

**CAREFULNESS PRINCIPLE IN RETAIL COMMUNITY BUSINESS
CREDIT (KUR) CONTRACT WITH COLLATERAL OF MORTGAGE IN
BANK RAKYAT INDONESIA MUNTILAN BRANCH IN MAGELANG
REGENCY**

Infanya Nosa Waiteska,¹ Pitaya²

ABSTRACT

This research was intended to identify implementation of carefulness principle in retail community business credit (KUR) with collateral of mortgage in Bank Rakyat Indonesia, Muntilan Branch in Magelang regency and to identify settlement of non performing retail KUR with collateral of mortgage in the bank.

It used juridical empirical method that was done to obtain primary data related to matters in field and supported with literary study to get secondary data. Literary study was carried out by reading and studying literatures and relevant researches, while field study was conducted by interview with informants and respondents. The obtained and gathered primary and secondary data was analyzed qualitatively with descriptive method.

The result indicated that Bank Rakyat Indonesia Muntilan Branch has implemented carefulness principle in retail community business credit contract with collateral of mortgage by relying on 5 C's of Credit analysis and being more selective and careful in analyzing business, in assessing debtor business condition and in assessing collateral value. Settlement of non performing credit in Bank Rakyat Indonesia Muntilan Branch was done first by negotiation for consensus. If there is no consensus in the negotiation then real execution of mortgage object is conducted. Real execution of mortgage object has complied with Article 20 of Law on Mortgage that was firstly done by private sale.

Keywords : Carefulness Principle, Community Business Credit

¹ Griya Taman Astri A 412

² Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta

PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) RITEL DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK RAKYAT INDONESIA CABANG MUNTILAN KABUPATEN MAGELANG

Infanya Nosa Waiteska,³ Pitaya⁴

INTISARI

Penelitian tesis ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Ritel dengan jaminan hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Muntilan Kabupaten Magelang dan mengetahui upaya penyelesaian perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Ritel dengan jaminan hak tanggungan yang bermasalah pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Muntilan Kabupaten Magelang.

Penelitian ini menggunakan metode *juridis empiris*, yaitu penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer yang berkenaan dengan hal-hal yang ada di lapangan dan didukung juga oleh penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder. Penelitian kepustakaan diperoleh dari membaca dan mempelajari bahan-bahan bacaan yang berupa literatur dan penelitian-penelitian yang relevan, sedangkan penelitian lapangan melalui wawancara dengan narasumber dan responden. Data primer dan data sekunder yang telah diperoleh dan dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif

Hasil penelitian Bank Rakyat Indonesia Cabang Muntilan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Ritel dengan jaminan hak tanggungan berpedoman pada *5 C's of Credit Analysis*, serta lebih selektif dengan cara cermat dalam menganalisa usaha, cermat dalam menilai kondisi usaha debitur, cermat dalam menilai karakter seseorang, dan cermat dalam menilai jaminan. Upaya penyelesaian kredit bermasalah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Muntilan yaitu dengan cara musyawarah untuk mufakat terlebih dahulu, apabila tidak terjadi mufakat maka akan dilakukan eksekusi riil obyek hak tanggungan. Eksekusi riil obyek hak tanggungan telah sesuai dengan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan yaitu pertama melalui penjualan dibawah tangan.

Kata Kunci : Prinsip Kehati-hatian, Kredit Usaha Rakyat (KUR)

³ Griya Taman Asri A 412

⁴ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta