

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang di uraikan di atas, mengenai “Analisis Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada Bank (Studi Pada Bank Mandiri Persero Tbk. KCP Pasar Sentral Kota Makassar)”. peneliti mengambil kesimpulan bahwa :

1. Dalam pasal 1 butir 11 Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 dirumuskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk menulasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga. Dalam melakukan kredit biasaya pihak bank Mandiri menjelaskan suku bunga, jangka waktu kredit yang di ambil pihak nasabah, dan menjelaskan bagaimana proses administrasi, kelengkapan data dan berkas hingga keluar persetujuan kredit yang di ajukan oleh nasabah.
2. Pihak Bank Mandiri Cabang Pasar Sentral biasanya memberikan KUR (Kredit Usaha Rakyat) kepada calon debitur yang menjaminkan sertifikat tanah untuk di jadikan sebagai jaminan yang biasa disebut Agunan. Pengikatan agunan berdasarkan Hak tanggungan adalah berdasarkan undang undang no. 4 tahun 1996 hanya ditujukan untuk objek yang tidak bergerak berb entuk tanah gedung dan rumah tinggal.

Setelah itu dilakukan penginputan data, dan memeriksa kembali kelengkapan data serta berkas dari pihak debitur. Pihak bank juga melakukan survey lapangan, terhadap calon pemohon kredit untuk menyakinkan kebenaran data dan berkas yang diajukan oleh pihak debitur sesuai apa yang telah pemohon lampirkan.

3. Ada banyak faktor yang mempengaruhi mengapa mereka tidak melanjutkan perjanjian tersebut. Di antaranya adalah Faktor Internal dan faktor eksternal. Adapun Faktor Internal yaitu :
 - a. Tidak semua pegawai bank mampu menangani dan menganalisis kredit. Hal ini merupakan kesalahan dari awal petugas analisis kredit dalam rangka meloloskan permohonan kreditnya.
 - b. Adanya pegawai yang menyelewengkan dana debitur demi kepentingan pribadi

Sedangkan faktor eksternal kredit yang bermasalah adalah :

- a. Keadaan ekonomi dari pihak debitur mengalami penurunan drastis, menyebabkan dagangan mereka tidak laku. Dan daya beli masyarakat mengalami penurunan.
- b. Tidak ada itikad baik dari nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran kreditnya meskipun usaha yang ia kembangkan berjalan lancar dan baik.
- c. Mengalami musibah, apakah pihak debitur yang meninggal atau keluarga debitur yang menyebabkan keterlambatan membayar angsuran kreditnya.

- d. Jaminan atas nama orang lain, dana tersebut di gunakan oleh keluarganya.
 - e. Adanya bencana alam atau kebakaran, yang menyebabkan kerugian bagi pihak debitur
4. Untuk penyelamatan kredit bermasalah, biasanya bank Mandiri mengambil langkah langkah sesuai dengan skala untuk memperbaiki kualitas kredit dan kesehatan bank. Dengan menempuh penyelesaian seperti :
 - a. Memberikan Surat Peringatan pertama apabila tidak membayar angsuran selama 1 bulan,
 - b. Memberikan surat peringatan kedua apabila tidak membayar angsuran selama 3 bulan, dan
 - c. Memberikan surat peringatan ketiga apabila tidak membayar angsuran selama 6 bulan
 - d. Setelah itu dilakukan penyemprotan
5. bentuk penyelamatan ini dilakukan oleh pihak bank mandiri dengan pihak debitur berupa:
 - a. Penjadwalan kembali (rescheduling)
 - b. Persyaratan kembali (reconditioning)
 - c. Penataan kembali (restructuring)
6. Adapun mengenai penyelesaian kredit bermasalah adalah langkah terakhir yang dilakukan setelah langkah-langkah penyelamatan kredit

bermasalah. Penanganan penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur hukum yaitu:

- a. Penyelesaian Kredit bermasalah melalui PUPN/BUPLN.
- b. Penyelesaian kredit bermasalah melalui badan peradilan.
- c. Peyelesaian kredit bermasalah melalui arbitrase.

B. Saran

Kepada Bank Mandiri Cabang Pasar Sentral:

- Agar lebih meningkatkan pengawasan, evaluasi, dan melihat kemampuan nasabah serta itikad nasabah sebelum dan setelah mendapatkan dana kredit dari bank sehingga tidak terjadi kredit macet.
- Sebaiknya pihak bank lebih berhati-hati dalam menganalisis pemberian kredit kepada nasabah.
- meningkatkan pengawasan dari pihak bank terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah setiap waktu tertentu sehingga dapat membantu penecegahan kredit macet, penyalahgunaan kredit, dan penyelamatan aset.