

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN-SARAN

A. Kesimpulan

Dari pembahasan dan uraian bab-bab terdahulu dapatlah penulis simpulkan sebagai berikut :

1. Kredit adalah salah satu usaha pokok perbankan yang memiliki resiko tinggi. Kredit yang disalurkan oleh Bank sebagian besar bereumber dari masyarakat yang memberikan kepercayaan kepada Bank untuk mengelolanya. Oleh karena itu untuk memberikan perlindungan kepada Bank terhadap resiko yang timbul diperlukan lembaga jaminan. Keberadaan lembaga jaminan akan menciptakan kepastian hukum mengenai jaminan.
2. Mengingat tidak kembalinya kredit selalu terjadi maka setiap pemberian kredit kepada debitur harus menggunakan agunan kredit yang cukup.
3. Dengan adanya jaminan menambah kepastian bahwa kredit yang telah diberikan oleh Bank dapat diterima kembali dari hasil penjualan jaminan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama antara Bank

sebagai kreditur dengan debitur (wanprestasi).

4. Agunan kredit berfungsi sebagai alat pengaman bagi Bank apabila debitur ingkar janji.
5. Dengan diberikan kredit perumahan kepada golongan masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah yang dilayani oleh PT Bank Dagang Negara (Persero), para golongan masyarakat tersebut makin menyadari betapa pentingnya peranan PT Bank Dagang Negara (Persero) dalam rangka pengadaan rumah bagi masyarakat sesuai dengan anjuran pemerintah.
6. Barang-barang agunan harus mempunyai nilai jual yang tinggi (marketable) karena sewaktu-waktu Bank membutuhkannya dapat dijual dengan cepat.
7. Pengikatan barang-barang agunan harus dilakukan secara yuridis artinya pengikatannya harus berdasarkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.
8. Dengan diadakannya Tabungan Uang Muka Kredit Perumahan (TUM KPR) akan membiasakan diri untuk menyisihkan sebagian pendapatan mereka guna ditabung secara teratur. sehingga nantinya apabila menjadi debitur kredit perumahan tidak merasa berat menyisihkan sebagian dari pendapatannya sebagai angsuran kredit perumahan.

6. Saran-saran

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan baik secara langsung ataupun tidak langsung, penulis ingin mencoba mengemukakan saran-saran yang mungkin bermanfaat bagi PT Bank Dagang Negara (Persero) antara lain :

1. Dalam menilai barang Agunan kredit hendaknya PT Bank Dagang Negara (Persero) selalu menggunakan perusahaan jasa penilaian sehingga kemungkinan permainan harga antara petugas Bank dengan debitur dapat dicegah.
2. Sesuai dengan tujuan daripada pemberian Kredit Perumahan yaitu membantu golongan masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah untuk membeli sebuah rumah, hendaknya fasilitas kredit perumahan tersebut benar-benar dapat merupakan bantuan bagi masyarakat tersebut. biaya-biaya yang ditetapkan oleh PT Bank Dagang Negara (Persero) hendaknya tidak terlalu tinggi, sehingga distribusi kredit perumahan yang merata dan dapat tercapai dalam arti esasan kredit tersebut benar-benar dapat dinikmati.
3. Tabungan Uang muka Kredit perumahan sebaiknya tidak terbatas hanya sebagai uang muka saja, melainkan dapat dikembangkan sebagai tabungan umum.
4. PT Bank Dagang Negara (Persero) perlu meningkatkan penagihan angsuran kredit perumahan yang tertunggak

dan secara aktif menghubungi Instansi/ perusahaan/ kantor dimana penunggak angsuran bekerja.

5. PT Bank Dagang Negara (Persero) menyusun suatu program menghimpun dana dari Investor dengan syarat-syarat yang lebih lunak disamping yang berasal dari Tabanas, Taska, Deposito, sehingga PT Bank Dagang Negara (Persero) lebih bersikap agresif.

Demikianlah kesimpulan dan saran ini semoga bermanfaat bagi yang berkepentingan.



DAFTAR PUSTAKA

1. Dimiyati Moh. Drs., Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Sembilan Paket Kebijakan Bidang Keuangan Moneter dan Perbankan.
2. Suryadi Suryabrata, Metodologi Penelitian, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 1994
3. Joko Subagio P., Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta, 1991
4. Sinungan Muddarsyah, Dasar-dasar dan Tehnik Manajemen Kredit, Jakarta, Bina Aksara, 1989
5. Thomas Suyatno, Drs., Dasar-dasar Perkreditan, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 1995
6. Edy Putro Tje 'Aman, Mgs. SH., Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Yogyakarta, Liberty, 1989
7. Djawanto. Ps. Drs., Statistik Sosial Ekonomi Bagian Pertama, Yogyakarta, BPFE
8. Bambang Rianto, Drs., Dasar-dasar Pembelanjaan, edisi III, Yogyakarta, Yayasan Penerbit Gana, 1985
9. Majalah Info Bank edisi Oktober No. 154 dan Majalah Swa No. /IX/edisi September, 1994
10. Majalah Media PT Bank Dagang Negara (persero), edisi No. 1/XI/November, 1992



PERJANJIAN KREDIT

No. /

Yang bertanda tangan di bawah ini

1. PE. BANK DAGANG NEGARA (PERSERO) berkedudukan di Jakarta, juga mempunyai kantor di _____ yang selanjutnya disebut "BANK"
2. _____ bertempat tinggal/berkedudukan di _____ pekerjaan _____ Tanda pengenal diri berupa _____ No. _____ tanggal _____ selanjutnya disebut "PEMEGANG REKENING"

Kedua belah pihak dengan ini menyatakan telah mencapai persetujuan untuk mengadakan perjanjian kredit dengan menetapkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut

Pasal 1

Limit, Tujuan penggunaan dan masa laku kredit

BANK membuka untuk keperluan PEMEGANG REKENING suatu kredit dalam rekening koran sampai pada jumlah setinggi-tingginya Rp. _____ (terbilang _____ rupiah)

Pengambilan-pengambilan/penarikan-penarikan atas dan pembayaran-pembayaran kembali dari kredit ini dilakukan semata-mata pada kantor BANK di _____ dan atau pada kantor BANK lainnya yang disetujui BANK

Kredit ini hanya dapat dipergunakan untuk _____

yang berlaku mulai dari tanggal _____ sampai dengan tanggal _____ tanpa mengurangi ketentuan dalam pasal 9 perjanjian kredit ini.

Pasal 2

Bunga, Denda Bunga dan Denda pelampauan tarik

1. Selama rekening menunjukkan keadaan debit, maka BANK memperhitungkan atas hak debit tersebut bunga sebesar _____ % setahun terkecuali selama satu bulan pertama sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit ini sampai dengan tanggal _____ hanya _____ % setahun
2. Bunga ini diperhitungkan dari hari ke hari sampai dengan tanggal pelunasan dalam rekening koran dan harus dibayar setiap akhir bulan secara tunai atau dibebankan ke dalam rekening giro nya di BANK. Akan tetapi BANK – tanpa dikuasakan untuk itu – berhak membebankan jumlah bunga itu pada rekening pinjamannya.
3. Atas kelambatan pembayaran angsuran atau pelunasan utang pokok, maka BANK memperhitungkan atas jumlah yang terlambat dibayar/dilunasi denda sebesar _____ % setahun yang diperhitungkan dari hari ke hari, yang pelunasannya dilakukan sesuai ayat 2 pasal ini.
4. Atas penarikan yang mengakibatkan pelampauan limit kredit yang tersebut pada pasal 1 di atas, maka BANK memperhitungkan atas jumlah yang mengakibatkan pelampauan tersebut denda pelampauan tarik sebesar _____ % setahun.
5. Prosentase bunga/denda bunga/denda pelampauan tarik dapat diubah oleh BANK, sesuai dengan ketentuan BANK dan atau Bank Indonesia dan atau ketentuan Undang-Undang/Pemerintah yang berlaku.

Pasal 3

Bea meterai kredit dan Propisi kredit

1. Bea meterai kredit yang terutang atas perjanjian kredit ini harus dilunasi oleh PEMEGANG REKENING secara tunai melalui BANK sebelum atau pada saat perjanjian kredit ini ditandatangani. Akan tetapi BANK – tanpa dikuasakan untuk itu – berhak membebankan jumlah bea meterai kredit itu pada rekeningnya.

2. PEMEGANG REKENING selain itu wajib membayar secara tunai proporsi atas jumlah limit kredit tersebut dalam pasal 1 di atas sebesar _____ % pada tanggal penandatanganan perjanjian kredit ini _____ .
Akan tetapi BANK - tanpa dikuasakan untuk itu - berhak membebaskan jumlah proporsi itu pada rekeningnya - - - -
Proporsi tersebut tidak dapat diminta kembali oleh PEMEGANG REKENING, sekalipun pada akhirnya kredit tidak jadi dipergunakan oleh PEMEGANG REKENING atau sekalipun perjanjian kredit ini secara sepihak dibatalkan atau dihentikan penggunaannya lebih lanjut oleh BANK sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 perjanjian kredit ini.

Pasal 4

Penarikan kredit

1. Penarikan kredit dilakukan atas persetujuan BANK sebagai berikut ¹⁾ _____ .
 Sekaligus pada saat atau setelah penandatanganan perjanjian kredit ini _____ .
 Sesuai skala penarikan yang dilampirkan pada perjanjian kredit ini (Lampiran _____) _____ yang langsung dibebankan ke dalam rekening pinjamannya _____ .
2. Sebelum BANK menyetujui penarikan kredit tersebut, PEMEGANG REKENING harus menyerahkan kepada BANK surat-surat keterangan dan bukti-bukti lain yang dapat dipergunakan untuk membenarkan penarikan kredit _____ .

Pasal 5

Pelunasan kredit

Pembayaran angsuran pinjaman pokok tersebut pada pasal 1 perjanjian kredit ini diatur sebagai berikut _____

tanggal _____ sebesar Rp _____

tanggal _____ sebesar Rp _____

atau sesuai lampiran _____ ²⁾ _____ .

Tanggal terakhir dan pada kewajiban pelunasan tersebut di atas merupakan waktu berakhirnya perjanjian kredit ini, sesuai yang tercantum pada pasal 1 perjanjian kredit ini _____ .

Pasal 6

Jaminan dan Asuransi Jaminan

1. Atas kredit yang diberikan ini, BANK memperoleh jaminan berupa _____

a. Jaminan Utama ³⁾ _____

b. Jaminan Tambahan ³⁾ _____

- 1). Beri tanda X pada yang disetujui.
2). Jika skala pembayaran angsuran ini terlalu panjang, dapat dibuat tersendiri dan dilampirkan pada perjanjian kredit ini
3). Untuk masing-masing jenis jaminan agar dicantumkan jenis pengikatannya

2. Pengikatan atas jaminan kredit tersebut harus diselesaikan oleh PEMEGANG REKENING bersama-sama dengan BANK atau dilakukan BANK sendiri berdasarkan Surat Kuasa dari PEMEGANG REKENING dan semua biaya yang timbul sepenuhnya menjadi beban PEMEGANG REKENING
3. PEMEGANG REKENING wajib mengasuransikan atas nama BANK barang-barang jaminan tersebut di atas dan bila dianggap perlu BANK berhak menyelenggarakan sendiri asuransi tersebut. Atas semua hal yang berhubungan dengan pelaksanaan penutupan asuransi tersebut, berlaku ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh BANK dan segala biaya yang timbul sepenuhnya menjadi beban PEMEGANG REKENING

Pasal 7

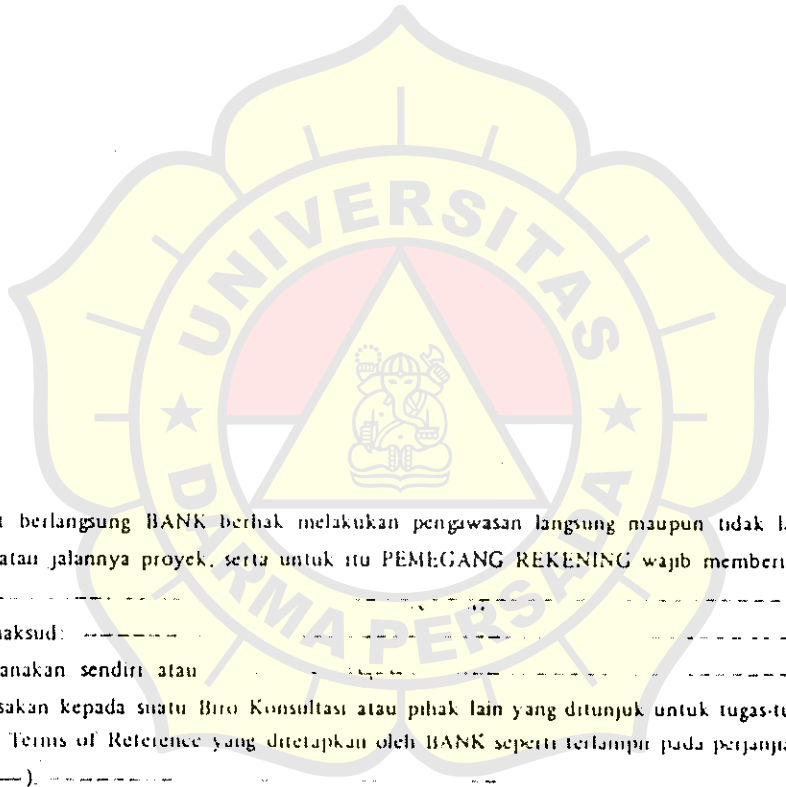
Asuransi kredit

Bila dianggap perlu, BANK dapat mempertanggungkan (mengasuransikan) kredit kepada Perusahaan Asuransi Kredit atas beban PEMEGANG REKENING dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh BANK

Pasal 8

Pengawasan & Pelaporan

1. PEMEGANG REKENING wajib melaporkan kepada BANK hal-hal sebagai berikut :



2. Selama hubungan kredit berlangsung BANK berhak melakukan pengawasan langsung maupun tidak langsung atas penggunaan kredit dan atau jalannya proyek, serta untuk itu PEMEGANG REKENING wajib memberikan bantuan sepenuhnya. Dalam pelaksanaan dimaksud:
 - a. BANK dapat melaksanakan sendiri atau
 - b. BANK dapat menguasakan kepada suatu Biro Konsultasi atau pihak lain yang ditunjuk untuk tugas-tugas tertentu yang terperinci dalam Terms of Reference yang ditetapkan oleh BANK seperti terlampir pada perjanjian kredit ini (Lampiran :).
 Semua biaya yang timbul sepenuhnya menjadi beban PEMEGANG REKENING.

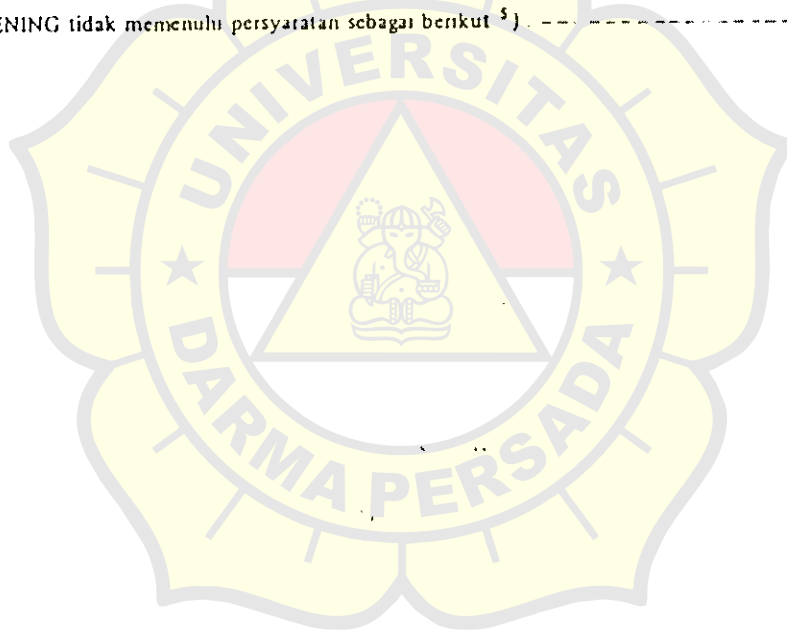
Pasal 9

Penghentian kredit sebelum jatuh waktu & Ketentuan Khusus

1. BANK dapat mengakhiri perjanjian kredit ini setiap waktu tanpa mengindahkan sesuatu jangka waktu, antara lain apabila :
 - a. PEMEGANG REKENING tidak atau belum mempergunakan kredit ini setelah lewat 1 (satu) bulan sejak saat berlakunya perjanjian kredit ini.
 - b. PEMEGANG REKENING memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar kepada BANK.
 - c. PEMEGANG REKENING ternyata sebelum akta perjanjian kredit ini ditandatangani telah memperoleh kredit dari bank lain atau pemberi kredit lainnya tanpa memberitahukan hal tersebut kepada BANK.

- 4). Diisi jenis laporan yang ditetapkan pada waktu persetujuan.

- d. PEMEGANG REKENING ternyata setelah akta ini ditandatangani memperoleh kredit dari bank lain atau pemberi kredit lainnya tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari BANK -----
- e. PEMEGANG REKENING menggunakan kredit tidak sesuai dengan yang tercantum dalam pasal 1 perjanjian kredit ini. -----
- f. PEMEGANG REKENING tidak tepat dalam membayar angsuran utang pokok, bunga serta kewajiban-kewajiban lainnya yang terutang sesuai waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit ini.-----
- g. PEMEGANG REKENING menanggung utang pihak ketiga yang ada di bank lain tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK. -----
- h. PEMEGANG REKENING meninggalkan tempat tinggal/kedudukan tanpa seizin BANK, kehilangan mata pencaharian atau meninggal dunia. -----
- i. Terhadap PEMEGANG REKENING dimintakan pernyataan pailit atau ia sendiri mengajukan permohonan itu dan dalam hal PEMEGANG REKENING minta atau mendapat penundaan pembayaran (Surseance van betaling) ---
- j. PEMEGANG REKENING menurut Keputusan Hakim atau menurut Hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bendanya atau dikenakan hukuman penjara. -----
- k. Harta benda PEMEGANG REKENING yang dipakai sebagai jaminan utang kepada BANK habis binasa atau terkena pencabulan hak (onteigening) atasnya, ataupun pemilik tanah menghentikan hak-hak kebendaan atas tanah yang terikat kepada BANK sebagai jaminan -----
- l. Timbulnya keadaan-keadaan atau kejadian-kejadian yang sedemikian rupa, sehingga menurut pendapat BANK, kepentingan BANK menghendaki bahwa seketika itu juga perlu diambil tindakan-tindakan untuk mengamankan, menagih dan menuntut pembayaran dari seluruh jumlah utang yang wajib dibayar oleh PEMEGANG REKENING. ---
- m. Atas harta benda PEMEGANG REKENING dilakukan penyitaan executorial atau penyitaan conservatoir -----
- n. PEMEGANG REKENING tidak menyetujui perubahan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 5 perjanjian kredit ini.---
- o. PEMEGANG REKENING tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut ⁵⁾ -----



Sehingga segala apa yang menurut buku-buku BANK pada saat perjanjian kredit ini diakhiri menjadi utang PEMEGANG REKENING berdasarkan perjanjian kredit ini beserta perubahan-perubahannya, dapat segera dan sekaligus ditagih oleh BANK dan PEMEGANG REKENING wajib segera melunasinya. -----

2. Tanpa mengurangi hak PEMEGANG REKENING untuk mengajukan bukti sanggahan (bukti sebaliknya) segala pembukuan oleh BANK menjadi tanda bukti yang penuh bagi jumlah utang PEMEGANG REKENING dan sebagai bukti pinjaman itu BANK cukup membuktikannya dengan jalan memberikan salinan-salinan dari buku-bukunya yang ditandatangani dan dinyatakan sama dengan yang asli. -----

5). Diisi persyaratan khusus yang ditetapkan pada waktu persetujuan (bila ada).

Pasal 10

Hak Bank dalam rangka Pengamanan & Penyelesaian Kredit

1. BANK berhak menetapkan penggunaan setiap pembayaran dari PEMEGANG REKENING untuk pelunasan kewajiban-kewajibannya berdasarkan urutan prioritas yang ditentukan oleh BANK.
2. Terhitung mulai tanggal berakhirnya perjanjian kredit ini, baik karena berakhirnya jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 perjanjian kredit ini maupun karena hal-hal tersebut dalam pasal 9 perjanjian kredit ini, BANK tidak diwajibkan lagi menyediakan kredit untuk PEMEGANG REKENING dan segala utang PEMEGANG REKENING yang timbul karena perjanjian kredit ini berikut segala kewajiban PEMEGANG REKENING termasuk bunga, denda bunga dan denda pelampauan tarik, baik yang telah ada pada saat berakhirnya jangka waktu kredit ini maupun yang masih akan diperhitungkan sampai dengan saat dilunasinya seluruh baki debit oleh PEMEGANG REKENING, dapat ditagih seluruhnya dan dengan seketika oleh BANK.
3. Apabila setelah berakhirnya perjanjian kredit ini karena sebab apapun juga ternyata menurut pertimbangan BANK, PEMEGANG REKENING tidak menyelesaikan kreditnya sebagaimana tersebut pada ayat 1 pasal ini, BANK berhak mengambil tindakan-tindakan hukum berupa apapun dan dengan cara apapun yang dianggap baik atau diharuskan oleh ketentuan BANK dan atau Bank Indonesia dan atau ketentuan Undang-Undang / Pemerintah yang berlaku.

Pasal 11

Berlakunya ketentuan Bank

Bagi hubungan antara BANK dan PEMEGANG REKENING berlaku pula SYARAT-SYARAT UMUM UNTUK PEMEGANG REKENING PT. BANK DAGANG NEGARA (PERSERO), SURAT PENEGASAN PERSETUJUAN KREDIT dan ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan oleh BANK.
Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian kredit ini akan ditetapkan kemudian dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini.

Pasal 12

Domisili

Mengenai perjanjian kredit ini beserta segala akibat yang timbul daripadanya, kedua belah pihak memilih domisili yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di _____

PEMEGANG REKENING

PT. BANK DAGANG NEGARA (PERSERO)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

_____ dalam hal ini bertindak sebagai _____

_____ dari _____

_____ dengan ini menyatakan persetujuannya atas perjanjian kredit termaksud di atas dan terlebih dahulu memberi ijin dan persetujuan atas semua disposisi, perintah untuk membayar dan sebagainya yang akan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang dari : _____

_____ 19 _____



Jakarta, 29 April 1996
No. cabang : 37/40

LAMAT TELEGRAM
STACOBANK
PWR.1.001.603.8.051

Kepada Yth,
Sdr. Richard Saragi
Universitas Darma Persada
di Jakarta

Perihal : Permohonan riset saudara

Menunjuk surat permohonan saudara No. 68/FE-UNSADA/IV/96 tanggal 15 April 1996 dengan ini kami informasikan bahwa pada prinsipnya permohonan riset saudara dapat dipertimbangkan untuk dilaksanakan di cabang kami.

Mengenai masalah yang menyangkut struktur organisasi dan sistem prosedur dapat kami berikan secara garis besar saja dan datanya yang bersifat umum.

Perlu kami informasikan bahwa dalam pelaksanaannya nanti saudara tidak diperkenankan memfotocopy dokumen perbankan dan hal-hal lainnya yang menyangkut nasabah dan mengenai kerahasiaan Bank serta data tersebut hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah semata-mata.

Agar saudara maklum.

PPT. BANK DAGANG NEGARA (PERSERO)
CABANG JAKARTA JATINEGARA


W a l u y o

Muda l / NIP.01360