

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku/Jurnal

- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Alwi, S. *Resolusi Konflik dan Negosiasi Bisnis, Edisi Pertama*. Yogyakarta: BPFEE, 2013.
- Amriani, N. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Anggeraja, N. *Penyelesaian Wanprestasi PT. Bravo Delta Persada dan PT. Perdana Multi Guna Sarana Berdasarkan Prinsip Exceptio Non Adempti Contractus di Hubungkan dengan Buku III KUH Perdata*. Doctoral dissertation, Fakultas Hukum Unpas, 2018.
- Arini Aisyiatul Haniah, “Eksekusi Jaminan Fidusia terhadap Perjanjian Pinjam-Meminjam di Kospin Jasa Pekalongan”, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2016. <https://etd.umy.ac.id/id/eprint/27562>.
- Asikin, Z. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015.
- Badriyah, S. M. *Sistem Penemuan Hukum dalam Masyarakat Prismatik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Badriyah, S. M., Suharto, R., & Kashadi, K. (2019). Implikasi Hukum Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah. *Law, Development and Justice Review*, 2(1), 58-71.
- Caesarina, Anggi Dwi. “Tanggung Gugat Debitur pada Pinjam Nama dalam Pembiayaan Konsumen”, *Jurisdiction*, vol. 2 no. 2, 2019. <https://doi.org/10.20473/jd.v2i2.14214>.
- Desti Banindha, “Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian Bank Prudential Banking Principle) dalam Pemberian Kredit Modal Kerja pada PT. BPR Dana Central Mulia Kabupaten Karimun”, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2018. <https://repository.uin-suska.ac.id/15887>.
- Diantha, I Made Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Djulaeka dan Rahayu, D. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019.
- Hery. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Penerbit PT. Grasindo, 2019.
- Jened, R. *Teori dan Kebijakan Hukum Investasi Langsung*. Jakarta: Kencana, 2016.

- Jose Paulo X. M., “Upaya Penyelesaian Kredit Macet: Sudi Kasus di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) TBK”, Universitas Kristen Satya Wacana, 2020. <https://repository.uksw.edu/handle/123456789/20922>.
- Kosasih, J. I. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Kusumastuti, Dora. *Perjanjian Kredit Perbankan dalam Perspektif Welfare State*. Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2019.
- Lisdiyono, E. *Kapita Selekta Hukum Perdata*. Malang: Setara Press, 2019.
- Mertokusumo, S. *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Genta Publishing, 2019.
- Palasari, C., dkk. (2022). Penyelesaian Sengketa Secara Damai dalam Perspektif Hukum Internasional. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 8(2), 688-697.
- Rahmadi, T. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- Ramadhani, M. A. (2019). *Akibat hukum atas perjanjian pinjam nama dalam kredit perbankan duhubungkan dengan pasal 1873 KUH Perdata*. (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- Riski Andriana Yuriani, “Upaya Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam Menyelesaikan Sengketa melalui Mediasi”, Universitas Negeri Yogyakarta, 2013. <https://eprints.uny.ac.id/22029.pdf>.
- Romsan, A. *Alternative Dispute Resolution Teknik Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi dan Mediasi*. Malang: Setara Press, 2016.
- Sidik, S. H. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Simanjuntak, P. N. H. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Suyatno, H. R. M. Anton. *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Penerbit Kencana, 2016.
- Vincentia Winona G. A. I., “Analisis Yuridis Perjanjian Pinjam Nama (Nominee Agreement) dalam Pemberian Kredit oleh Lembaga Keuangan Bank”, Universitas Katolik Parahyangan, 2021. <https://repository.unpar.ac.id/handle/123456789/15122>.

#### **Internet**

- PT. BPR Mandiri Artha Abadi, “Kredit Multiguna (Pemilikan Rumah)”, diakses pada 23 Desember 2023, <https://bprmaa.com/kredit-multiguna-pemilikan-rumah>.

**Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2014.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019.

## LAMPIRAN



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
FAKULTAS HUKUM

Jalan dr. Antonius Suryo  
Kampus Universitas Diponegoro  
Tembalang, Semarang, Kode Pos 50275  
Telepon (024) 76918201 Fax (024) 76918206  
Laman: [www.fh.undip.ac.id](http://www.fh.undip.ac.id) Pos-el: fh[at]ive.undip.ac.id

Nomor : /UN7.F1/AK/XI/2023  
Lamp. :  
Hal : Permohonan Riset/Penelitian

Yth. Pimpinan PT. BPR Mandiri Artha Abadi Kota Semarang  
Jl. Soegijopranoto, 92, Kota Semarang, Jawa Tengah - 50171

Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) sesuai dengan kurikulum Program S1 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, untuk mendapatkan bahan penyusunan skripsi perlu melakukan penelitian.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin pelaksanaan penelitian di lingkungan instansi Saudara kepada mahasiswa berikut:

Nama : Erin Riyanti Ramadhani  
NIM : 11000120140365  
Alamat : Jalan Wiroto III No. 16, RT. 07/ RW. 05, Kelurahan Krobokan,  
Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah 50141  
Nomor HP : 085774425041  
Bidang minat : Hukum Perdata Barat  
Judul skripsi : Penyelesaian Kasus Kredit Macet terhadap Perjanjian Pinjam Nama  
atas Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (Studi di PT. BPR Mandiri  
Artha Abadi Kota Semarang)

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya di sampaikan terima kasih.

Dekan,

Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum.  
NIP 196711191993032002

**SURAT KETERANGAN PENELITIAN**  
No. 212/MAA-HRD/SMG/XII/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : Al Yermi Patriadi  
Jabatan : Kepala Divisi SDM

Menerangkan bahwa ;

Nama : Erin Riyanti Ramadhani  
NIM : 11000120140365  
Program Studi : S1 Hukum  
Universitas : Universitas Diponegoro

Benar telah melaksanakan penelitian di PT BPR Mandiri Artha Abadi yang bertempat di Kantor Cabang Utama, Jalan Soegijopranoto No.92, Semarang. Hasil penelitian tersebut digunakan sebagai bahan penyusunan Skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya, mohon dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 12 Desember 2023  
PT. BPR Mandiri, Artha Abadi

  
**Al Yermi Patriadi**  
Kepala Divisi SDM

## PERJANJIAN KREDIT

Nomor : ...../SPK/MAA/...../20...

Perjanjian Kredit ini (berikut perpanjangan dan/atau perubahan dan/atau penambahan dan/atau pembaharuannya selanjutnya akan disebut Perjanjian), dibuat dan ditandatangani pada hari ....., tanggal ..... oleh dan antara :

1. ...., Kepala Cabang ..... dari perseroan terbatas yang akan disebut dibawah ini, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa No. .... /S KU/MAA-ARJANY, Direktur Bisnis PT. Bank Perkreditan Rakyat MANDIRI ARTHA ABADI, berkedudukan di Kota Semarang. (selanjutnya para penerima /pengganti haknya disebut "BANK").
2. ...., bertempat tinggal di ....., jalan ..... dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari suami/istrinya yakni ..... yang turut menanda-tangani Perjanjian ini sebagai bukti persetujuannya. .... yang turut menanda-tangani (selanjutnya para penerima / ahli warisnya disebut "DEBITUR").

Bahwa antara BANK dan DEBITUR telah saling setuju dan sepakat untuk membuat, melaksanakan dan mematuhi Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

### Pasal 1 FASILITAS KREDIT

1. Fasilitas Kredit yang diterima DEBITUR dari BANK berupa fasilitas kredit Angsuran sebesar Rp. .... (..... rupiah)
2. Fasilitas kredit ini ditarik oleh DEBITUR secara sekaligus.
3. Tujuan penggunaan Fasilitas Kredit ini untuk .....

### Pasal 2 KETENTUAN PENARIKAN

1. Terhadap fasilitas kredit tersebut pada Pasal 1, dapat ditarik DEBITUR dengan menandatangani Bukti Pencairan Kredit (BPK).
2. Semua Fasilitas Kredit tersebut akan dikredit pada rekening tabungan DEBITUR, dan karenanya DEBITUR wajib membuka rekening tabungan di BANK.

### Pasal 3 JANGKA WAKTU

Fasilitas kredit Angsuran diberikan untuk jangka waktu ..... (.....) bulan, mulai berlaku sejak tanggal ..... dan akan berakhir pada tanggal .....

### Pasal 4 BUNGA, PROVISI dan BIAYA-BIAYA

DEBITUR wajib membayar kepada BANK :

1. Bunga sebesar .....% (..... persen) flat per bulan (dikonversi ke suku bunga anuitas, sesuai dengan pembukuan BANK).
- DEBITUR setuju, besarnya suku bunga dapat berubah sesuai kondisi yang berlaku di pasar (floating rate), untuk itu BANK akan memberitahukan apabila ada perubahan besarnya suku bunga tersebut.
2. Provisi sebesar Rp. .... (..... rupiah)
3. Biaya Administrasi Rp. .... (..... rupiah)
4. Denda sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari sisa kewajiban yang belum terbayar, apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran pokok dan bunga.
- DEBITUR setuju, besarnya denda dapat berubah sesuai ketentuan yang berlaku di BANK.

Pasal 5  
JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran lunas semua jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian, baik pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya, dengan ini DEBITUR dan/atau pihak lain (PENJAMIN) yang memberikan jaminan kepada BANK, yaitu :

Sebidang tanah terletak di jalan.....sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/Guna Bangunan  
No. .... /Ds. .... terletak di Desa/Kelurahan ....., Kecamatan.....  
Kota / Kabuapten ....., Gambar Situasi No. .... / ..... tanggal  
luas .....m2, Sertifikat tercatat atas nama .....

Berikut bangunan yang berdiri dan segala sesuatu yang berada dan tertanam diatas bidang tanah tersebut yang karena sifatnya, tujuannya atau menurut Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuann yang lazim berlaku dan dipandang baik oleh BANK

Pasal 6  
KUASA dan PERNYATAN

DEBITUR dengan ini menyatakan kepada BANK, bahwa DEBITUR memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekening tabungan DEBITUR untuk membayar angsuran pokok kredit dan bunga setiap bulan serta kewajiban pokok kredit dan bunga berjalan pada saat jatuh tempo serta biaya biaya (jika ada)

Pasal 7  
PEMBAYARAN KEMBALI

1. DEBITUR wajib membayar sebanyak .....(.....)kali angsuran pokok dan bunga masing-masing sebesar Rp. .... (.....) tiap bulan.  
Untuk pertama kalinya angsuran pokok dan bunga dibayar pada tanggal .....(.....) dan selanjutnya angsuran pokok dan bunga dibayar tiap tanggal ..... tiap bulan. Dan akan berakhir pada tanggal ..... sesuai dengan "Jadwal Angsuran" terlampir yang merupakan satu kesatuan dari Perjanjian Kredit ini.
2. DEBITUR wajib membayar kembali seluruh kewajiban kepada BANK melalui media/layanan pembayaran yang disediakan oleh BANK.
3. Jika tanggal pembayaran jatuh pada hari libur resmi nasional yang berlaku, maka pembayaran angsuran pokok/ bunga wajib dilakukan 1 ( satu ) hari kerja sebelumnya.
4. Setiap pembayaran akan dipergunakan pertama-tama untuk biaya, denda, bunga terakhir pokok yang belum terbayar.
5. Pelunasan sebelum tanggal jatuh tempo fasilitas kredit hanya dapat dilakukan tanggal 1 (satu) sampai dengan tanggal 24 (dua puluh empat)
6. Penalty Pelunasan Dipercepat dari jangka waktu yang telah ditetapkan dalam pasal 3 sebesar 2 % (dua persen) dari sisa pokok pinjaman ditambah bunga bulan berjalan saat itu.
7. Pembukuan BANK merupakan bukti yang sah dan mengikat DEBITUR.

Pasal 8  
PERNYATAAN DAN JAMINAN

DEBITUR menyatakan dan menjamin kepada BANK, bahwa DEBITUR/ PENJAMIN :

1. Tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa apapun juga;
2. Tidak berada dalam keadaan pailit;
3. Tidak dalam keadaan wanprestasi atau dinyatakan wanprestasi oleh pihak ketiga lainnya dan
4. Menyerahkan seluruh jaminan dan/atau dokumen kepada BANK adalah benar keadaannya/tidak dipalsukan.

Pasal 9  
ASURANSI

**DEBITUR tidak didaftarkan asuransi jiwa**, sehingga apabila terjadi suatu risiko terhadap jiwa DEBITUR yang mengakibatkan tidak dapat melakukan pembayaran angsuran baik pokok pinjaman, bunga, denda dan biaya lain, maka kewajiban pembayaran pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit sepenuhnya menjadi tanggung jawab ahli waris DEBITUR atas sisa kewajiban pembayaran pinjaman yang belum terbayar.

**Jaminan seperti tersebut diatas tidak didaftarkan asuransi kerugian**, sehingga apabila terjadi suatu risiko terhadap jaminan seperti kerusakan dan lain lain yang dapat mengurangi nilai penjaminan, maka angsuran tetap berjalan dan DEBITUR wajib memenuhi kebijakan dari BANK.

**Jaminan seperti tersebut diatas didaftarkan asuransi kerugian** terhadap segala bahaya yang dianggap perlu oleh BANK dengan syarat-syarat yang ditetapkan BANK. Premi asuransi kerugian dibayar oleh DEBITUR. Apabila terjadi suatu risiko terhadap jaminan seperti kerusakan dan lain lain yang dapat mengurangi nilai penjaminan, maka angsuran tetap berjalan dan DEBITUR wajib memenuhi kebijakan dari BANK.

**DEBITUR didaftarkan asuransi jiwa**, Premi asuransi dibayar oleh DEBITUR.

Apabila terjadi klaim dan hasil klaim terdapat kekurangan untuk memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit sepenuhnya menjadi tanggung jawab ahli waris DEBITUR atas sisa kewajiban pembayaran pinjaman yang belum terbayar.\*\*> sesuai MUK,,, diasuransikan/tidak

Pasal 10  
KEWENANGAN

1. BANK berwenang mengalihkan kredit/pinjaman dengan cara menjual atau cara lain yang sah menurut hukum kepada pihak lain yang ditunjuk atau ditentukan sendiri oleh BANK tanpa harus meminta persetujuan dari DEBITUR atau penggantinya.
2. Pemberitahuan pengalihan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pasal ini disampaikan oleh BANK kepada DEBITUR atau penggantinya melalui surat, baik yang dikirim langsung maupun melalui pos atau perusahaan jasa pengiriman.
3. BANK berhak menjaminkan hak tagih BANK terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit ini kepada pihak lain yang ditunjuk atau ditentukan sendiri oleh BANK tanpa harus meminta persetujuan dari DEBITUR atau penggantinya.

Pasal 11  
PERISTIWA KELALAIAN

Menyimpang dari pasal 3 di atas, BANK berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas atas seluruh jumlah yang terutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian, baik pokok, bunga, provisi, biaya dan denda, apabila

1. DEBITUR wanprestasi : lalai membayar angsuran pokok dan bunga 2 (dua) bulan berturut-turut
2. DEBITUR/PENJAMIN mengajukan pailit atau meminta penundaan pembayaran hutang -hutangnya (surseancon betaling);
3. DEBITUR/PENJAMIN meninggal dunia atau ditaruh dibawah pengampuan ;
4. DEBITUR/PENJAMIN terlibat dalam tindak pidana atau perbuatan hukum lain ;
5. Agunan/kekayaan DEBITUR/PENJAMIN disita oleh pihak yang berwenang;

Untuk itu BANK berhak mengeksekusi jaminan yang ada, hasilnya akan dipergunakan untuk memenuhi seluruh kewajiban DEBITUR yang ada di BANK, jika ada kekurangan maka DEBITUR wajib membayar sejumlah kekurangan tersebut/menambah barang-barang/benda-benda tertentu lainnya yang ditetapkan oleh BANK untuk dijadikan jaminan tambahan menurut ketentuan BANK.

Pasal 12  
PEMBERITAHUAN

1. Setiap pemberitahuan dan surat menyurat lainnya berkaitan dengan Perjanjian Kredit ini akan dilakukan secara tertulis dan akan dianggap sah apabila dialamatkan kepada, dan dikirim melalui :



**DEBITUR:**

Nama :

Alamat:

No. Telp/ HP:

Email :

**BANK**

Nama : PT. BPR Mandiri Artha Abadi

Alamat : Jl.

No. telp :

Email :

2. Pemberitahuan dianggap diterima oleh pihak yang dituju pada :
  - a. Tanggal pengiriman, apabila dikirim secara langsung dengan mendapat tanda-terima .
  - b. 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal pengiriman, apabila dikirim melalui kurir
  - c. Saat pengirim menerima bukti trasmisi dari email apabila dikirim melalui email
3. Apabila terjadi perubahan terhadap alamat tersebut diatas, maka Pihak yang mengalami perubahan alamat wajib memberitahukan kepada Pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum perubahan dilakukan, dan apabila tidak ada pemberitahuan apapun maka alamat yang tercantum diatas dianggap sebagai alamat yang sah dan berlaku, sehingga segala akibat keterlambatan pemberitahuan akibat terdapat perubahan menjadi tanggung jawab Pihak yang melakukan perubahan tersebut.

Pasal 13  
**KETENTUAN PENUTUP**

1. Segala sesuatu yang tercantum dalam Perjanjian dapat dirubah atau ditambah, setelah ditandatangani oleh para pihak dan merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian dan oleh karenanya mengikat BANK dan DEBITUR.
2. Semua dan setiap kuasa yang diberikan oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK berdasarkan Perjanjian merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian tidak akan dibuat dan dengan demikian maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813,1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
3. DEBITUR dan BANK dengan ini melepaskan ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
4. Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri .....Semarang di..... dengan tidak mengurangi hak BANK untuk mengajukan tuntutan hukum kepada DEBITUR atau PENJAMIN melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang diwilayah Republik Indonesia atau dalam hal dianggap baik oleh BANK.

Perjanjian ini dibuat dan telah dibaca serta dimengerti isinya kemudian ditanda-tangani oleh para pihak tersebut di atas

PT. BPR MANDIRI ARTHA ABADI

DEBITUR

Mengetahui dan menyetujui  
suami/istri



*Gambar 1.* Foto dengan Direktur Bisnis PT. BPR Mandiri Artha Abadi Kota Semarang



*Gambar 3.* Foto dengan Kepala Cabang Majapahit PT. BPR Mandiri Artha Abadi Kota Semarang



*Gambar 2.* Foto dengan Kepala Bagian Remedial PT. BPR Mandiri Artha Abadi Kota Semarang