

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA PT BANK
MANDIRI (PERSERO) TBK.**

TESIS

**INDRAWATI
NPM: 0606007674**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA
PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**INDRAWATI
NPM: 0606007674**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

**BAD DEBT RECOVERY WITH HYPOTHECATION
GUARANTEE AT PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.**

THESIS

**Submitted of Fulfill the Requirement of Obtaining
Master of Notary**

**INDRAWATI
NPM: 0606007674**



**UNIVERSITY OF INDONESIA
FACULTY OF LAW
MASTER OF NOTARY PROGRAMME
DEPOK
JULY 2008**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesisi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Indrawati

NPM : 0606007674

Tanda Tangan :

Tanggal : 26 Juli 2008

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Indrawati
NPM : 0606007674
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M. ()

Penguji : Aad Rusyad N, S.H., M.Kn. ()

Penguji : Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 26 Juli 2008

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Indrawati
NPM : 0606007674
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :
Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 26 Juli 2008

Yang menyatakan,

(Indrawati)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala karunia dan rahmat yang telah diberikan, sehingga akhirnya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini yang berjudul “PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.” tepat pada waktunya.

Penyusunan tesis ini ditujukan untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Selesaiannya tesis ini tidak lepas dari bantuan, arahan dan bimbingan berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M. selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan telah memberikan bimbingan kepada penulis dari awal hingga terselesaikannya tesis ini.

Disamping itu, penulis dengan rasa hormat juga mengucapkan terima kasih kepada :

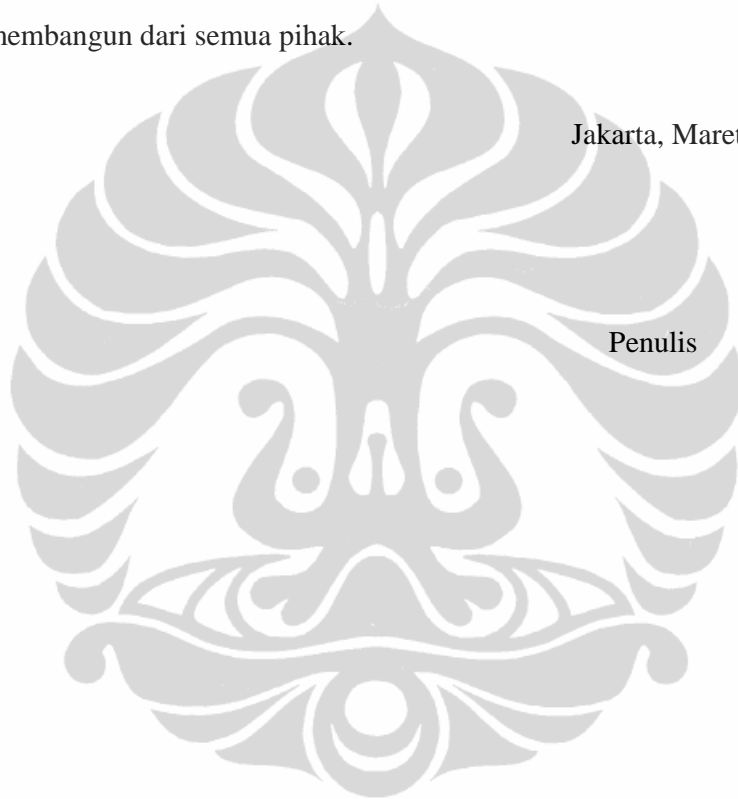
1. Keluarga tercinta terutama mami, papi, poppy, moni dan tanteku yang selalu memberikan doa, bantuan dan dukungan kepada penulis selama ini.
2. Bapak Prof. Hikmahanto Juwana, S.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Ibu Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
4. Ibu Theodora Yuni Shah Putri, S.H. yang telah memberikan masukan kepada penulis.
5. Bapak Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.Kn. yang telah memberikan masukan dan bantuan kepada penulis.
6. Seluruh Dosen pengajar Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah memberikan pengetahuan dan ilmunya kepada penulis.
7. Seluruh staff serta karyawan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia terutama Bapak Zainal Arifin, Bapak Suparman, Bapak H. Irfangi dan Bapak Adi Prabowo, yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan.

8. Bapak Erman Rahman selaku mantan *Regional Manager* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Credit Recovery I Group - Regional Credit Recovery* Wilayah III Jakarta Kota.
9. Bapak Hadi Pranowo selaku *Senior Recovery Manager* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Credit Recovery I Group - Regional Credit Recovery* Wilayah III Jakarta Kota.
10. Ibu Endang Hasibuan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
11. Seluruh Pengurus Ikatan Mahasiswa Magister Kenotariatan yang telah membantu dan membimbing penulis dalam membuat tesis ini terutama untuk Aryo dan Angkatan 2005.
12. Seluruh teman-temanku Angkatan 2006 yang telah memberikan bantuan dan masukan kepada penulis.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah memberikan bantuannya kepada penulis.

Akhir kata penulis berharap agar tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya, dengan menyadari segala kekurangan yang ada dalam tesis ini, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak.

Jakarta, Maret 2008

Penulis



ABSTRAK

Nama : Indrawati
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Bank adalah suatu lembaga dimana uang disimpan dan dipinjamkan. Salah satu kegiatan usaha pokok bagi bank konvensional adalah berupa pemberian kredit perbankan. Sebelum suatu kredit diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Pemberian kredit tanpa analisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif, sehingga mungkin saja kredit sebenarnya tidak layak tetapi nasabah diberikan, kemudian jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan yang sebenarnya tidak layak menjadi layak akan berakibat sulit untuk ditagih atau menjadi macet. Timbullah permasalahan, bagaimanakah penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.? Apakah penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sudah sesuai dengan ketentuan yang ada? Penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif. Data yang dihasilkan dari penelitian ini mencakup data primer, yaitu data yang diperoleh dari wawancara dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan. Penulis menyimpulkan bahwa dalam menyelesaikan kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. berpedoman pada 4 (empat) tahap, yaitu tahap penyelesaian secara damai, tahap pembinaan, tahap penyelamatan kredit dan tahap eksekusi obyek jaminan kredit. Penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ini pada dasarnya sudah sesuai dengan ketentuan yang ada karena sejak adanya Fatwa Mahkamah Agung Nomor WKMA/Yud/20/VIII/2006 tanggal 16 Agustus 2006 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah, penanganan kredit macet atau kredit bermasalah bank Badan Usaha Milik Negara diselesaikan menurut kebijakan bank Badan Usaha Milik Negara itu sendiri dan tidak diserahkan lagi kepada negara.

ABSTRACT

Name : Indrawati
Program of Study : Master of Notary
Title : Bad Debt Recovery with Hypothecation Guarantee
at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Bank is the institution where money is deposited and borrowed. One of the main activities for commercial bank is giving credit loan. Before a credit is given, bank must feel sure that it will be repaid. Giving credit without analysis first could harm for bank. Bank customer could very easily giving fake information that possibly made non-properly credit but he was given, otherwise if wrong on analyzing, the credit would be hard to return or become bad debt. That make problems, how bad debt recovery with hypothecation guarantee are done by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.? Are bad debt recovery with hypothecation guarantee done by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. according to rules? Writer did research with library research method which is normative juridical. Data that used on this research are included primary data (data is gotten from interview) and secondary data (data is gotten from library). Writer makes conclusion that bad debt recovery with hypothecation guarantee are done by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. based on 4 (four) steps. They are amicable settlement step, counseling step, restructuring step and executing step. Most of all bad debt recovery with hypothecation guarantee that are conducted by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. are according to rules because since there was Supreme Court's Fatwa Number WKMA/Yud/20/VIII/2006 on August 16, 2006 about the ways to erase state receivable/province, the resolutions are resolved by state enterprises bank themselves.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Permasalahan	11
C. Metode Penelitian	11
D. Sistematika Penulisan	13
BAB II PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN	
HAK TANGGUNGAN	15
A. Karakteristik Yuridis dari Suatu Kredit	15
1. Pengertian Kredit	15
2. Unsur-unsur Kredit	17
3. Fungsi dan Tujuan Pemberian Kredit	19

4. Jenis-jenis Kredit	23
5. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit	28
6. Batas Maksimum Pemberian Kredit	32
B. Perjanjian Kredit Pada Umumnya	33
1. Pengertian Perjanjian Kredit	33
2. Lahir dan Berakhirnya Perjanjian Kredit	35
3. Bentuk dan Fungsi Perjanjian Kredit	36
C. Jaminan Kredit Dalam Kerangka Perkreditan	38
1. Pengertian Jaminan Kredit	38
2. Kegunaan Jaminan Kredit	39
3. Jenis-jenis Jaminan Kredit	41
4. Penilaian Jaminan Kredit	45
D. Aspek Hukum Hak Tanggungan	46
1. Pengertian Hak Tanggungan	46
2. Ciri-ciri Hak Tanggungan	47
3. Subyek dan Obyek Hak Tanggungan	48
4. Tahap-tahap Pembebanan atau Pemberian Hak Tanggungan	50
5. Lahir dan Hapusnya Hak Tanggungan	52
6. Eksekusi Hak Tanggungan	53

E. Analisis Hukum	56
1. Kredit Macet	56
2. Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	59
3. Implementasi Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dengan Ketentuan yang Ada	70
BAB III PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Fatwa Mahkamah Agung Nomor WKMA/Yud/20/VIII/2006 tanggal 16 Agustus 2006 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 33 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah.

3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 87/PMK.07/2006 tentang Pengurusan Piutang Perusahaan Negara/Daerah.

