanjian kredit Bank Mandiri Pasal 10, diatur mengenai asuransi dan kewajiban bagi *debitur* untuk mengasuransikan diri (*jiwanya*), dengan ketentuan :

- 1) Peminjam atas biayanya sendiri wajib untuk mengasuransikan jiwanya berdasar suatu *polis* asuransi jiwa untuk jumlah minimum sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada peminjam (*debitur*).
- 2) Asuransi tersebut harus ditutup oleh suatu perusahaan asuransi yang telah menjadi rekanan bank, dengan mencantumkan *banker's clause* atas blaya peminjam (*debitur*), akan tetapi untuk kepentingan bank.
- 3) Apabila persyaratan yang ditetapkan dalam angka 1 tidak dipenuhi dalam waktu yang ditetapkan oleh bank, bank berhak membayar

jumlah-jumlah yang jatuh tempo atau mengadakan asuransi sendiri atas beban peminjam.

Dengan adanya kerjasama dengan perusahaan asuransi, maka pihak bank akan terhindar dari terjadinya *resiko* yang tidak tertentu, yang mungkin terjadi dimasa yang akan datang.

Dengan mendasarkan pada penjelasan awal mengenai pembagian pertanggungan, akibat hukum dari meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir dapat dijelaskan, sebagai berikut :

- a. Jika kredit tersebut tidak diasuransikan, maka seluruh hutang dan kewajiban *debitur*, yang timbul berdasarkan perjanjian atau hutang-hutang yang timbul dikemudian hari, baik yang dibuat secara *notarii* maupun dibawah tangan oleh *debitur* kepada bank, merupakan hutang dan kewajiban dari para ahli waris dan terhadap hutang dan kewajiban mana pelunasannya tidak dapat dibagi-bagi diantara para ahli waris *debitur*.
- b. Jika kredit tersebut diasuransikan, maka kemungkinan sebagian atau keseluruhan kewajiban dari *debitur* yang belum terbayar dapat ditutup oleh perusahaan asuransi yang menjadi rekanan bank. ada 2 (dua) kemungkinan penutupan kerugian bank oleh pihak asuransi :
  - 1) Apabila kredit yang diperoleh, didasarkan pada tanggungan 2 (dua) penghasilan, maka disini akan ada suatu bentuk pembagian pertanggungan sesuai dengan yang telah disepakati

dalam perjanjian. Misal : isteri menanggung 40% (empat puluh persen) dan suami menanggung sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah kredit yang diterima. Dalam hal suami meninggal dunia, maka tanggungan suami sebesar 60% dari keseluruhan kredit yang belum terbayar akan ditanggung (ditutup) oleh pihak asuransi. Demikian juga sebaliknya, jika isteri yang meninggal dunia, maka pihak asuransi akan menutup tanggungan isteri sebesar 40% dari keseluruhan kredit yang belum terbayar. Dengan ditutupnya sebagian hutang debitur oleh pihak asuransi, maka secara otomatis jumlah hutang debitur menjadi berkurang karenanya, untuk sisa hutang yang belum terbayar dapat dilakukan pembaharuan hutang, menurut ketentuan yang berlaku, berikut besarnya angsuran yang harus dibayar debitur setelah adanya pembaharuan hutang (*novatie*).

- 2) Apabila kredit yang diperoleh didasarkan pada tanggungan 1 (satu) penghasilan, dengan telah terlebih dahulu membayar sejumlah *premi* yang ditetapkan. Dalam hal *debitur* meninggal dunia, maka sisa pinjaman akan ditutup pihak asuransi sebesar 100% (seratus Persen) dari seluruh sisa kredit yang belum terbayar.

Asuransi yang diwajibkan terhadap *debitur* yang mengambil kredit pada Bank Mandiri, ada 2 (dua) jenis asuransi, yaitu :

- Asuransi Jiwa

Yaitu asuransi yang menyangkut jiwa atau diri *debitur* ;

- Asuransi Kebakaran

Yaitu asuransi yang ditujukan untuk menutup kerugian bank, bila terjadi kebakaran atas rumah, rumah toko, apartemen, rumah susun, yang menjadi jaminan kredit.

## B. ANALISA DATA

Bank sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan menyalurkan kembali dana yang ada kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat.

Dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya, bank tidak dapat terlepas dari kehidupan negara dan kehidupan masyarakat. Dikatakan demikian, pertama bahwa bank-bank yang ada dan beroperasi tersebut didirikan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah, dan sebagian dana yang ada pada bank berasal dari *alokasi* dana pemerintah, kedua bahwa dalam kaitannya dengan kehidupan masyarakat sebagian dana yang ada pada bank berasal dari masyarakat, dan dana yang ada pada bank tersebut agar produktif sebagian juga disalurkan kepada masyarakat dalam berbagai bentuk diantaranya kredit.

Dalam kaitannya dengan penyelenggaraan perjanjian kredit, perjanjian kredit yang dibuat pada dasarnya dibuat dengan mengacu pada ketentuan

peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan umum perjanjian kredit yang ditetapkan oleh bank yang bersangkutan.

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit merupakan perjanjian standar, yang format (bentuk) dan isinya dibuat sedemikian rupa, disesuaikan dengan keperluan dan digandakan dalam jumlah yang tidak terbatas, untuk ditawarkan kepada konsumen, tanpa membedakan kondisi dan keadaan konsumen. Perjanjian (kontrak) standar kredit pada dasarnya sama dengan kontrak biasa, akan tetapi sebagian persyaratan yang ada sudah *distandarisir* terlebih dahulu sebelum digunakan dalam suatu transaksi.

Agunan yang dapat diterima oleh Bank Mandiri adalah tertentu, artinya tidak semua jenis agunan yang diajukan sebagai penjamin suatu kredit dapat diterima. Hal ini dimaksudkan agar kredit yang diberikan kepada nasabah debiturnya benar-benar terjamin pengembaliannya. Apabila dikemudian hari terjadi kredit bermasalah, maka bank akan terhindar dari kerugian akibat tidak terjaminnya pengembalian kredit. Dengan adanya agunan, maka bank dapat membebaskan piutangnya yang belum terbayar dengan menjual di muka umum barang yang dijadikan jaminan kredit tersebut.

Dalam kaitannya dengan hambatan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit, seperti terjadinya *wanprestasi*, *overmacht*, meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir atau karena seba-sebab lainnya yang mengakibatkan keadaan tidak terbayarnya suatu kredit, maka bank dalam hal ini mengadakan kerjasama dengan perusahaan asuransi, dan mewajibkan kepada setiap nasabah *debitur*-nya untuk

mengasuransikan kreditnya dengan membayar suatu *premi* kepada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan bank. Dengan demikian, maka kerugian yang mungkin diderita oleh bank karena suatu keadaan yang tidak diinginkan yang terjadi dimasa yang akan datang secara otomatis akan ditutup (*discover*) oleh perusahaan asuransi.

Untuk mengakhiri perjanjian, para pihak yang terkait sepakat untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan, sehingga untuk menghentikan pemberian fasilitas kredit, tidak diperlukan suatu keputusan atau ketetapan apapun dari instansi pengadilan yang berwenang.



## BAB IV

### PENUTUP

Dari hasil penelitian, selama beberapa waktu pada Bank Mandiri Kantor Cabang Hub.Pahlawan di Semarang, maka penulis dapat mengambil kesimpulan dan saran, sebagai berikut :

#### A. KESIMPULAN

1. Prosedur pengajuan permohonan kredit pada PT. Bank Mandiri (persero) Tbk, adalah sebagai berikut :
  - a. Calon debitur yang hendak mengajukan permohonan kredit datang ke Kantor Cabang Bank Mandiri terdekat melalui *Retail Officer / Sales Executive* (bagian kredit) untuk mendapatkan penjelasan awal mengenai kredit.
  - b. Mengajukan aplikasi permohonan kredit dilengkapi dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Bank Mandiri.
  - c. Aplikasi permohonan kredit tersebut diserahkan kembali kepada Kantor Cabang Bank Mandiri terdekat, yang nantinya *aplikasi* permohonan kredit tersebut akan diproses oleh bagian kredit (*Commercial* atau *Consumer Loan*).
2. Agunan yang dapat diterima dan jenis-jenis kredit yang ditawarkan oleh Bank Mandiri adalah sebagai berikut :
  - a. Agunan yang dapat diterima dapat berupa rumah, rumah toko (ruko) ataupun apartemen dengan ketentuan : bersertifikat Hak Guna

Bangunan atau Hak Milik, rumah dalam kondisi ditempati, lebar jalan minimal 4 (empat) meter, tidak dalam sengketa, tidak berada di bawah tegangan tinggi, tidak berada di daerah banjir, dan lain-lain.

- b. Jenis-jenis kredit yang ditawarkan Bank Mandiri ada 2 (dua) yaitu : pertama kredit konsumtif terdiri dari ; Multiguna Mandiri, KPR Graha Mandiri, Mitrakarya Mandiri, Bebas Agunan Mandiri) dan kedua kredit komersial terdiri dari ; Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK).
3. Hak dan kewajiban *debitur* dan *kreditur* dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Mandiri (persero) Tbk, sebagai berikut :
- a. Hak-hak bank
- Bank berhak untuk menyimpan atau tidak mengembalikan kepada *debitur* akta-akta dan perjanjian-perjanjian dan / atau surat-surat lain yang berhubungan dengan perjanjian yang dibuat ;
  - Bank berhak mengalihkan hak-haknya dalam perjanjian kepada pihak ketiga, baik secara *subrogatie* maupun *cessie*.
  - Apabila *debitur* memiliki simpanan dalam bentuk apapun pada bank, maka dalam hal *debitur* berada dalam keadaan lalai, bank berhak dan berkuasa untuk mengambil dana dari simpanan tersebut untuk melunasi jumlah pinjaman yang terhutang ;
  - Bank berhak mempertimbangkan kembali pinjaman yang dipinjamkan kepada *debitur*.

b. Kewajiban bank

- memberikan pelayanan kepada nasabah yang ingin mengajukan permohonan kredit ;
- mencairkan dana kredit yang telah disetujui dalam waktu yang telah ditentukan ;
- mengembalikan surat-surat atau akta-akta atas kebendaan yang dijadikan jaminan oleh *debitur*, kepada *debitur* setelah *debitur* melaksanakan seluruh kewajibannya secara penuh atas pembayaran angsuran kredit.

c. Hak-hak *debitur*

- *debitur* berhak atas pencairan dana kredit yang telah disetujui ;
- *debitur* berhak atas pengembalian surat-surat atau akta-akta atas kebendaan atau rumah yang dijadikan jaminan, setelah *debitur* melunasi seluruh pinjaman atau kewajibannya kepada *kreditur*.

d. Kewajiban *debitur*

- membayar angsuran kepada bank pada tanggal yang telah ditentukan dalam perjanjian ;
- membayar bunga atas keterlambatan pembayaran angsuran.

4. Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit, dan cara penyelesaiannya, adalah sebagai berikut :

a. *Wanprestasi*

Jika terjadi *wanprestasi*, maka bank sebagai *kreditur* atas kekuasaan yang dimilikinya dapat mengalihkan tagihannya kepada pihak ketiga, baik secara *subrogatie* maupun *cessie*.

b. *Overmacht*

Dalam hal terjadinya *overmacht*, karena suatu kredit yang diberikan selalu dijamin dengan asuransi, maka kerugian yang diderita pihak bank selaku *kreditur* akan *discover* oleh perusahaan asuransi yang menjadi rekanan bank.

c. Meninggalnya *debitur* sebelum perjanjian kredit yang diselenggarakannya berakhir.

Apabila *debitur* meninggal dunia, maka fasilitas kredit secara otomatis akan lunas, karena ditutup (*discover*) oleh perusahaan asuransi yang menjadi rekanan bank, mungkin lunas sebagian atau lunas secara keseluruhan, tergantung pada perjanjian pertanggungan yang dibuat dalam perjanjian kredit

## B. SARAN-SARAN

1. Agar Bank Mandiri sebagai salah satu lembaga pelayanan terhadap masyarakat yang bergerak di bidang keuangan, tetap mempertahankan kualitas pelayanan yang sudah ada selama ini, hal itu tentunya akan meningkatkan minat masyarakat untuk menjadi nasabah Bank Mandiri.
2. Agar Bank Mandiri sebagai salah satu bank swasta terbesar di Indonesia, dapat menunjukkan keperdulianya terhadap dunia pendidikan di Indonesia

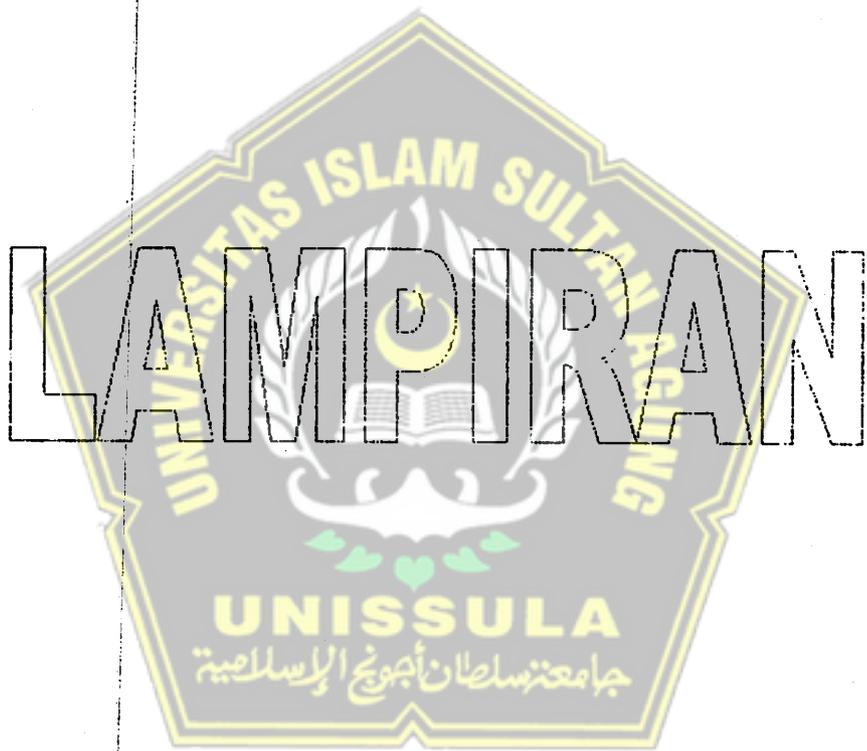
khususnya. Dengan cara memberi *bea siswa* bagi para pelajar Indonesia yang kurang mampu, tapi memiliki prestasi yang baik, yang kelak diharapkan dapat membawa kebanggaan dan turut serta memajukan bangsa dan negara Indonesia.

3. Agar Bank Mandiri mengupayakan pengadaan fasilitas kredit dengan tingkat suku bunga rendah, yang diperuntukan bagi para pengusaha kecil.



## Daftar Pustaka

- Anonim, *Hukum Benda dan Hukum Perikatan*, Semarang, 1978
- Kasmir.,S.E.,MM., *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Mahkamah Agung R.I, *Undang-undang nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, 1999
- Malayu.S.P.Hasibuan.H., Drs., *Dasar-dasar Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2001.
- Purwahid Patrik, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 1982.
- Ronny Haitijo Soemitro,S.H.,Prof., *Metodologi Penelitian Hukum*, Graha Indonesia, Jakarta, 1982
- Ronny Hanitijo Soemitro,S.H.,Prof., *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Graha Indonesia, Jakarta, 1988.
- Setiawan.R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, PT. Bina Cipta, Jakarta, 1979.
- Subekti.R., Prof., S.H., *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Subekti.R., Prof., S.H., *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Inter Masa, Jakarta, 1982.
- Subekti.R., Prof., S.H., *Hukum Perjanjian*, PT. Inter masa, Bandung, 1979.
- Subekti.R., Prof., S.H., dan Tjirosudibyo.R., *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1996.
- Suroso.R., SH., *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar rafika, Jakarta, 1993.
- Sri Soedewi Mastjoen Sofwan,S.H., *Hukum Perutangan Bagian A*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980.
- Wirjono Prodjodikoro.R., DR., S.H., *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Cetakan ke VI, Sumur Bandung, Bandung, 1974.
- Yahya Harahap.M, S.H., *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni 1982, Sumur Bandung, Bandung, 1980.



# BANK MANDIRI

Nomor : 7Hb.Spw/CM/241/2004  
Tanggal : 04 Maret 2004  
Lampiran : --

Kepada Yth.  
**Fakultas Hukum**  
**Universitas Islam Sultan Agung - Semarang**  
Jl. Raya Kaligawe Km. 4 PO BOX 1235  
S e m a r a n g

Perihal : **Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian a/n Yustiawati.**

Dengan ini kami sampaikan bahwa :

Nama : Yustiawati  
NIM : 03.2005466  
Universitas : Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.  
Judul Penelitian : Akibat Hukum Meninggalnya Debitur Dalam Suatu Perjanjian Kredit Pada Bank Mandiri di Cabang Semarang Pahlawan.  
Waktu Penelitian : 05 Januari 2004 s/d 28 Januari 2004.

telah melaksanakan penelitian pada kami dalam rangka pengumpulan data pembuatan Skripsi.

Selanjutnya setelah Skripsi disetujui oleh pihak perguruan tinggi agar Sdr. Yustiawati menyerahkan 1 (satu) copy Skripsi tersebut kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Unit HR Kanwil VII Semarang, sesuai surat No. VII.HR.2150/2003 tgl. 09-12-2003.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk  
Cabang Semarang Pahlawan



Johnny R. Suwuh  
Kepala Cabang

## PERJANJIAN KREDIT GRAHA MANDIRI

Nomor : .../000/PK-GM/2003

Perjanjian Kredit Graha Mandiri ini (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian" dibuat dan ditandatangani pada hari ini , tanggal ( ), oleh dan antara : -----

PT BANK MANDIRI (PERSERO) berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh ..... selaku Kepala Cabang, berdasarkan surat kuasa direksi Nomor 103 tertanggal 28-07-2003, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero); selanjutnya disebut "BANK" -----

Tuan ..... pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ..... bertempat tinggal di ..., dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri (DEBITUR yang bersangkutan, para ahli waris, para penerima dan/atau pengganti haknya selanjutnya disebut "DEBITUR"), dan untuk melakukan membuat Perjanjian serta melaksanakan semua kewajiban DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini. -----

DEBITUR telah memperoleh persetujuan dari isteri DEBITUR, yakni Ny. bertempat tinggal di ....., pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ..... yang hadir dan turut serta menandatangani Perjanjian Kredit ini sebagai bukti persetujuannya. -----

Tuan ....., pemegang kartu penduduk Nomor ..... bertempat tinggal di .... dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri (para ahli waris, para penerima dan/atau pengganti haknya selanjutnya disebut "PENJAMIN" -----

----- pihak tersebut di atas sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa debitur dengan suratnya No. tgl. bermaksud untuk mendapatkan suatu kredit dari BANK yang diperlukan oleh DEBITUR untuk pembelian suatu bangunan rumah di atas sebidang tanah. -----
- Bahwa BANK telah menyetujui permohonan DEBITUR tersebut, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tertuan dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor tanggal yang telah disetujui oleh DEBITUR sebagaimana mestinya, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum, norma kesusilaan dan keputusan. -----

----- pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, dengan menyatakan setuju, sepakat dan mengikatkan diri untuk perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

- a. Jumlah kredit sebesar Rp. .... (..... Rupiah) selanjutnya disebut "Kredit Pokok" -----
- b. Kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu 8 (delapan) tahun atau 96 (sembilanpuluh enam) bulan terhitung sejak saat penandatanganan Perjanjian ini -----
- c. Pembayaran kembali dilakukan melalui 96 (sembilanpuluh enam) angsuran yang dibayarkan setiap bulan. Besar angsuran perbulan Rp 0000000 (.....rupiah) dan harus dibayar selambat-lambatnya pada setiap tanggal 4 (empat) setiap bulannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam jadwal pembayaran kredit yang dikeluarkan oleh BANK kepada DEBITUR. Pembayaran angsuran pertama dimulai sejak satu bulan setelah ditandatanganinya Perjanjian ini. Besar angsuran ini dapat berubah sewaktu-waktu sesuai berubahnya besar bunga Kredit. -----
- d. Bunga atas Kredit Pokok adalah :  
19 % (sembilanbelas persen) efektif per tahun. BANK berhak untuk mengubah suku bunga dari waktu ke waktu atas kebijaksanaan intern BANK. BANK akan memberitahukan perubahan tersebut secara tertulis kepada DEBITUR setelah dilakukannya perubahan suku bunga tersebut oleh BANK. -----
- e. Biaya provisi kredit sebesar 1 % (satu persen) dari Kredit Pokok. -----
- f. Biaya administrasi sebesar Rp 250.000,00 (duaratus limapuluhribu rupiah) -----
- g. Biaya-biaya lain meliputi biaya notaris, asuransi dan taksasi agunan. -----  
Biaya provisi, biaya administrasi dan biaya lain-lain tersebut harus dibayar tunai selambat-lambatnya sebelum penandatanganan Perjanjian yang tidak dapat ditarik kembali oleh DEBITUR karena sebab atau dalam keadaan bagaimanapun juga. -----

kredit yang diperoleh DEBITUR dari BANK, DEBITUR/PENJAMIN setuju, sedia dan dengan ini memberikan Agunan kebendaan kepada BANK berupa Hak Tanggungan atas :

sebidang tanah SHM No. .... atas nama ..... terletak di Propinsi kelurahan meliputi seluas ....M2 seperti diuraikan dalam gambar situasi tertanggal – tertanggal ..... selanjutnya disebut "Tanah"), berikut bangunan seluas ...M2, didirikan berdasarkan Ijin Mendirikan Bangunan, tertanggal 00-00-1996 Nomor 000/0007/97 selanjutnya disebut "Bangunan") yang sedang dalam proses permohonan balik nama menjadi atas nama ..... atau isteri. -----

dan Bangunan tersebut setempat dikenal dengan nama Perumahan ..... selanjutnya di sebut "Bangunan") -----

## Pilihan dan Domisili Hukum

- a. Perjanjian ini pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh Hukum Negara Republik Indonesia. ....
- b. Mengenai pelaksanaan Perjanjian ini maupun segala akibat hukumnya DEBITUR maupun BANK sepakat untuk memilih yurisdiksi di Pengadilan Negeri yang berwenang sesuai dengan ketentuan pasal 118 HIR dengan tidak mengurangi hak BANK untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia atau menyerahkan penyelesaian kredit DEBITUR melalui PUPN/BUPLN. ....

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, selanjutnya kedua belah pihak setuju untuk melaksanakan Perjanjian ini serta tunduk dan patuh kepada seluruh ketentuan-ketentuan dan Syarat-Syarat Perjanjian sebagaimana terlampir pada Perjanjian ini yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini. ....

Demikian Perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak tersebut di atas dalam rangkap dua di atas materai cukup dan ditandatangani oleh para pihak-pihak tersebut di atas pada tempat dan tanggal sebagaimana disebutkan di awal Perjanjian ini. ....

DEBITUR

PENJAMIN

BANK

PT BANK Mandiri (Persero)

.....

Kepala Cabang

Suami / Isteri DEBITUR,

.....

# FORMULIR PERMOHONAN MULTIGUNA MANDIRI

Source Code

Formulir ini harus diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan:

## PERMOHONAN PINJAMAN/KREDIT

Nilai kredit yang dimohon: Rp \_\_\_\_\_ Jangka waktu \_\_\_\_\_ tahun \_\_\_\_\_ bulan \_\_\_\_\_ Jenis agunan \_\_\_\_\_ rumah \_\_\_\_\_

## DATA PRIBADI

Nama lengkap (sesuai KTP): \_\_\_\_\_ Jenis kelamin: L / P  
 Tgl. lahir (Tgl/Bln/Thn): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 Status perkawinan: Kawin / Belum Kawin / Cerai ; Level Pendidikan: S3/S2 / SI / Diploma / SLTA / SLTP / SD / Lainnya  
 Alamat (lengkap): \_\_\_\_\_ RT \_\_\_\_\_ RW \_\_\_\_\_  
 Kode Pos (wajib diisi): \_\_\_\_\_ Tlp. Rumah: \_\_\_\_\_ HP: \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan: Sendiri / Sewa/kontrak / Kredit / Orang Tua / Instansi / lainnya ; Sedang dijamin kepada \_\_\_\_\_ Lainnya \_\_\_\_\_  
 bln ; Nama gadis ibu kandung (wajib diisi) \_\_\_\_\_  
 Alamat e-mail: \_\_\_\_\_

Nama lengkap (sesuai KTP): \_\_\_\_\_ Jumlah tanggungan: \_\_\_\_\_ anak \_\_\_\_\_  
 Tgl. lahir (Tgl/Bln/Thn): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 KTP berlaku s/d: \_\_\_\_\_  
 Nama orang tua yang bisa dihubungi (yang tidak serumah): \_\_\_\_\_  
 Jenis kelamin: L / P  
 Orang tua / Saudara kandung / Anak / Saudara kandung dari orang tua / Lainnya ; No. HP: \_\_\_\_\_  
 Alamat (lengkap): \_\_\_\_\_ RT \_\_\_\_\_ RW \_\_\_\_\_  
 Kode Pos (wajib diisi): \_\_\_\_\_ Tlp. Rumah: \_\_\_\_\_ Tlp. Kantor: \_\_\_\_\_

## DATA PEKERJAAN Calon Pemohon

Nama perusahaan: \_\_\_\_\_  
 Alamat perusahaan (termasuk nama gedung): \_\_\_\_\_  
 Kode Pos (wajib diisi): \_\_\_\_\_ Kota: \_\_\_\_\_  
 Ext: \_\_\_\_\_ Tlp.: \_\_\_\_\_  
 Mulai bekerja thn. \_\_\_\_\_ Bidang usaha: \_\_\_\_\_  
 Dept./Bag. \_\_\_\_\_ Jabatan: \_\_\_\_\_  
 (termasuk perusahaan sebelumnya) thn bln Total masa bekerja (termasuk perusahaan sebelumnya) thn bln  
 thn ; Usia pensiun perusahaan: thn Usia MPP perusahaan: thn ; Usia pensiun perusahaan: thn  
 Ext: \_\_\_\_\_  
 Pegawai negeri / Kary. BUMN / Kary. swasta  
 (perusahaan, jabatan & lama bekerja): \_\_\_\_\_

## DATA PEKERJAAN Suami/Istri Calon Pemohon

Nama perusahaan: \_\_\_\_\_  
 Alamat perusahaan (termasuk nama gedung): \_\_\_\_\_  
 Kode Pos (wajib diisi): \_\_\_\_\_ Kota: \_\_\_\_\_  
 Ext: \_\_\_\_\_ Tlp.: \_\_\_\_\_  
 Mulai bekerja thn. \_\_\_\_\_ Bidang usaha: \_\_\_\_\_  
 Dept./Bag. \_\_\_\_\_ Jabatan: \_\_\_\_\_  
 (termasuk perusahaan sebelumnya) thn bln Total masa bekerja (termasuk perusahaan sebelumnya) thn bln  
 thn ; Usia pensiun perusahaan: thn Usia MPP perusahaan: thn ; Usia pensiun perusahaan: thn  
 Ext: \_\_\_\_\_  
 Pegawai negeri / Kary. BUMN / Kary. swasta  
 (perusahaan, jabatan & lama bekerja): \_\_\_\_\_

## DATA AGUNAN

Hak Milik Hak Milik atas Satuan Rumah Susun diatas HM/HGB Sert. Induk ; Tgl. berakhir Hak (Tgl/Bln/Thn): \_\_\_\_\_  
 Atas nama: \_\_\_\_\_ Nilai/Harga Rp \_\_\_\_\_  
 Luas Tanah (m2): \_\_\_\_\_ Luas bangunan (m2): \_\_\_\_\_  
 Hak Milik Hak Milik atas Satuan Rumah Susun diatas HM/HGB Sert. Induk ; Tgl. berakhir Hak (Tgl/Bln/Thn): \_\_\_\_\_  
 Atas nama: \_\_\_\_\_ Nilai/Harga Rp \_\_\_\_\_  
 Luas Tanah (m2): \_\_\_\_\_ Luas bangunan (m2): \_\_\_\_\_  
 Jumlah buah agunan: \_\_\_\_\_

### DATA AKTIVA (Kekayaan)

**Simpanan Lancar**  
Simpanan (tabungan/deposito/giro)

Nama Bank/Lembaga Keuangan

Nilai/Nominal

**Tanah & Bangunan**

L. Tanah (m<sup>2</sup>)

L. Bangunan (m<sup>2</sup>)

Status Sertifikat Atas Nama

Nilai

**Keuntungan**

Tahun Atas Nama

Nilai

### DATA HUTANG/PINJAMAN

Pinjaman (termasuk kartu kredit)	Plafon/Limit Kredit	Jk. Waktu	Outstanding (sisa kredit)	Jth. Tempo (Bln/Thn)	Kreditur	Agunan
Rp	juta	bln	Rp	juta		
Rp	juta	bln	Rp	juta		
Rp	juta	bln	Rp	juta		

### DATA PENDAPATAN DAN PENGELUARAN PER BULAN

		Keterangan
<b>Pendapatan Per Bulan</b>		
Pendapatan Pemohon	Rp	
Pendapatan istri/suami pemohon	Rp	
Pendapatan lain (yang dapat diverifikasi)	Rp	
<b>Total pendapatan per bulan</b>	Rp	(A)
<b>Pengeluaran Per Bulan</b>		
Sewa/pemeliharaan rumah	Rp	
Biaya hidup	Rp	
Biaya pinjaman/kartu kredit	Rp	
Pengeluaran lain-lain	Rp	
<b>Total pengeluaran per bulan</b>	Rp	(B)
<b>Saldo per bulan</b>	Rp	(= A-B)

### HUBUNGAN DENGAN BANK MANDIRI (Khusus untuk Nasabah Bank Mandiri)

Sejak tahun: \_\_\_\_\_ Kepemilikan Rekening: \_\_\_\_\_ Giro \_\_\_\_\_ Tabungan \_\_\_\_\_ Deposito \_\_\_\_\_ Kredit \_\_\_\_\_ Kartu Kredit \_\_\_\_\_ Lainnya \_\_\_\_\_

Saya/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut diatas, dengan permohonan kredit menyatakan sebagai berikut:

Tanda tangan istri/suami pemohon

Tanda tangan pemohon

Informasi dalam formulir aplikasi ini telah saya isi dengan lengkap dan sebenar-benarnya. Saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada PT. Bank Mandiri (Persero) untuk memperoleh sumber manapun dan dengan cara yang dianggap layak oleh PT. Bank

Meterai Rp 6.000,-

Bank Mandiri (Persero) saya disetujui, saya akan tunduk dan terikat pada ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan Bank Mandiri (Persero).

Bank Mandiri (Persero) berhak untuk menolak permohonan saya dengan tanpa kewajiban untuk memberikan alasannya.

yang telah diserahkan melalui Bank Mandiri (Persero) tidak akan saya tarik kembali.

Tanggal:

Nama

Tanggal:

Nama

## Dokumen yang harus dilengkapi untuk Permohonan Kredit

### KPR Graha Mandiri

Nó.	Jenis Dokumen	Pegawai	Wiraswasta	Profesi
1.	KTP pemohon & suami/istri	•	•	•
2.	Surat nikah/cerai (bagi yang telah menikah/cerai)	•	•	•
3.	Kartu Keluarga	•	•	•
4.	Surat keterangan ganti nama (bagi WNI keturunan)	•	•	•
5.	Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	•	•	•
6.	NPWP	•*)	•	•
7.	Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan **)	•	•	•
8.	Surat keterangan lamanya bekerja dan jabatan terakhir dari perusahaan/ Copy SK Pengangkatan Pegawai	•	•	•
9.	SPT Pajak I (satu tahun terakhir)	•	•	•
10.	Neraca & laba rugi/informasi keuangan terakhir	•	•	•
11.	Akte perusahaan, TDP dan SIUP	•	•	•
12.	Ijin-ijin praktek profesi	•	•	•
13.	Dokumen kepemilikan agunan • SHM/SHGB, IMB & PBB • Surat Pemesanan Pembelian/SPP (untuk pembelian dari developer yang telah bekerja sama dengan Bank Mandiri)	•	•	•

\*) Untuk permohonan kredit sama atau lebih besar dari Rp 50 juta wajib melampirkan NPWP kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh kantor Bank Indonesia setempat.



## PERJANJIAN KREDIT MULTI GUNA

- Nomor : - UNG/003/PK-MG/2003

Pada hari ini Selasa, tanggal sebelas Februari duaributiga (11-02-2003), yang bertanda tangan di bawah ini : -----

I. PT BANK MANDIRI (PERSERO) berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Muljono selaku Kepala Cabang, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero); selanjutnya disebut : -----  
-----BANK. -----

II. bertempat tinggal di  
Ungaran, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor \_\_\_\_\_, yang untuk melakukan tindakan hukumnya ini telah memperoleh persetujuan dari \_\_\_\_\_ selaku isteri, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor \_\_\_\_\_ dengan surat persetujuan tertanggal \_\_\_\_\_ dibuat di bawah tangan bermaterai cukup/yang untuk itu turet serta menandatangani Perjanjian Kredit ini \*), yang untuk selanjutnya disebut : -----  
-----DEBITUR. -----

\*) pilih salah satu sesuai kondisi pada saat penandatanganan PK

Para pihak tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut : -----

1. Bahwa atas permohonan DEBITUR, BANK telah menyetujui untuk memberikan Kredit "Multi Guna" kepada DEBITUR sebesar Rp. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).-----
2. Bahwa persetujuan BANK tersebut telah diberitahukan kepada dan disetujui pula oleh DEBITUR terbukti dengan DEBITUR telah membubuhkan tandatangan pada Undasan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor \_\_\_\_\_ UNG/003/PK-MG/2003 tanggal 11-02-2003 (selanjutnya disebut Syarat Umum), di atas materai secukupnya.-----
3. Bahwa sebagai pemenuhan persyaratan atas persetujuan kredit tersebut di atas, DEBITUR telah menyerahkan sebagaimana BANK telah menerimanya yaitu : -----
  - 1). Bukti asli pemilikan agunan berupa : -----  
Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. \_\_\_\_\_, SHM No. \_\_\_\_\_ Ungaran a.n. \_\_\_\_\_
  - 2). Menyetorkan sejumlah uang pada rekening Tabungan Mandiri untuk keperluan : -----
    - a. Membayar Provisi sebesar 1,5 % (satu, limapuluh persen)) dari pagu kredit yang tidak dapat ditarik kembali ("non refundable") oleh DEBITUR dengan alasan atau sebab apapun juga, termasuk tidak terbatas pada alasan atau sebab berupa pembatalan atau dibatalkannya pemberian kredit berdasarkan "PK Multi Guna". ---
    - b. Biaya administrasi sebesar Rp 200.000,- (Duaratusribu Rupiah) -----
    - c. Biaya Materai -----
    - d. Cadangan biaya pemasangan Hak Tanggungan atas agunan -----
    - e. Cadangan biaya premi asuransi agunan dan asuransi jiwa -----

- 3). Menyerahkan -Surat Kuasa kepada BANK di atas meterai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) untuk memblokir dan mencairkan dana DEBITUR di Rekening Tabungan Mandiri, untuk membayar biaya tersebut pada butir 2 di atas. -----
- 4) Lain-lain persyaratan sesuai kebutuhan/jenis kreditnya -----

Berdasarkan keterangan-keterangan tersebut di atas para pihak dengan ini sepakat untuk membuat/menandatangani Perjanjian Kredit "Multi Guna" Nomor UNG/003/PK/2003 ini (selanjutnya cukup disebut "PK Multi Guna") dengan ketentuan-ketentuan dan syarat syarat sebagai berikut : -----

#### PASAL 1

##### Berlakunya SPPK dan Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank

1. Ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat dalam SPPK dan Syarat Umum berlaku dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan "PK Multi Guna". -----
2. Apabila di dalam Perjanjian Kredit ini beserta addendum-addendumnya terdapat ketentuan-ketentuan yang berlainan dari dan/atau bertentangan dengan ketentuan-ketentuan di dalam Syarat Umum tersebut, maka ketentuan-ketentuan khusus di dalam Perjanjian Kredit beserta addendum-addendumnya yang berlaku. -----

Namun demikian ketentuan-ketentuan khusus di dalam Perjanjian Kredit ini beserta addendum-addendumnya tidak akan mengurangi atau membatasi wewenang BANK untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan sanksi dan semua hak-hak BANK yang tercantum dalam Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank tersebut. -----

#### PASAL 2

##### Kredit Multi Guna

BANK memberikan kredit jangka pendek bersifat Aflopend Plafond kepada DEBITUR dengan ketentuan : -----

1. Limit kredit sebesar Rp (Enampuluhjuta Rupiah). -----
2. Jangka waktu kredit 4 (empat) tahun atau 48 (empatpuluh delapan) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit-----
3. Suku bunga 19.00 % (sembilanbelas persen) per tahun efektif -----
4. Tujuan penggunaan kredit : Keperluan Konsumtif -----
5. DEBITUR wajib membayar angsuran pokok dan bunga sebesar Rp. , - per bulan.
6. Besarnya denda yang dikenakan untuk setiap keterlambatan pembayaran kewajiban serta ongkos-ongkos yang dibayar lebih dahulu oleh Bank yang seharusnya merupakan beban debitur dikenakan sebesar 2.00 % p.a. -----
7. a. Besarnya Bunga dan Denda tersebut pada ayat (3) dan ayat (6) pasal ini dapat ditinjau kembali dan diubah oleh BANK setiap waktu, dengan alasan atau sebab apapun juga cukup dengan pemberitahuan secara tertulis oleh BANK kepada DEBITUR dan merupakan bukti yang mutlak dan mengikat bagi DEBITUR dan penanggung hutangnya. -----

*[Handwritten signature]*

2. a. Pengikatan agunan tersebut pada ayat 1 di atas dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 berikut peraturan pelaksanaannya dan Ketentuan Fiduciare Eigendom Overdracht (FEO)/Undang-undang No 42 tahun 1999, tentang fiducia. -----
- b. Guna terjaminnya kelancaran pembayaran angsuran, DEBITUR menyerahkan Surat Kuasa kepada Bendahara Instansi Debitur untuk melakukan pemotongan gaji setiap bulan sebesar angsuran kredit yang ditentukan dalam pasal 2 ayat 5 Perjanjian Kredit ini serta disetujui oleh Bandahara yang bersangkutan. -----
3. Berdasarkan "PK Multi Guna", DEBITUR memberi kuasa kepada BANK, yang tidak dapat dicabut kembali dan/atau gugur dengan alasan/sebab apapun juga, untuk sewaktu-waktu mencairkan/menjual/mengeksekusi jaminan/agunan tersebut dalam ayat (1) pasal ini, dengan cara dan harga yang dianggap baik oleh BANK, dan menggunakan hasilnya untuk melunasi segala kewajiban DEBITUR kepada BANK, apabila DEBITUR melalaikan satu atau lebih ketentuan syarat di dalam SPPK dan/atau "PK Multi Guna". -----

#### PASAL 4 Asuransi Agunan

1. Selama kredit berlangsung, agunan yang dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh DEBITUR dengan syarat "banker's clause" untuk kepentingan BANK, pada perusahaan asuransi dan melalui broker asuransi yang disetujui oleh BANK, dengan penutupan asuransi dan nilai pertanggungan yang disetujui/ditetapkan BANK. -----
2. Premi asuransi agunan harus dibayar sekaligus seluruhnya oleh DEBITUR minimal untuk jangka waktu penutupan asuransi selama 1 (satu) tahun pertama. -----  
Pembayaran premi asuransi tersebut dilaksanakan melalui BANK, yang dananya telah dicadangkan dan dapat diambil dari Rekening Tabungan Mandiri DEBITUR pada BANK. -
3. Berdasarkan "PK Multi Guna", DEBITUR memberi kuasa sepenuhnya kepada BANK untuk menyisihkan dan/atau menahan dana DEBITUR di Rekening Tabungan Mandiri sampai sejumlah premi asuransi yang harus dibayar DEBITUR sebagaimana maksud ayat (2) pasal ini serta untuk penutupan asuransi berikutnya, guna dibayar oleh BANK kepada perusahaan asuransi yang bersangkutan, atas nama DEBITUR. -----

#### PASAL 5 Penarikan Kredit

Kredit dapat ditarik oleh DEBITUR sampai dengan batas limit tersebut pada ayat 1 pasal 2 perjanjian ini setelah akta pengikatan agunan/sarana pengikatan ditandatangani. -----

#### PASAL 6 Syarat-syarat Lain/Tambahan

1. DEBITUR Wajib menjalankan aktivitas keuangan di Kantor BANK Cabang Ungaran serta memberi liak kepada BANK untuk sewaktu-waktu membebani rekening tersebut terhadap segala kewajiban yang telah jatuh waktu tetapi belum/tidak dibayar. -----
2. Mengizinkan petugas BANK maupun petugas pemeriksa Bank Indonesia untuk sewaktu-waktu mengadakan pemeriksaan terhadap kegiatan usaha serta administrasi pembukuan ---



- b. Bunga dan Denda tetap dihitung dan/atau tetap dikenakan oleh BANK kepada DEBITUR, sekalipun jangka waktu kredit telah berakhir atau kredit telah dinyatakan "jatuh waktu" sebagaimana diatur dalam ayat (2) pasal 2 dan ayat (10) pasal 2 "PK Multi Guna" akan tetapi DEBITUR belum melunasi seluruh kewajibannya kepada BANK. -----
8. a. Biaya/ongkos berkaitan dengan "PK Multi Guna", langsung atau tidak langsung, dengan nama atau sebutan apapun juga, menjadi beban dan harus dibayar oleh DEBITUR kepada/melalui BANK, yang besarnya dan tatacara pembayarannya ditetapkan oleh BANK. -----
- b. Apabila biaya/ongkos yang telah dibayar oleh DEBITUR kepada/melalui BANK ternyata menurut perhitungan BANK terdapat selisih kurang, DEBITUR wajib membayar kekurangan dimaksud segera setelah ditagih oleh BANK. -----
- c. Apabila biaya/ongkos telah dibayar kepada/melalui BANK terdapat selisih lebih, DEBITUR dapat menarik selisih lebih dimaksud dari BANK. -----
9. Tanggal penarikan kredit oleh DEBITUR ditetapkan berdasarkan tanggal penundahbukuan dana kredit oleh BANK ke dalam rekening DEBITUR. -----
10. a. Apabila DEBITUR melalaikan dan/atau tidak melaksanakan satu atau lebih ketentuan dan syarat dalam SPPK dan/atau Syarat Umum dan/atau "PK Multi Guna", dengan alasan atau sebab apapun juga, terutama apabila DEBITUR selama 3 (tiga) bulan berturut-turut tidak membayar kewajiban bunga dan/atau pokok kredit dalam jumlah dan pada waktu yang telah ditetapkan dalam "PK Multi Guna", maka ketentuan jangka waktu pembayaran kembali seluruh kredit yang telah ditetapkan dalam ayat (2) pasal ini, berhak dikesampingkan oleh BANK dan BANK berhak menyatakan kredit "jatuh waktu seketika" (dengan atau tanpa memberi peringatan terlebih dahulu kepada DEBITUR), dan seluruh kewajiban kredit wajib dilunasi oleh DEBITUR pada hari dan/atau tanggal yang ditentukan oleh BANK di dalam surat pernyataan jatuh waktu seketika, yang disampaikan oleh BANK kepada DEBITUR. -----
- b. BANK berhak, berdasarkan pernyataan jatuh waktu seketika tersebut pada ayat ini, melakukan langkah-langkah penagihan sesuai ketentuan yang berlaku pada BANK. ----

PASAL 3

Agunan

1. Untuk kelancaran pembayaran kembali kredit berdasarkan "PK Multi Guna", BANK memperoleh agunan berupa \*) : -----

Barang tidak bergerak/barang-barang bergerak, dengan memperhatikan maksud dari Pasal 1131, Pasal 1132, Pasal 1133 Kitab Undang-undang Hukum Perdata/BW dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Tanah : Darat -----  
 Sertifikat : SHM No.      Ungaran a.n. -----  
 Lokasi/alamat : -----  
 Luas tanah :      M2-----  
 Bangunan : Rumah-----  
 Luas :      M2 -----  
 IMB : -----

3. Pagu Kredit sebesar Rp. ( ) merupakan pagu maksimal yang diberikan BANK. -----

**PASAL 7**  
**Komunikasi dan Tempat Kedudukan Hukum**

1. Semua komunikasi sehubungan "PK Multi Guna" akan dilakukan secara tertulis dan apabila perlu dapat dengan pengiriman surat tercatat atau dengan surat kawat, facsimile atau dengan telex dengan menggunakan alamat-alamat di bawah ini : -----

Untuk DEBITUR : -----  
Alamat surat : -----  
Telephon : -----

Untuk BANK : PT BANK MANDIRI (PERSERO) -----  
Cabang Spoke -----  
Alamat surat : Jl. Jend. Gatot Subroto 671 E-F, Ungaran -----  
Telephon : -----  
Facsimile : -----  
Telex : -----

2. Terhadap segala akibat hukum berdasarkan "PK Multi Guna", kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Panitia Urusan Piutang Negara/Badan Urusan Piutang Negara (PUPN/BUPLN) dan/atau di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang. \*) -----

\*) sesuai kedudukan kantor cabang

**PASAL 8**  
**Pengganti dan Penerima Hak**

"PK Multi Guna" juga berlaku bagi mereka yang menggantikan, meneruskan atau menerima segala hak dan/atau kewajiban BANK atau DEBITUR. -----

Demikian, Perjanjian Kredit ini ditandatangani di Ungaran dan dibuat dalam rangkap 2 (dua), yang disimpan oleh masing-masing pihak. -----

DEBITUR,

PT. Bank Mandiri (Persero)  
Cabang Ungaran

Meterai Rp 6.000.-

Kepala Cabang

# FORMULIR PERMOHONAN KPR GRAHA MANDIRI

Source Code  
Direct Sales Code

Formulir ini harus diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan:

## PERMOHONAN PINJAMAN/KREDIT

Jumlah kredit yang dimohon: Rp  
 Jangka waktu: tahun bulan  
 Jenis agunan: rumah  
 Sumber dana: Dana sendiri  
 Nama developer: Tlp. HP:

## DATA PRIBADI

Nama Lengkap (sesuai KTP):  
 Jenis kelamin: L P  
 No. KTP:  
 Status perkawinan: Kawin Belum Kawin Cerai ; Level Pendidikan: S3/S2 S1 Diploma  
 KTP berlaku s/d: SLTA SLTP SD Lainnya RT RW  
 Alamat rumah sekarang (lengkap):  
 Kode Pos (wajib diisi): Tlp. Rumah: HP:  
 Jenis pemilikan rumah: Sendiri Sewa/kontrak Kredit Orang Tua Instansi lainnya ; Sedang dijaminkan kepada  
 Nama teresap: thn bln ; Nama gadis ibu kandung (wajib diisi)  
 Alamat e-mail:  
 Nama istri/Suami Pemohon  
 Nama istri/suami (sesuai KTP):  
 Jumlah tanggungan anak  
 Tgl. lahir (Tgl/Bln/Thn) / / :  
 KTP berlaku s/d:  
 Jenis kelamin: L P  
 Alamat lengkap:  
 Jumlah keluarga: Orang tua Saudara kandung Anak Saudara kandung dari orang tua Lainnya ; No. HP: RT RW  
 Alamat rumah sekarang (lengkap):  
 Kode Pos (wajib diisi): Tlp. Rumah: Tlp. Kantor:  
 Kode area wajib dicantumkan

## DATA PEKERJAAN Calon Pemohon

Nama perusahaan:  
 Alamat perusahaan (termasuk nama gedung):  
 Kode Pos (wajib diisi): Kota:  
 Ext: Tlp.:  
 Faks:  
 Mulai bekerja thn.  
 Dept./Bag.  
 Total masa bekerja (termasuk perusahaan sebelumnya) thn bln  
 thn ; Usia pensiun perusahaan: thn  
 Nama atasan langsung & jabatan:  
 No. tlp. kantor atasan langsung: Ext:  
 Jenis pekerjaan/profesi: Pegawai negeri Wiraswasta Kary. BUMN Profesional Kary. swasta  
 Pengalaman kerja di tempat lain (perusahaan, jabatan & lama bekerja):  
 1.  
 2.

## DATA PEKERJAAN Suami/Istri Calon Pemohon

Nama perusahaan:  
 Alamat perusahaan (termasuk nama gedung):  
 Kode Pos (wajib diisi): Kota:  
 Ext: Tlp.:  
 Faks:  
 Mulai bekerja thn.  
 Dept./Bag.  
 Total masa bekerja (termasuk perusahaan sebelumnya) thn bln  
 thn ; Usia pensiun perusahaan: thn  
 Nama atasan langsung & jabatan:  
 No. tlp. kantor atasan langsung: Ext:  
 Jenis pekerjaan/profesi: Pegawai negeri Wiraswasta Kary. BUMN Profesional Kary. swasta  
 Pengalaman kerja di tempat lain (perusahaan, jabatan & lama bekerja):  
 1.  
 2.

## DATA AGUNAN ATAU OBJEK YANG DIBIYAI

Jenis agunan: tanah dan bangunan)  
 SHGB Hak Milik Hak Milik atas Satuan Rumah Susun diatas HM/HGB Sert. Induk\* ; Tgl. berakhir Hak (Tgl/Bln/Thn):  
 Atas nama: Nilai/Harga Rp  
 Luas Tanah (m2): Luas bangunan (m2):  
 Agunan rumah dari developer/pengembang yang telah memiliki kerja sama dengan Bank Mandiri.

### DATA AKTIVA (Kekayaan)

<b>1. Aktiva Lancar</b>					
Jenis Simpanan (tabungan/deposito/ giro)		Nama Bank/Lembaga Keuangan		Nilai/Nominal	
<b>2. Tanah &amp; Bangunan</b>					
Lokasi	L. Tanah (m <sup>2</sup> )	L. Bangunan (m <sup>2</sup> )	Status Sertifikat Atas Nama	Nilai	
<b>3. Kendaraan</b>					
Jenis/merek	Tahun	Atas Nama		Nilai	

### DATA HUTANG/PINJAMAN

Jenis Pinjaman (termasuk kartu kredit)	Plafon/Limit Kredit	Jk. Waktu	Outstanding (sisa kredit)	Jth. Tempo (Bln/Thn)	Kreditur	Agunan
	Rp	juta	bln Rp	juta		
	Rp	juta	bln Rp	juta		
	Rp	juta	bln Rp	juta		

### DATA PENDAPATAN DAN PENGELUARAN PER BULAN

Sumber Pendapatan Per Bulan		Keterangan
1. Penghasilan Pemohon	Rp	
2. Penghasilan istri/suami pemohon	Rp	
3. Penghasilan lain (yang dapat diverifikasi)	Rp	
Total pendapatan per bulan	Rp	(A)
<b>Sumber Pengeluaran Per Bulan</b>		
4. Biaya sewa/pemeliharaan rumah	Rp	
5. Biaya hidup	Rp	
6. Angsuran pinjaman/kartu kredit	Rp	
7. Pengeluaran lain-lain	Rp	
Total pengeluaran per bulan	Rp	(B)
Sisa pendapatan per bulan	Rp	(= A-B)

### HUBUNGAN DENGAN BANK MANDIRI (Khusus untuk Nasabah Bank Mandiri)

Menjadi nasabah sejak tahun: \_\_\_\_\_ Kepemilikan Rekening: \_\_\_\_\_ Giro \_\_\_\_\_ Tabungan \_\_\_\_\_ Deposito \_\_\_\_\_ Kredit \_\_\_\_\_ Kartu Kredit \_\_\_\_\_ Lain \_\_\_\_\_  
 No. rekening: \_\_\_\_\_

Sehubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut di atas, dengan ini saya selaku pemohon kredit menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa semua informasi dalam formulir aplikasi ini telah saya isi dengan lengkap dan sebenar-benarnya.
- Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada PT. Bank Mandiri (Persero) untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dan dengan cara yang dianggap layak oleh PT. Bank Mandiri (Persero).
- Apabila permohonan saya disetujui, saya akan tunduk dan terikat pada ketentuan dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero).
- PT. Bank Mandiri (Persero) berhak untuk menolak permohonan saya dengan tanpa kewajiban untuk menunjukkan alasan-alasannya.
- Semua dokumen yang telah diserahkan dan biaya penilaian agunan yang telah disetor melalui PT. Bank Mandiri (Persero) tidak akan saya tarik kembali.

Tanda tangan istri/suami pemohon

Tanda tangan pemohon

Meterai Rp 6.000,-

Tanggal: \_\_\_\_\_ Nama \_\_\_\_\_

Tanggal: \_\_\_\_\_ Nama \_\_\_\_\_

## Dokumen yang harus dilengkapi untuk Permohonan Kredit

### Multiguna Mandiri

No.	Jenis Dokumen	Pegawai	Wiraswasta	Profesi
1.	KTP pemohon & suami/istri	•	•	•
2.	Surat nikah/cerai (bagi yang telah menikah/cerai)	•	•	•
3.	Kartu Keluarga	•	•	•
4.	Surat keterangan ganti nama (bagi WNI keturunan)	•	•	•
5.	Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	•	•	•
6.	NPWP	•*)	•	•
7.	Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan **)	•	•	•
8.	Surat keterangan lamanya bekerja dan jabatan terakhir dari perusahaan/ Copy SK Pengangkatan Pegawai	•	•	•
9.	SPT Pajak I (satu tahun terakhir)	•	•	•
10.	Neraca & laba rugi/informasi keuangan terakhir	•	•	•
11.	Ijin-ijin usaha, yaitu TDP dan SIUP	•	•	•
12.	Ijin-ijin praktek profesi	•	•	•
13.	Dokumen kepemilikan agunan atas nama pemohon SHM/SHGB, IMB & PBB	•	•	•

\*) Untuk permohonan kredit orang pribadi dibawah Rp 50 juta tidak perlu melampirkan NPWP.

\*\*) Untuk pegawai swasta, surat keterangan penghasilan dan surat keterangan lamanya bekerja serta jabatan terakhir dari perusahaan dapat disampaikan dalam satu surat keterangan.

Dokumen yang harus dilengkapi untuk Permohonan Kredit

Bebas Agunan Mandiri

Dokumen yang harus dilengkapi

No.	Jenis Dokumen	Asli/ Fotocopy
1	KTP	Fotocopy
2	Slip Gaji a)	Asli
3	Surat Keterangan lamanya bekerja dari perusahaan a)	Asli
4	Surat ijin praktek/ profesi (khusus untuk profesional)	Fotocopy
5	Rekening Tabungan/ Giro 3 bulan terakhir b)	Fotocopy
6	Kartu Kredit (depan belakang) c)	Fotocopy
7	Tagihan Kartu Kredit 3 bulan terakhir	Asli/ Salinan
8	NPWP d)	Fotocopy

a) Untuk pegawai swasta, slip gaji dan surat keterangan lamanya bekerja dari perusahaan dapat digabung.

Untuk pegawai Bank Mandiri, surat keterangan lamanya bekerja dapat diganti dengan surat Offering Letter (Penawaran Kerja) Bank Mandiri.

b) Rekening yang digunakan untuk menampung Penghasilan.

c) Untuk permohonan kredit diatas Rp. 15.000.000,-

d) Untuk permohonan kredit sama atau lebih besar dari Rp 50 juta wajib melampirkan NPWP kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh kantor Bank Indonesia setempat.

# PERJANJIAN KREDIT

No. : ... / 000 / PK-MK/2003

Perjanjian Kredit Mitrakarya ini (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian") dibuat dan ditandatangani pada hari ini hari tanggal ( , , oleh dan antara :

1. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh ... selaku Spoke Manager, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.; selanjutnya disebut "BANK".
2. Tuan ..., bertempat tinggal di ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor ..., dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, (PEMINJAM yang bersangkutan, para ahli waris, para penerima dan atau pengganti haknya selanjutnya disebut "PEMINJAM") dan untuk membuat perjanjian ini serta melaksanakan semua kewajiban PEMINJAM berdasarkan perjanjian ini.

PEMINJAM telah memperoleh persetujuan dari suami/isteri PEMINJAM, yakni ..., bertempat tinggal di ..., pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor .... yang hadir dan turut menandatangani perjanjian ini sebagai bukti persetujuannya (*bagi yang telah menikah*)

Para pihak sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa PEMINJAM dengan suratnya nomor - tanggal - bermaksud untuk mendapatkan suatu pinjaman dari BANK yang diperlukan oleh PEMINJAM untuk keperluan yang bersifat *konsumtif*;
- Bahwa BANK telah menyetujui permohonan PEMINJAM tersebut, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) nomor -Ung/000/2003 tanggal yang telah disetujui oleh PEMINJAM sebagaimana mestinya, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum, norma kesesuaian dan kepatutan.

Para pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas dengan ini menyatakan telah setuju, sepakat dan mengikatkan diri untuk Perjanjian Kredit ini dengan syarat-syarat serta ketentuan sebagai berikut :

- I. Pinjaman :
  - a. Jumlah kredit maksimum Rp. 25.000.000,- ( Duapuluhlimajuta rupiah) (selanjutnya disebut "Pinjaman Pokok") ;
  - b. Pinjaman tersebut diberikan untuk jangka waktu bulan terhitung sejak saat penandatanganan Perjanjian ini sampai dengan tanggal
  - c. Pembayaran kembali dilakukan sebanyak 60 (Tigapuluhenam) angsuran yang dibayarkan setiap bulan
  - d. Besar angsuran per bulan Rp. (Sembilanratusribulimaratuslimapuluhtiga rupiah) dan harus dibayar selambat-lambatnya pada setiap tanggal (Enambelas) untuk tiap bulan sebagaimana yang telah ditentukan dalam jadwal pembayaran Pinjaman yang dikeluarkan oleh BANK kepada PEMINJAM, pembayaran angsuran pertama dimulai sejak satu bulan setelah ditandatanganinya Perjanjian ini. Besar angsuran ini dapat berubah sewaktu-waktu sesuai besarnya Bunga Pinjaman.
  - e. Pembayaran angsuran dilakukan dengan pemotongan gaji PEMINJAM oleh BANK dalam rekening PEMINJAM yang ada pada BANK, berdasarkan Surat Pernyataan Pimpinan Perusahaan/Instansi tempat PEMINJAM bekerja tertanggal - yang menyatakan akan/tetap menyalurkan pembayaran gaji dari PEMINJAM melalui Rekening Tabungan yang ada pada BANK sampai dengan seluruh Pinjaman dinyatakan lunas oleh BANK.
  - f. Bunga atas Pinjaman Pokok adalah : 17,50 % ( Tujuhbelas koma limapuluh persen) efektif per tahun. BANK berhak untuk mengubah tingkat bunga dari waktu ke waktu atas kebijaksanaan intern BANK. BANK akan memberitahukan perubahan tersebut secara tertulis kepada PEMINJAM setelah dilakukannya perubahan tingkat bunga tersebut oleh BANK.
  - g. Biaya provisi kredit : 1% (satu persen) dari Pinjaman Pokok.
  - h. Biaya administrasi Rp. 125.000,- (Seratusduapuluhlimaribu .rupiah).
  - i. Biaya-biaya lain meliputi biaya notaris dan asuransi.

Biaya provisi, biaya administrasi dan biaya-biaya lain tersebut harus dibayar tunai selambat-lambatnya sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit yang tidak dapat ditarik kembali oleh PEMINJAM oleh sebab atau dalam keadaan bagaimanapun juga.

- j. Perjanjian Kredit ini akan berakhir sebelum jangka waktu yang ditentukan dalam ketentuan l.b. di atas, apabila PEMINJAM diberhentikan/PHK atau mengundurkan diri dari perusahaan/instansi dimana PEMINJAM bekerja atau PEMINJAM dimutasikan pada daerah dimana BANK tidak mempunyai kantor cabang atau karena hal-hal lain seperti yang tercantum dalam pasal 12 Ketentuan-ketentuan dan Syarat-syarat Perjanjian Kredit. Dalam hal terjadi demikian sisa Pinjaman yang masih terhutang wajib dibayar secara sekaligus lunas oleh PEMINJAM kepada BANK.

**ii. Sumber pelunasan dan agunan tambahan :**

- i. Atas pinjaman yang diperoleh PEMINJAM dari BANK, PEMINJAM setuju, bersedia dan dengan ini memberikan kuasa kepada BANK yang tidak dapat ditarik kembali dengan hak substitusi, baik untuk sebagian atau untuk seluruhnya, untuk memotong gaji PEMINJAM sebagai karyawan perusahaan/instansi yang telah diketahui oleh BANK termasuk tunjangan, asuransi ataupun tabungan PEMINJAM dan lain-lain atas sejumlah angsuran yang harus dibayar menurut Perjanjian Kredit ini.
- ii. BANK berhak sewaktu-waktu untuk meminta agunan tambahan dari PEMINJAM selain sumber pelunasan pinjaman yaitu gaji sebagai karyawan seperti tersebut dalam ketentuan i di atas. PEMINJAM setuju, bersedia dan dengan ini menyatakan kesanggupan untuk memberikan agunan tambahan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditentukan kemudian hari oleh BANK.

**iii. Pilihan dan Domisili Hukum. :**

- a. Perjanjian ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh Hukum Negara Republik Indonesia.
- b. Mengenai pelaksanaan Perjanjian ini maupun segala akibat hukumnya PEMINJAM maupun BANK sepakat untuk memilih yurisdiksi di Pengadilan Negeri yang berwenang sesuai dengan ketentuan pasal 118 HIR dengan tidak mengurangi hak BANK untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap PEMINJAM melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia atau menyerahkan penyelesaian kredit PEMINJAM melalui PUPN/BUPLN.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PEMINJAM dengan ini mengakui telah mendapatkan Pinjaman Pokok dari BANK dan selanjutnya kedua belah pihak setuju untuk melaksanakan Perjanjian ini serta tunduk dan patuh kepada seluruh Ketentuan dan Syarat-syarat Perjanjian sebagaimana terlampir pada Perjanjian ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Demikianlah Perjanjian ini ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) di atas meterai cukup dan ditandatangani oleh pihak-pihak tersebut diatas pada tempat dan tanggal sebagaimana disebutkan di awal Perjanjian ini.

**BANK,**  
PT BANK Mandiri (Persero) Tbk.

**PEMINJAM,**  
materai Rp.6.000

Kepala Cabang

\_\_\_\_\_  
Nama :

**Menyetujui,**  
Suami/Isteri PEMINJAM

\_\_\_\_\_  
Nama :

## **Dokumen yang harus dilengkapi untuk Permohonan Kredit**

### **Mitra Karya Mandiri**

- **Identitas diri pegawai, berupa :**
  - **Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami / isteri ;**
  - **Kartu Keluarga (KK) ;**
  - **Surat nikah / cerai.**
- **Slip gaji / surat keterangan penghasilan terakhir (Asli)**
- **Fotokopi Surat Keputusan (SK) pengangkatan menjadi pegawai tetap**
- **Fotokopi rekening giro / tabungan 3 (tiga) bulan terakhir**
- **Fotokopi pegawai dan suami / isteri ukuran 3 x 4 masing-masing 2 (dua) lembar**
- **Menyerahkan dokumen lain yang disyaratkan.**

