

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PT. BANK RAKYAT  
INDONESIA (PERSERO) UNIT BUKIT AGUNG CABANG  
PANGKALAN KERINCI DENGAN JAMINAN SURAT  
KETERANGAN GANTI RUGI (SKGR)**

*Oleh : Primata Prisca Artika*

**Pembimbing 1 : Dr. Maryati Bachtiar, SH.,M.Kn**

**Pembimbing 2 : Dasrol, SH.,MH**

**Alamat : Jl. Pesantren No. 51 Bukit Barisan Pekanbaru**

**Email : [primataprischa@yahoo.co.id](mailto:primataprischa@yahoo.co.id)**

**Telepon : 085374111548**

**ABSTRACT**

*Function Bank is one of them as a deposit-taking institution and channeling funds to the community through loans to communities in need . Banks should conduct a careful assessment of the character , capacity, capital , collateral and business prospects of the debtors . The people's choice for financial institutions due to the need for prompt delivery , no complicated procedures , and requirements are easily met. PT Bank Rakyat Indonesia ( Persero ) will continue to develop new forms of services for micro and small businesses in the form of direct financing .*

*In the implementation of this credit will always be associated with the collateral issue. Although the provision of credit to guarantee the ground by a certificate of indemnity ( SKGR ) still caused problems, but financial institutions PT Bank Rakyat Indonesia ( Persero ) Unit Mount Agung Branch Pangkalan Kerinci , has undertaken the provision of credit to guarantee indemnity certificate . in this case certainly PT Bank Rakyat Indonesia ( Persero ) Unit Mount Agung Branch Pangkalan Kerinci is already thinking about the risks that arise in case of bad credit and procedures for the settlement of the guarantee .*

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Bank sebagai lembaga kepercayaan tidak hanya dibutuhkan atau bermanfaat bagi individu dan masyarakat secara keseluruhan, tetapi juga berperan dalam pertumbuhan dan perkembangan ekonomi suatu negara. Selain itu, bank juga dapat membantu memperlancar kegiatan transaksi, produksi, serta konsumsi melalui fungsinya sebagai lembaga yang melaksanakan lalulintas pembayaran.<sup>1</sup>

Menurut Salim H.S pengertian perjanjian kredit adalah perjanjian yang di buat kreditur dan debitur, dimana kreditur berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur, dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya.<sup>2</sup>

Subjek dalam perjanjian kredit adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang atau badan hukum yang memberikan kredit kepada debitur. Debitur adalah orang atau badan hukum yang menerima kredit dari kreditur. Kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang Undang Nomor 10

Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu : “Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.<sup>3</sup>

Prestasi dalam perjanjian kredit adalah pihak kreditur memberikan kredit kepada debitur dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya. Bunga pinjaman adalah pendapatan yang diterima dari pihak bank secara berkala atas pemberian kredit kepada debitur, sesuai yang disepakati dalam perjanjian kredit,<sup>4</sup> serta biaya-biaya lain yang meliputi denda keterlambatan dalam pembayaran pokok dan bunga.<sup>5</sup> Adapun jangka waktu kredit adalah masa berlakunya perjanjian kredit yang di buat oleh para pihak.

Dalam peminjaman kredit yang dilakukan oleh kreditur

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 3790), Pasal 1 angka 2.

<sup>4</sup> Wawancara dengan *Ibu Lisa Pratiwi*, Mantri Hupedes, PT. Bank BRI (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci, Hari Selasa, Tanggal 1 Desember, 2015, Bertempat di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci.

<sup>5</sup> *Ibid.*

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai, dkk, *Bank And Financial Institutional Management Conventional & Sharia System*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2007, hlm. 108.

<sup>2</sup> Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdota*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 80.

terhadap debitur harus menggunakan jaminan supaya adanya kepastian terhadap pembayaran yang dilakukan oleh debitur apabila terjadi ketidakcakapan dalam pelunasan pembayaran. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang sifatnya dapat dipindah maupun dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak. Sedangkan benda dikatakan sebagai benda tidak bergerak atau tetap adalah kebendaan yang sifatnya tidak dapat berpindah atau dipindahkan, karena peruntukannya di dalam undang-undang yang menggolongkannya sebagai benda tidak bergerak (Pasal 506, Pasal 507, Pasal 508 KUHPerdara). Pembebanan jaminan kredit didasarkan pada objek bendanya. Jika yang dijadikan jaminan adalah tanah, maka pembebanannya adalah dengan menggunakan hak tanggungan atas tanah.

Kata “jaminan” dalam peraturan perundang-undangan dapat dijumpai pada Pasal 1131 KUHPerdara dan penjelasan Pasal 8 Undang-undang Perbankan 1992, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Meskipun demikian dari kedua ketentuan di atas dapat di ketahui, bahwa jaminan sangat erat hubungannya dengan masalah utang. Biasanya

dalam perjanjian pinjam meminjam uang, pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi.<sup>6</sup>

Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki kreditur, karena perjanjian utang-piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang. Barang jaminan dipergunakan untuk melunasi utang, dengan cara sebagaimana peraturan yang berlaku, yaitu barang jaminan dijual secara lelang. Hasilnya untuk melunasi utang, dan apabila masih ada sisanya dikembalikan kepada debitur.<sup>7</sup>

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menyusunnya menjadi sebuah skripsi dengan judul: ***“Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci Dengan Jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)”***

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung

---

<sup>6</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Percetakan Karya Unipress, Jakarta: 1996, hlm. 75.

<sup>7</sup> *Ibid.*

Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)?

2. Apa saja hambatan yang terjadi dalam perjanjian kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

- a) Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR);
- b) Untuk mengetahui hambatan yang terjadi dalam perjanjian kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).

#### **2. Manfaat Penelitian**

- a) Kegunaan Teoritis
  - 1) Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Riau.
  - 2) Memberikan sumbangsih pemikiran dalam perkembangan dan pelaksanaan

perjanjian pada umumnya dan pelaksanaan perjanjian kredit pada khususnya dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).

- 3) Agar penelitian ini dapat dipergunakan sebagai referensi atau bahan untuk mengembangkan informasi tentang fokus penelitian berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).
- b) Kegunaan Praktis
  - 1) Bagi mahasiswa, yaitu diharapkan dapat membantu dan memberi masukan serta tambahan pengetahuan mengenai pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).
  - 2) Bagi masyarakat, yaitu memberi pengetahuan tentang pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan

Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi.

- 3) Bagi bank, yaitu sebagai bahan pertimbangan agar lebih taat hukum berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi.

#### D. Kerangka Teori

##### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan dan kedua berupa keamanan bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>8</sup> Teori kepastian hukum di atas mempunyai keterkaitan dengan permasalahan yang akan peneliti kaji. Teori kepastian hukum ini akan membantu peneliti untuk mengetahui kepastian

---

<sup>8</sup> Peter Mahmud Mazuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2008, hlm. 158.

hukum dari sejauh manakah para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan SKGR.

Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum.<sup>9</sup>

Sebagai tujuan utama dari hukum, maka keadilan sering menjadi fokus utama dari setiap diskusi tentang hukum. Sayangnya, karena keadilan merupakan konsep sangat abstrak, sehingga di sepanjang sejarah manusia tidak pernah mendapatkan gambaran yang pasti tentang arti dan makna yang sebenarnya dari keadilan, tetapi selalu dipengaruhi oleh paham atau aliran yang dianut saat itu.<sup>10</sup>

##### 2. Konsep tentang Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara debitur dengan kreditur (dalam hal ini Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur, dengan berdasarkan syarat

---

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2003, hlm. 25.

<sup>10</sup> Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia, 2007, hlm. 77.

dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.<sup>11</sup>

Istilah perjanjian kredit tidak dikenal dalam Undang-Undang Perbankan, tetapi jika dipelajari lebih lanjut mengenai pengertian kredit di dalam Undang-Undang Perbankan, tercantum kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam. Di dalam Pasal 1754 KUHPerdara, perjanjian menyatakan pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>12</sup>

Dalam melakukan penilaian, kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang

benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5 C dan 7 P.

## E. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini memakai metode penelitian hukum sosiologis, menurut Bambang Waluyo penelitian hukum sosiologis adalah suatu penelitian terhadap efektifitas yang sedang berlaku ataupun penelitian terhadap identifikasi hukum.<sup>13</sup> Penelitian hukum sosiologis merupakan penelitian yang melihat korelasi antara hukum dengan masyarakat, sehingga mampu mengungkap efektifitas berlakunya hukum dalam masyarakat. Penelitian empiris adalah wujud atau penuangan hasil penelitian mengenai hukum yang nyata atau sesuai kenyataan yang hidup didalam masyarakat. Penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum positif mengenai perilaku (*behavior*) anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat. Penelitian hukum empiris pada dasarnya merupakan suatu penelitian hukum yang bersifat mendeskripsikan atau menggambarkan tentang antara *law in books* dan *law in action*. *Law in books* adalah hukum yang dipelajari atau hukum yang

---

<sup>11</sup><http://www.legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang>, diakses, tanggal, 19 November 2015.

<sup>12</sup> Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta: 1984, hlm. 399.

---

<sup>13</sup> Bambang Waluyo, *Penegakan Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta 2002, hlm. 16.

dirumuskan oleh pembuat undang-undang dalam bentuk suatu peraturan perundang-undangan, sedangkan *law in action* adalah pelaksanaan dari *law in books* tersebut dalam kehidupan masyarakat.<sup>14</sup>

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Pangkalan Kerinci tepatnya di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci, sebagai perusahaan yang melakukan perjanjian kredit dengan jaminan yang menggunakan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).

## 3. Populasi

Populasi adalah sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini populasi yang akan dijaikan sumber data adalah pihak bank dan para nasabah di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci.

## 4. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang akan diperoleh secara langsung di lapangan (sumber pertama) yang didapat dari responden

sehubungan prosedur pelaksanaan Perjanjian Kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan Jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).

### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang menjadi data sekunder penulis, antara lain:

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III Bab XIII Tentang Pinjam Meminjam.
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

### c. Data Tersier

Data tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah surat kabar, dan sebagainya.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh

<sup>14</sup> Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya, Bandung: 2004, hlm 155.

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta: 2007, hlm. 172.

informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi.<sup>16</sup> Adapun wawancara yang penulis lakukan untuk melengkapi data-data yang diperlukan dalam penelitian ini:

1. Wawancara terstruktur, yaitu suatu wawancara yang disertai dengan suatu daftar pertanyaan yang disusun sebelumnya.
  2. Wawancara nonstruktur, yaitu suatu wawancara yang tidak disertai dengan suatu daftar perencanaan.<sup>17</sup>
- b. Studi Pustaka
- Studi pustaka yang dilakukan yaitu berupa mengumpulkan teori-teori dan data berupa bahan hukum yang terdapat pada buku-buku dan bahan pustaka lainnya yang relevan dengan masalah yang terjadi.

## 6. Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis data yang digunakan adalah kualitatif yang merupakan tata cara

penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>18</sup> Kualitatif menggunakan data yang diperoleh dengan kalimat secara penajaman pada logika sehingga dapat dimengerti semua pihak. Setelah semua data berhasil dikumpul, kemudian data tersebut disajikan dalam bentuk uraian yang terang dan rinci.<sup>19</sup> Selanjutnya dianalisis dengan cara membandingkan dengan teori-teori dan pendapat para ahli. Kemudian penulis menarik suatu kesimpulan yang bersifat deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum kepada hal-hal yang bersifat khusus.<sup>20</sup>

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan Jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)

Sebagai suatu barang

---

<sup>16</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta: 1998, hlm. 57.

<sup>17</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2004 hm. 84.

---

<sup>18</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta: 1996, hlm. 45.

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> *Ibid.*

jaminan, terhadap tanah yang bersertifikat prosesnya sangat mudah apabila kredit disetujui dengan mengikat barang-barang jaminan, lembaga keuangan cukup mendaftarkan pengikat jaminan itu ke kantor Badan Pertanahan Nasional. Dengan pencatatan pada sertifikat itu, maka dengan sendirinya tanah yang tercatat dalam sertifikat resmi menjadi barang jaminan dengan segala akibat hukum yang menyertainya.

Berbeda halnya dengan tanah yang tidak bersertifikat sebagaimana halnya dilakukan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci yang menjadi objek penelitian ini prosedurnya berbeda dengan jaminan tanah bersertifikat di atas.

Meskipun secara yuridis kedudukan sertifikat lebih kuat dibandingkan surat keterangan tanah lainnya, namun bukan berarti surat keterangan tanah selain sertifikat tidak memiliki kekuatan yuridis. Bahkan sertifikat tidak memiliki kekuatan apa-apa apabila ternyata proses mendapatkannya mengandung cacat hukum. Dengan demikian berarti bahwa yang terpenting adalah pembuktian materil bukan pembuktian formil.

Pengikatan kredit dengan tanah bersertifikat sebagai jaminan juga berbeda dengan tanah tidak bersertifikat yang dijadikan sebagai jaminan. Apabila terdapat tanah bersertifikat pengikatan kredit

dilakukan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan dimana pada akta tersebut dibuat irah-irah yang tersembunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai tanah. Jadi dengan memiliki sertifikat Hak Tanggungan maka jika debitur cidera janji, kreditur dapat langsung melakukan eksekusi jaminan tanpa harus melakukan gugatan perdata terhadap debitur melalui Pengadilan Negeri. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menegaskan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum di kantor Lelang Negara serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan jaminan tersebut.

Sebaliknya terhadap tanah jaminan yang tidak bersertifikat tanah tersebut tidak dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan tidak menyertakan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sehingga dengan demikian bank tidak mempunyai kekuatan eksekutorial untuk melelang tanah jaminan milik debitur.

Dalam keadaan demikian untuk tetap memberikan jaminan pengembalian terhadap kecil yang diberikan dalam

prakteknya pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci menempuh kebijakan dengan dua cara pengikatan kredit guna menjaminkan tanah tidak bersertifikat yaitu debitur memberikan kuasa menjual dan membi kuasa mengurus sertifikat pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci yang dijawab 5 orang responden (100%) dan tidak ada debitur yang memberi kuasa mengurus sertifikat karena biaya pengurusannya sangat besar sehingga tidak memungkinkan bagi kredit yang diperoleh debitur, sedangkan kredit yang diberikan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci terhadap jaminan tidak bersertifikat sebesar Rp 25.000.000,- sampai dengan Rp 75.000.000,-.

Pemberian kredit terhadap jaminan tanah tidak bersertifikat di atas memberikan kedudukan yang lebih aman kepada debitur, karena dengan memberikan kuasa menjual (melelang) objek jaminan kepada umum melalui kantor KPUN apabila kredit macet, sama halnya dengan memberikan kuasa mengurus sertifikat sehingga apabila sertifikat telah selesai langsung dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan dan membuat irah-irah demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa, sehingga kreditur mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap objek jaminan.

Pemberian kredit terhadap jaminan tanah tidak bersertifikat di atas memberikan kedudukan yang lebih aman kepada debitur, karena dengan memberikan kuasa menjual (melelang) objek jaminan kepada umum melalui kantor KPUN apabila kredit macet, sama halnya dengan memberikan kuasa mengurus sertifikat sehingga apabila sertifikat telah selesai langsung dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan dan membuat irah-irah demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa, sehingga kreditur mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap objek jaminan.

Kedua bentuk penjaminan itu biasanya ditanggung oleh debitur. Oleh karena itu menurut penulis debitur akan lebih baik memberikan kuasa mengurus sertifikat kepada kreditur dibandingkan dengan memberikan kuasa menjual. Dinyatakan demikian karena setelah kredit dibayar lunas, maka status kepemilikan tanah semakin jelas dan menjadi lebih kuat dengan diterbitkannya sertifikat itu. Hanya saja biayanya lebih besar dibandingkan dengan hanya membuat surat kuasa menjual. Sehingga tidak memungkinkan bagi debitur untuk memberikan kuasa mengurus sertifikat karena kredit yang diperoleh tidak sesuai dengan biaya pengurusan sertifikat sehingga tidak menguntungkan bagi pihak debitur.

Berdasarkan data dan keterangan di atas diperoleh

gambaran bahwa pengikatan jaminan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan nasabah yang menggunakan tanah yang tidak bersertifikat sebagai jaminannya menunjukkan keadaan yang baik. Sebagaimana PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci berdasarkan wawancara dengan penulis yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan perjanjian dimulai dengan permohonan debitur. Terhadap permohonan tersebut PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci melakukan penelitian terhadap kelayakan /usaha yang dimintakan kredit dengan cara melakukan wawancara dengan debitur.

Apabila antar kreditur dan debitur melakukan kesepakatan terhadap perjanjian kredit serta segala sesuatu yang menyertainya dengan segala akibat hukum yang mungkin timbul, maka ditandatangani akad kredit dengan demikian berlakulah perjanjian itu dan diserahkan sejumlah kredit yang dimohonkan debitur.

**B. Hambatan yang Terjadi dalam Perjanjian Kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan Jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)**

Kepala Kantor Pertanahan setelah menerima berkas pendaftaran secara lengkap akan mendaftarkan hak tanggungan dan mencatat pada Buku Tanah Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan memberi tanggal ketujuh setelah penerimaan secara lengkap berkas pendaftaran hak tanggungan. Terhadap objek hak tanggungan yang berupa hak atas tanah belum bersertifikat ataupun belum terdaftar atas nama pemberi hak tanggungan maka tanggal ketujuh dihitung sejak tanggal pembukuan hak atas tanah tersebut, apabila hari ketujuh tersebut jatuh pada hari libur maka diberi tanggal hari kerja berikutnya. Setelah pencatatan tanggal pembukuan hak tanggungan kemudian dilanjutkan dengan pembuatan konsep Buku Tanah Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan. Dalam waktu tujuh hari kerja Kepala Kantor Pertanahan harus segera menerbitkan sertifikat hak tanggungan.

Setelah proses pengikatan jaminan berupa tanah hak milik yang diikat dengan hak tanggungan telah diuraikan dengan jelas di atas, selanjutnya akan dipaparkan permasalahan yang timbul dalam praktek berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan atas tanah hak milik yang diikat dengan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci. Hambatan yang terjadi

dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerici dengan jaminan Surat keterangan ganti rugi (SKGR)

Permasalahan yang terjadi dalam praktek pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan atas tanah hak milik yang diikat dengan hak tanggungan yaitu apabila tanah yang akan dijadikan jaminan kredit belum memiliki sertifikat hak atas tanah. Menurut Lisa Pratiwi, bank tidak mau menerima hak atas tanah yang belum bersertifikat untuk dijadikan jaminan kredit dengan dibebani hak tanggungan. Alasannya yaitu karena bank tidak mau mengambil resiko apabila debitor wanprestasi, maka bank akan mengalami kesulitan dalam hal mengeksekusi tanah tanah tersebut, bank tidak bisa mengadakan lelang karena tidak adanya sertifikat hak atas tanah tersebut. Sementara untuk membuat sertifikat hak atas tanah diperlukan waktu yang lama dan apabila dalam waktu tersebut debitor melakukan wanprestasi maka bank akan kesulitan untuk mengeksekusi karena sertifikat hak atas tanah tersebut belum terbit.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Ibu Lisa Pratiwi, Mantri Hupedes, PT. Bank BRI (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci, Hari Selasa 1 Januari 2016, Bertempat di PT. Bank BRI (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis laksanakan dengan teliti dan seksama sebagaimana diuraikan pada bagian terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Pelaksanaan perjanjian kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) berjalan dengan baik meskipun surat keterangan ganti rugi tidak memiliki kekuatan seperti sertifikat pada umumnya. Surat Keterangan Ganti Rugi dapat digunakan dan memiliki kekuatan apabila ada surat kuasa menjual atau dengan surat peralihan ke sertifikat.
2. Hambatan yang terjadi dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Bukit Agung Cabang Pangkalan Kerinci dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi, yaitu hak atas tanah belum bersertifikat, objek hak tanggungan terdiri dari beberapa hak atas tanah, obyek hak tanggungan dimiliki oleh

beberapa orang, debitur melakukan wanprestasi.

## B. Saran

1. Jika jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) telah diterima pihak bank, maka sebaiknya apabila bank dapat memproses permohonan kredit dengan jaminan Surat Keterangan Ganti Rugi secara lebih cepat dan lebih baik bila permohonan dapat dikabulkan pada hari yang sama dengan permohonan yang diajukan sehingga memberikan kepuasan kepada nasabah / calon debitur.
2. Akibat hukum terhadap jaminan atas tanah tidak bersertifikat yang timbul sebagai resiko kredit macet perlu dilaksanakan secara tegas pelaksanaan pelanggarannya, karena hal ini sesuai dengan kesepakatan. Maka para nasabah atau debitur hendaknya menyadari akan kewajiban terhadap fasilitas kredit yang telah diperolehnya. Kemudian dalam pemberian kredit hendaknya memakai akta notaris agar memiliki kekuatan hukum apabila terjadi kredit bermasalah, dan untuk jaminan diharapkan berupa sertifikat.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdulkadir, Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya, Bandung.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Fuady, Munir. 2007. *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia.
- Mazuki, Peter, Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto. 2003. *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- Rivai, Veithzal, dkk. 2007. *Bank And Financial Institutional Management Conventional & Sharia System*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Salim H.S. 2006. *Perkembangan Hukum Kontrak di*

- Luar *KUHPerdata*,  
Raja Grafindo  
Persada, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 2007.  
*Pengantar Penelitian  
Hukum*, UI Press,  
Jakarta.
- Soemitro, Ronny, Hanitijo.  
1998. *Metodologi  
Penelitian Hukum dan  
Jurimetri*, Ghalia  
Indonesia, Jakarta.
- Subekti. 1984. *Kitab  
Undang-Undang  
Hukum Perdata*,  
Pradnya Paramita,  
Jakarta.
- Sunggono, Bambang. 1996.  
*Metode Penelitian  
Hukum*, PT.  
RajaGrafindo Persada,  
Jakarta.
- Supramono, Gatot. 1996.  
*Perbankan dan  
Masalah Kredit*,  
Percetakan Karya  
Unipress, Jakarta.
- Sunggono, Bambang. 1996.  
*Metode Penelitian  
Hukum*, PT.  
RajaGrafindo Persada,  
Jakarta.

## B. Website

[http://www.  
Legalbanking.wordpress.com/materi-  
hukum/perjanjian-  
kredit-dan-  
pengakuan-hutang](http://www.legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang),  
diakses, tanggal, 19  
November 2015.