

Kajian Hukum Perbankan Dalam Mengamankan Penyaluran Kredit

Haris Yudhianto

Dosen Tetap STKIP PGRI Trenggalek, Email ; apa.katadata@gmail.com
Jalan Supriyadi No. 22 KP 66319 Trenggalek

Abstrak:

Praktek Standart Contract dalam perjanjian kredit di lingkungan perbankan adalah di maksudkan untuk mengamnakan pengembalian kredit yang di salurkannya. Kenyataanya meskipun di beri kesempatan luas menggunakan Standart Contract pihak bank harus mengalami masalah kredit macet yang semakin bertambah banyak.

Meskipun peminjaman uang di bank selalu diikuti pengikatan jaminan dan meskipun bank telah memiliki hak-hak istimewa yang tertuang di dalam isi P.K., akan tetapi dalam praktek penggunaan P.K., pihak bank telah banyak mengalami hambatan untuk pengembalian kreditnya. Telah timbul pengertian baru tentang grosse akta hipotek yang disebut sebagai sertifikat hipotek . Masalahnya tidak terbatas menyangkut pengertian baru tentang grosse akta hipotek , akan tetapi juga menyangkut fungsi notaris yang sesuai jabatan notaries (PJN) berwenang membubuhkan irah-irah pada grosse akta hipotek tersebut. Badan peradilan sampai saat ini berbeda pendapat dengan BPN., tentang kewenangan notaries tersebut. Untuk masalah itu seharusnya pihak BPN, sudah sejak semula mengadakan pendekatan dengan Mahkamah Agung untuk menghindari dilema yang dihadapi pihak perbankan mendapatkan grosse atau sertifikat hipotek tersebut.

Bahwa mengenai pemutusan perkara hutang piutang bank (dan hutang piutang lainnya) telah memberikan gambaran bahwa pelaksanaan wewenang kreditur berdasar isi perjanjian kredit tidak selamanya memberikan jaminan perlindungan hokum bagi bank itu sendiri. Penanda tanganan model P.K.,khususnya mengenai syarat-syarat peminjaman uang telah Meninggalkan asas Kesepakatan, namun demikian kebanyakan dari pihak nasabah telah menyetujui isi model P.K., dengan alasan bahwa debitur telah mempercayai pihak bank akan melaksanakan isi P.K. itu secara itikad baik. Masalah yuridis di pihak bank adalah berkaitan dengan kebijaksanaan bank mengambil tindakan terhadap debitur karena ukuran terhadap debitur karena ukuran terhadap tindakan yang didasarkan pada itikad baik tidak terlepas dari tuntutan keadilan dan kepatutan

Kata Kunci; Hukum Perbankan, Penyaluran Kredit

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang dan Perumusan Masalah

A. Latar Belakang

Dalam kegiatan pelayanan perbankan kehidupan modern cenderung menginginkan setiap pelayanan bank dilakukan secara praktis, efektif dan efisien. Sejalan dengan kehidupan modern itu di dalam kegiatan pelayanan kredit telah tumbuh dan berkembang praktek penggunaan perjanjian kredit (P.K) yang telah tercetak sebelumnya yang oleh awam sering di sebut “Kontrak Standar”. Berkaitan dengan asas perjanjian itu Slyuiter menyatakan bahwa “Standart Contract” adalah suatu kontrak yang bersifat paksaan lebih bersifat di paksaan berdasarkan kekuatan ekonomi yang lebih kuat. Pitlo juga memberikan pendapat bahwa standart Cobtract adalah Dwang Contract , karena kebebasan pihak-pihak yang di jamin oleh pasal 1338 KUHPerdara sudah di langgar ?

Biasanya isi P.K itu di bagi menjadi 3 bagian

1. Pertama berisi ketentuan pokok mengenai jumlah uang yang di pinjam jangka waktu pinjaman suku bunga dan peruntukan peminjaman uang.
2. Kedua berisi ketentuan tambahan mengenai syarat-syarat peminjaman uang.
3. Ketiga berisi ketentuan khusus mengenai syarat-syarat eksonerasi yang membatasi atau menghapuskan tanggung jawab bank memikul berbagai kewajiban.

UU Perbankan tidak mengatur penggunaan model P.K hal ini sesuai dengan system terbuka di dalam hokum perikatan. Oleh karena P.K tergolong perjanjian yang mempunyai dasar hukumnya juga di Bab III KUHPerdara, perlu di bahas implementasi aspek hokum perikatan dalam pemnggunaan model P.K tersebut. Perwujudan aspek hokum perikatan adalah menyangkut penerapan asas perjanjian, dan salah satu asas perjanjian yang terpenting adalah persesuaian kehendak atau kesepakatan di antara para pihak sebagaimana di atur pasal 1320 KUHPerdara.

Dengan pendapat para pakar di atas maka dapat di simpulkan bahwa penggunaan Standart Contrract cenderung meninggalkan asas kesepakatan, keadaan ini di khawatirkan menimbulkan praktek yang merugikan masyarakat pemakai jasa perbankan.

Praktek Standart Contract dalam perjanjian kredit di lingkungan perbankan adalah di maksudkan untuk mengamnakan pengembalian kredit yang di salurkannya. Kenyataanya meskipun di beri kesempatan luas menggunakn Standart Contract pihak bank harus mengalami masalah kredit macet yang semakin bertambah banyak.

B.. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian setiap alinea dalam latar belakang masalah tersebut di atas, maka di ambil suatu masalah yang sesuai dengan judul penelitian yang di anggap sangat menarik yaitu:

1. Kajian Hukum Pencegahan Resiko Kerugian Perbankan ?
2. Praktek peradilan maslah kredit perbankan ?

II. PEMBAHASAN

2.1 Permasalahan Perjanjian Kredit

A. Aspek Perjanjian Kredit

1. Syarat sahnya perjanjian

Syarat sahnya perjanjian dan asas perjankjian di atur pasal 1320 KUHPerdara yang menentukan 4 syarat untuk sahnya perjan jian dan untuk penerapannya, Subekti telah secara tepat menggolongkan dalam 2 bagian yaitu

Bagian 1 mengenai subyek perjanjian

a) orang yang membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hokum tersebut.

b) Ada sepakat yang menjadi dasar perjanjian yang harus di capai agar dasar kebebasan menentukan kehendaknya tidak ada paksaan, kekhilafan dan penipuan

Bagian 2 mengenai obyek perjanjian

a) Apa yang di janjikan oleh masing-masing harus cukup jelas untuk menetapkan kewajiban masing-masing pihak.

b) apa yang di janjikanmasing-masing tidak bertentangan dengan UU, ketertiban umum dan kesusilaan.

Syarat untuk sahnya perjanjian dan asas perjanjian merupakan unsure-unsur paling mendasar untuk mengetahui kelemahan yuridid dalam praktek standard kontrak di lingkungan perbankan

2. Perjanjian kredit Bank adalah standard kontrak

Dalam bahasa inggris di sebut sebagai “Standart Contract” kalimat tersebut dapat di artikan sebagai formulir kontrak yang tercetak.

Sluyter memberikan pengertian bahwa Standart Contract itu merupakan kontrak yang bersifat paksaan yang bersifat lebih di paksakan berdasarkan ketentuan ekonomi yang lebih kuat sedang salah satu pihak yang lain pihak kurang cukup pengertian tentang kontrak tersebut atau mungkin juga karena kecerobohan pada pihak lain, dengan pengertian ini nampaknya mempersamakan Standart Contract itu dengan adhesiecontract di mana salah satu pihak di paksa oleh pihak lain.

Anson memberikan definisi untuk Standart Contract yang di namakannya sebagai Standart from Contract atau dengan nama lain Contract of adhesion sebagai kumpulan syarat syarat tercetak yang dapat di gunakan berulang kali dan sejumlah orang-[orang.

Mariam Darus memberikan definisi Perjanjian standard umum alah perjanjian yang bentuk dan isinya telah di persiapan terlebih dahulu oleh kreditur (seperti perjanjian kredit Bank). Lantas kemudian di sodorkan pada xdebitur . Perja njian standard khusus dinamakan terhadap perjanjian standard yang di tetapkan pemerintah seperti akte jual beli, baik adanya dan berlakunya perjanjian ini untuk para pihak di tetapkan secara sepihak oleh pemerintah.

Dengan memperhatikan berbagai pengertian terhadap istilah Standart Contract, di hubungkan dengan praktek perbankan yang tidak memerlukan kesepakatan lagi dari pihak debitur mengenai isi syarat-syarat peminjaman uang yang tercantum dalam model P.K, dapat di simpulkan bahwa perjanjian kredit bank adalah tergolong Standart Contract.

2.2 Kajian Hukum Pencegahan Resiko Kerugian Perbankan

Meskipun peminjaman uang di bank selalu diikuti pengikatan jaminan dan meskipun bank telah memiliki hak-hak istimewa yang tertuang di dalam isi P.K., akan tetapi dalam praktek penggunaan P.K., pihak bank telah banyak mengalami

hambatan untuk pengembalian kreditnya. Dilema yuridis itu dibagi dalam 3 golongan, yaitu :

1. Dilema pemberian kredit.

- a. Pemberian kredit yang hanya diikat akta P.K., tanpa adanya akta notaris pengikatan jaminan.

Untuk pemberian kredit, pihak bank tidak jarang tidak jarang berhadapan dengan pemohon kredit yang sudah lama menjadi nasabah bank tersebut. Terhadap debitur seperti ini terlebih jika debitur itu memiliki berbagai unit usaha yang sedang berjalan – pihak bank cenderung mengambil putusan pemberian kredit berdasarkan analisis likwiditas dan profitabilitas usaha debitur, sehingga untuk pengikatan jaminan, pihak bank baru akan melakukannya setelah ada gejala timbulnya kerugian usaha-usaha yang dimiliki si debitur. Dalam keadaan seperti itu pihak bank menggunakan pilihan yang mendahulukan aspek ekonomis dari aspek yuridis

- b. Pemberian kredit tidak memenuhi kebutuhan modal kerja yang dimohonkan .

Kebijaksanaan bank menerapkan T.M.P. (kebijaksanaan uang ketat), telah mengesampingkan hasil analisis kebutuhan modal kerja yang dibuat team ahli peneliti bank., sehingga untuk permohonan Rp.150.000.000,- telah dikabulkan hanya untuk sebagian, sehingga kebijaksanaan itu dapat berakibat pada proyek yang dilaksanakan dengan fasilitas kredit tersebut. Aspek likwiditas si debitur sudah pupus semenjak digunakannya fasilitas kredit modal kerja yang terbatas tersebut. Dalam keadaan seperti ini bank memiliki pilihan pemberian kredit meskipun hal itu tidak sesuai dengan kebutuhan yang diharapkan debitur.

2. Dilema pengikatan jaminan

- a. Pengikatan jaminan untuk kredit misal yang bersifat non materil.

Semenjak diterapkannya T.M.P. (kebijaksanaan uang ketat) Bank Indonesia telah mengharuskan setiap bank pelaksana (bank umum) menyalurkan kredit setidaknya 20% dari total pinjaman yang dikeluarkan untuk pengusaha kecil (KUK) dan Koperasi. Oleh karena penyaluran kredit misal

ini kurang memenuhi syarat formal untuk pengikatan jaminan, pihak bank kurang bergairah menetapkan ketentuan tersebut. Bank-bank pelaksana mengalami kesulitan untuk menarik kembali karena pelaksanaan P.K., kurang didukung pengikatan jaminan yang semestinya, sehingga banyak terjadi kredit macet menyangkut kredit massal. Dengan uraian diatas, pihak bank cenderung menghindari penyaluran kredit misal yang pengikatan jaminannya lebih bersifat non materil.

b. Pengikatan jaminan bersifat materil

Bentuk pengikatan jaminan bersifat materil itu, terkenal dengan akta pengakuan hutang dan akta hipotek. Sesuai ketentuan Peraturan Jabatan Notaris (PJJN), para Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akte pengakuan hutang untuk semua transaksi hutang piutang, dan membuat akta hipotek untuk P.K. Pihak bank menghadapi dilema tidak hanya untuk memanfaatkan Grosse Akta Pengakuan Hutang, tetapi juga untuk mendapatkan Grosse Akta Hipotek.

Menyangkut Grosse Akta Pengakuan Hutang, Mahkamah Agung R.I., dengan Fatwa Grosse Akta tanggal Jakarta 1 April 1986, memberikan penjelasan sebagai berikut: “. . . mengenai pengakuan hutang sebagai Akta Grosse selama ini telah terjadi penyalahgunaan, sehingga setiap perjanjian (jual beli, perjanjian kredit dan sebagainya) dibuatkan dalam bentuk pengakuan hutang.

Praktek demikian itu telah merubah sifat eksepsional dari pasal 224 RID., menjadi kaidah hukum yang berarti perjanjian, asal saja diberi bentuk pengakuan hutang langsung dapat dieksekusi tanpa harus di gugat terlebih dulu.

Menurut makna dari pasal 224 RID., perjanjian kredit tidak dapat dibuat dalam bentuk pengakuan hutang dengan judul “Demi Keadilan. . . dan sebagainya.”¹⁴⁾

Dengan adanya fatwa Mahkamah Agung tersebut, pihak bank harus mengalami hambatan memanfaatkan grosse akta pengakuan hutang itu.

Dalam praktek peradilan timbul sikap untuk membedakan Grosse Akta Pengakuan Hutang yang bersifat murni dengan yang tidak bersifat murni.

Disebut bersifat murni jika akta tersebut menyangkut perjanjian kredit yang sudah pasti jumlah hutangnya.

b.1. Dilema mengenai pemanfaatan Grosse Akta Pengakuan Hutang .

Dalam praktek perbankan dikenal adanya P.K., jenis biasa (fixed loan) (misal: KIK atau KMKP), Pihak bank cenderung menggunakan grosse akta pengakuan hutang untuk kedua jenis P.K., tersebut.

P.K. jenis fixed loan telah secara pasti menentukan jumlah kreditnya, jangka waktu kredit dan jumlah cicilanya, sehingga surat fatwa Mahkamah Agung sebagaimana diuraikan diatas , sudah dapat diterapkan untuk jenis kredit tersebut, sudah dapat diterapkan untuk jenis kredit tersebut.

Akan tetapi, menghindari penggunaan kredit Rekening Koran adalah sulit dilakukan karena jenis kredit itu banyak manfaatnya dalam lalu lintas perkreditan. Dengan demikian pihak bank akan selalu menghadapi dilema pemanfaatan grosse akta pengakuan hutang sehubungan telah diterbitkannya Fatwa Mahkamah Agung seperti diuraikan diatas.

b.2. Dilema mengenai pembuatan grosse akta hipotek .

Jika Fatwa Mahkamah Agung telah secara khusus membatasi pemanfaatan grosse akta pengakuan hutang, maka untuk pembuatan dan/atau pelaksanaan grosse akta hipotek itu pihak bank bebas untuk melaksanakannya.

Tetapi akhir akhir ini telah timbul masalah sehubungan dengan adanya Surat Edaran Badan Pertahanan (disingkat B.P.N.) yang menentukan bahwa untuk pembuatan akta hipotek sudah tidak diperlukan lagi irah irah Demi Keadilan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Penggantian nama grosse akta hipotek didasarkan pada surat Edaran Kepala BPN. Tanggal 29 Desember 1988 No.544.3/239/BPN, dan surat Edaran tanggal 2 Mei 1989, No.620.1.1555. Surat Edaran tersebut didasarkan pada PP.10/1961, karena dengan PP tersebut sudah tidak dikenal lagi istilah grosse akta hipotek

Tindak lanjut dari Surat Edaran BPN. Dimaksud menyangkut pembuatan Sertifikat Hipotek yang ada pada halaman sampulnya dibubuhi irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Artinya pihak notaris sudah tidak berwenang lagi mengeluarkan grosse akta hipotek dengan telah adanya Sertifikat Hipotek tersebut.

Dengan demikian telah timbul pengertian baru tentang grosse akta hipotek yang disebut sebagai sertifikat hipotek . Masalahnya tidak terbatas menyangkut pengertian baru tentang grosse akta hipotek , akan tetapi juga menyangkut fungsi notaris yang sesuai jabatan notaries (PJN) berwenang membubuhkan irah-irah pada grosse akta hipotek tersebut. Badan peradilan sampai saat ini berbeda pendapat dengan BPN., tentang kewenangan notaries tersebut. Untuk masalah itu seharusnya pihak BPN, sudah sejak semula mengadakan pendekatan dengan Mahkamah Agung untuk menghindari dilema yang dihadapi pihak perbankan mendapatkan grosse atau sertifikat hipotek tersebut.

Untuk mendapatkan sertifikat hipotek yang dibutuhkan pihak bank para notaris tidak bisa berbuat lain kecuali mematuhi Surat Edaran Kepala BPN., tersebut, akan tetapi untuk melaksanakan eksekusinya, pihak notaris mengembalikan permasalahannya kepada pihak bank itu sendiri

Lebih dari itu, para notaris untuk pengurusan Sertifikat Hipotek harus membuat kwitansi pembayaran biaya pemasangan hipotek tanpa menyebut jumlah biaya “administrasi” yang diterimakan kepada kantor Pendaftaran Tanah.

2.3. Peran Pengadilan dalam Penyelesaian Kredit Bank

Peranan pengadilan itu mencakup 2 masalah di bidang non litigasi dan bidang litigasi

1. Peranan di bidang non litigasi

Ternyata peranan pengadilan di bidang non litigasi seperti somasi, aanmaning, fiat eksekusi, perintah pengosongan dan penetapan sita tidak menunjukkan tingkat kuantitatif yang tinggi

Hal itu juga member petunjuk bahwa pihak bank kurang bergairah menyerahkan penanganan masalah di bidang non litigasi itu melalui badan peradilan umum. Untuk mendukung perbankan mengatasi kredit macet, perlu dibuatkan pola penanganan bidang non litigasi yang seragam diseluruh pengadilan negeri.

2. Peranan di bidang litigasi

Sehubungan dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum pasti telah diteliti untuk menggambarkan unsur unsur kelemahan yuridis dalam penggunaan “Standart Contract”. Melalui kasus kasus itu diperoleh gambaran mengenai penanganan pengadilan terhadap sengketa utang piutang bank dengan uraian sebagai berikut :

- 1) Bahwa untuk persidangan dan pemutusan sebuah perkara hutang piutang bank diperlukan waktu antara 3-9 tahun
- 2) Bahwa pertimbangan hukum yang diberikan hakim lebih didasarkan pada factor keadilan untuk memenangkan pihak debitur dan pada factor kepastian hukum untuk memenangkan pihak bank.
- 3) Bahwa putusan hakim yang lebih didasarkan pada factor pemanfaatan adalah menyangkut pembebanan resiko kerugian jika terjadinya resiko itu diluar kemampuan debitur.
- 4) Bahwa kekalahan pihak bank dalam perkara hutang piutang bank adalah terutama disebabkan tindakan bank yang dinilai tidak menerapkan asas itikad baik sewaktu menghentikan perjanjian kredit sebelum lewat jangka waktu yang diperjanjikan dan /atau dan penolakan pihak bank untuk menambah fasilitas kredit bagi debitur yang sedang aktif menjalankan usahanya.
- 5) Bahwa di jumpai adanya unsur penyalahgunaan keadaan di pihak bank yaitu:
 - a) Dalam perkara antara PT. Adamson melawan PT. BSN (Putusan MARI No. 2230 K/Pdt/1985), Pihak bank telah dimenangkan meskipun sebenarnya pengambil alihan pabrik farmasi (barang agunan) bukanlah atas dasar jual beli saham secara murni. Dalam kasus ini pihak adamson terbelit kredit macet sehingga bank memaksakan agar penggugat menjual saham pabrik yang dibiayai fasilitas kredit tersebut.
 - b) Dalam perkara antara PT. hotel medan utama melawan B.E.I. (putusan mari no.2250 K/Sip/1982) pihak bank telah dikalahkan atas dasar pertimbangan bahwa pihak bank telah memaksakan jumlah tagihan kredit secara sepihak dan secara terburu buru tanpa memperhatikan hak ingkar dari penggugat.
 - c) Bahwa dalam perkara antara Santo Liusman (pelawan) PT. bintang cosmos motor (putusan MARI No.2464 K/pdt/1986), pihak pelawan dimenangkan karena si terlawan telah menentukan sendiri jumlah tagihan yang diikuti tindakan penarikan sebuah truk yang dijadikan obyek jual beli akibat tindakan itu pelawan telah tidak mampu melunasi hutangnya..
 - d) Bahwa dalam perkara antara PT. Putri Kayangan (pengugat) melawan BBD,(putusan MARI No.2216K/Pdt/1988)Pihak Pengugat di menangkan Karena tindakan bank menentukan sendiri jumlah tagihannya tidak dilengkapi adanya bukti penyetoran dari pihak pengugat sebelum itu.Dalam Kasus ini Ternyata tanah

kebun yang di jaminkan telah dipaksa bank menjualkannya dibawah harga sebenarnya

e) Bahwa dalam perkara antara perengakuan(pengugat) melwan PT. Bank Pacifik(Putusan MARI No.2536 K/Pdt/1988),pihak pengugat dimenangkan karena tindakan bank menahan agunan harta pengugat tidak beralasan lagi,Karena pengugat telah melunasi kewajibanya membayar jaminan hutang orang lain yang menja debitur tergugat.

Berbagai uraian di atas mengenai pemutusan perkara hutang piutang bank (dan hutang piutang lainnya) telah memberikan gambaran bahwa pelaksanaan wewenang kreditur berdasar isi perjanjian kredit tidak selamanya memberikan jaminan perlindungan hokum bagi bank itu sendiri.

III. PENUTUP

3.1 Simpulan

Berdasarkan uraian dari keseluruhan pemaparan penelitian ini, dapatlah diambil suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. .Kelemahan yuridis yang melekat pada kedudukan bank sebagai kreditur.

- a) Penanda tanganan model P.K.,khususnya mengenai syarat-syarat peminjaman uang telah Meninggalkan asas Kesepakatan, namun demikian kebanyakan dari pihak nasabah telah menyetujui isi model P.K., dengan alasan bahwa debitur telah mempercayai pihak bank akan melaksanakan isi P.K. itu secara itikad baik.
- b) Masalah yuridis di pihak bank adalah berkaitan dengan kebijaksanaan bank mengambil tindakan terhadap debitur karena ukuran terhadap debitur karena ukuran terhadap tindakan yang didasarkan pada itikad baik tidak terlepas dari tuntutan keadilan dan kepatutan.

Kajian Hukum Perbankan Dalam Mengamankan Penyaluran Kredit 39

- c) isi ketentuan model P.K. mengenai syarat syarat peminjaman uang lebih merupakan ketentuan yang memberikan kewenangan bagi pihak bank untuk melaksanakan isi perjanjian kredit secara pihak, sehingga hal itu member peluang bagi bank melakukan penyalahgunaan keadaan yang dapat merugikan debitur.

- d) factor factor penyebab kredit macet lebih bersifat ekonomis, akan tetapi kebijaksanaan bank untuk pemberian kredit yang lebih didasarkan pada patokan ekonomis dapat menimbulkan kesulitan bagi bank itu sendiri untuk mengamankan pengembalian kredit yang disalurkan

2. Dilema yuridis yang dihadapi perbankan mencegah resiko kerugian bank

- a) dilema pemberian kredit, pihak bank sering mengorbankan patokan yuridis (baca : kelengkapan pengikatan jaminan) dan mendahulukan patokan ekonomi atas dasar perhitungan bahwa si debitur tetap memiliki likwiditas untuk pengambilan kredit
- b) dilema pemberian kredit, pihak bank sering mengesampingkan hasil analisis kebutuhan modal kerja untuk nasabah karena pihak bank terikat untuk menerapkan kebijaksanaan uang ketat (TMP).
- c) dilema pengikatan jaminan, pihak bank sering menghindari penyaluran kredit massal, karena P.K. untuk kredit massal (KUK) kurang didukung pengikatan jaminan semestinya, meskipun hal itu telah merupakan garis ketentuan yang dicantumkan dalam pakjan(paket kebijaksanaan pemerintah, Januari 1990)
- d) dilema pengikatan jaminan bersifat materil, dibagi dalam 2 bagian :
 - mengenai pemanfaatan grosse akta, pihak bank cenderung menggunakan grosse akta pengakuan hutang bagi kredit jenis rekening Koran dan kredit jenis biasa (fixed loan); penggunaan grosse akta pengakuan hutang sering menghadapi hambatan, jika grosse akta itu didasarkan pada kredit rekening Koran, karena menurut fatwa mahkamah agung RI. Tanggal 1 April 1986, perjanjian kredit hanya dapat dibuatkan akta pengakuan hutang, jika perjanjian kredit itu sudah pasti jumlah hutangnya.
 - mengenai pembuatan grosse akta hipotek, pihak bank menghadapi dilema untuk mendapatkan grosse akta hipotek. Disatu pihak notaris berwenang menerbitkan grosse akta hipotek, tetapi dipihak lain, PPN. (berdasarkan PP. 10/1961) berpendapat sudah tidak dikenal lagi istilah grosse akta hipotek, karena untuk itu telah disediakan sertifikat hipotek

3.2 Saran

1. Agar di upayakan peningkatan bimbimngan tehnis perencanaan dan pelaksanaan kegiatan usaha dari pihak bank karena keadaan kredit mact di pihak debitur tidak semata-mata di sebabkan kesalahan debitur, tetapi terutama di sebabkan situasi ekonomi pasar tingginya suku bunga dan aytau karena kalah bersaing di pasaran bebas.
2. Agar kepada bank di berikan kebebasan untuk menyelesaikan masalah dan sengketa P.K melalui PN dengan suatu alternative khusus bahwa untuk penagihan kredit macet karena factor penyalahgunaan fasilitas kredit di serahkan ke BUPN.

DAFTAR RUJUKAN

- R. Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta, cet. XI, 1975.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Terjemahan dari Burgerlijk Wetboek, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, cet. XI, 1979
- Riduan Syahrani, Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata, Penerbit Alumni, Bandung, 1992.
- Sri Sudewi M. Sofwan, Hukum Benda, Penerbit Liberty, Yogyakarta, cet. V, 2000
- \
Abdurrahman dan Riduan Syahrani, Masalah-masalah Hukum Perkawinan Indonesia, Alumni, Bandung, 197
- .
Marzuki, Peter Mahmud, 2005. *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto. 1986. *Ilmu Hukum*, Alumni Bandung.
- Sahetapy, J.E. 1994. *Kejahatan Korporasi*. Eresco, Bandung.