TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CABANG PEKANBARU

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Hukum (S.H)

OLEH:

SUCI RAHMADHANI

NPM: 181010523

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2022

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang betanda tangan dibawah ini :

Nama	: SUCI RAHMADHANI
NPM	: 181010523
Tempat/Tanggal Lahir	: PEKANBARU, 08 DESEMBER 2000
Program Studi/Jurusan	: ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA
Judul	: TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CABANG PEKANBARU

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain, sepengetahuan saya belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S1) yang telah saya peroleh di batalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 5 Agustus 2022

Yang menyatakan

SUCI RAHMADHANI

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dipindai dengan CamScanner

Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FS 671471

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Suci Rahmadhani

181010523

No. Reg : 1288/I/UPM FH UIR 2021

Paper ID : 1878973494/30 %

Dengan Judul :

Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Oleh Debitur Di Bank Tabungan Negara (Btn) Cabang Pekanbaru

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 05 Agustus 2022

Prodi Ilmu Hukum

Selvi Harvia Santri, S.H., M.H.

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dipindai dengan CamScanner

YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM (YLPI) RIAU
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 P. Marpoyan Pekanbaru Riau Indonesia – Kode Pos: 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 *Website*: www.uir.ac.id *Email*: info@uir.ac.id

F.A.3.10

KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR
SEMESTER GENAP TA 2021/2022

NPM : 181010523
Nama Mahasiswa : SUCI RAHMADHANI
Dosen Pembimbing : 1. Dr.H. ZULFIKRI S.H., M.H 2.
Program Studi : ILMU HUKUM
Judul Tugas Akhir : Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Oleh Debitur di Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru
Judul Tugas Akhir (Bahasa Inggris) : Legal Review of Default by Debtors at the Pekanbaru Branch of State Savings Bank (BTN)
Lembar Ke : .....

NO	Hari/Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan	Hasil / Saran Bimbingan	Paraf Dosen Pembimbing
1.	25 Maret 2022	Cover (Tulisan)	Perbaikan & dirapikan	
2.	31 Mei 2022	Perbaiki BAB I	Tambahkan teori	
3.	7 Juni 2022	Perbaiki BAB I	Tabel Responden Perbaiki	
4.	14 Juni 2022	Perbaiki BAB II	Tambahkan Pendapat ahli	
5.	5 Juli 2022	Perbaiki BAB II	Sejarah di Tambahkan	
6.	18 Juli 2022	Perbaiki BAB III	Masukkan wawancara	
7.	1 Agustus 2022	Perbaiki BAB III	Tambahkan Tabel	
8.	8 Agustus 2022	BAB I - IV	ACC	

Pekanbaru, 5 Agustus 2022
Wakil Dekan I/Ketua Departemen/Ketua Prodi

(Dr. Zulkarnaini Umar, S.H.S.Ag. M.H.S)

MTGXMDEWNTIZ

Catatan :
1. Lama bimbingan Tugas Akhir/ Skripsi maksimal 2 semester sejak TMT SK Pembimbing diterbitkan
2. Kartu ini harus dibawa setiap kali berkonsultasi dengan pembimbing dan HARUS dicetak kembali setiap memasuki semester baru melalui SIKAD
3. Saran dan koreksi dari pembimbing harus ditulis dan diparaf oleh pembimbing
4. Setelah skripsi disetujui (ACC) oleh pembimbing, kartu ini harus ditandatangani oleh Wakil Dekan I/ Kepala departemen/Ketua prodi
5. Kartu kendali bimbingan asli yang telah ditandatangani diserahkan kepada Ketua Program Studi dan kopiannya dilampirkan pada skripsi.
6. Jika jumlah pertemuan pada kartu bimbingan tidak cukup dalam satu halaman, kartu bimbingan ini dapat di download kembali melalui SIKAD

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Dipindai dengan CamScanner

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS HUKUM

Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau – 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id – e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CABANG PEKANBARU

SUCI RAHMADHANI

NPM : 181010523

Telah Di Periksa Dan Di Setujui Oleh Pembimbing

Pembimbing

Dr. H. Zulfikri Toguan S.H., M.H

Mengetahui

Dekan,

Dr. M. Musa, S.H., M.H

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dipindai dengan CamScanner

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 266/Kpts/FH/2022
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Menimbang
1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut

2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang tetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

Mengingat
1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
5 Permenristek Dkti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
7 SK. BAN-PT Nomor : 2777/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2018
8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

Menetapkan
1 Menunjuk

Nama	:	Dr. H. Zulfikri Toguan, S.H., M.H
NIP/NPK	:	1005026801
Pangkat/Jabatan	:	Penata /III/c
Jabatan Fungsional	:	Lektor
Sebagai	:	Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa
Nama	:	SUCI RAHMADHANI
NPM	:	18 101 0523
Jurusan/program studi	:	Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi	:	Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Oleh Dibitur Di Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru.

2 Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau

3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.

4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 18 Juli 2022
Dekan

Dr. M. Musa, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :
1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Depertemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dipindai dengan CamScanner

NOMOR : 198 /KPTS/FH-UIR/2022
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
   a. Nomor : 232/U/2000
   b. Nomor : 234/U/2000
   c. Nomor : 176/U/2001
   d. Nomor : 045/U/2002
5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02/Dikti/Kep/1991
6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum Fh Nomor :
   a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
   b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
   c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012
9. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 0580/UIR/KPTS/2021 Tentang Pemberhentian Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Periode 2020-2024 dan Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Periode Sisa Jabatan 2020-2024

MEMUTUSKAN

Menetapkan : 1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Suci Rahmadhani
N.P.M.	:	181010523
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Oleh Debitur Di Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Dr. H. Zulfikri Toguan, S.H., M.H	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Prof. Dr. Thamrin S, S.H., M.Hum	:	Anggota merangkap penguji sistimatika
H. Abd Thalib, Sm.Hk., S.H., M.C.L., Ph.D	:	Anggota merangkap penguji methodologi
Elsi Elvina, S.H., M.H	:	Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 15 Agustus 2022
Dekan,

Dr. M. Musa, S.H., M.H
NIDN.1009116601

Tembusan disampaikan kepada :
1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dipindai dengan CamScanner

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS HUKUM

Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, ***Nomor : 198/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 5 Agustus 2022***, pada hari ini ***Selasa, 16 Agustus 2022*** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama	:	Suci Rahmadhani
N P M	:	181010523
Program Study	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Oleh Debitur Di Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru
Tanggal Ujian	:	16 Agustus 2022
Waktu Ujian	:	15.00 – 16.00 WIB
Tempat Ujian	:	Dilaksanakan Secara Daring
IPK	:	3.71
Predikat Kelulusan	:	Dengan Pujian

Dosen Penguji	Tanda Tangan
1. Dr. H. Zulfikri Toguan, S.H., M.H	1. Hadir
2. Prof. Dr. Thamrin S, S.H., M.H	2. Hadir
3. H. Abd Thalib, Sm.HK., S.H., M.C.L., Ph.D	3. Hadir
Notulen	
4. Elsi Elvina, S.H., M.H	4. Hadir

Pekanbaru, 16 Agustus 2022
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. M. Musa, S.H., M.H
NIK. 950202223

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dipindai dengan CamScanner

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRAK

Dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat, pemerintah memberikan pinjaman melalui jalur prekreditan bagi masyarakat yang membutuhkan tambahan modal untuk meningkatkan dan mengembangkan usahanya. Bank Tabungan Negara merupakan salah satu bank yang bergerak di bidang perkreditan. Banyak kredit yang ditawarkan salah satunya adalah Kredit Agunan Rumah (KAR). KAR ini dapat menjadi solusi bagi masyarakat dalam penyedia dana kredit untuk kebutuhan yang konsumtif, misal renovasi rumah, sekolah anak. Dalam pemberian kredit, Bank BTN memiliki kriteria khusus untuk dapat memberikan pinjaman kepada nasabah sesuai dengan prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di BTN. Tujuan pengamatan ini adalah untuk mengetahui prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah ini di BTN serta mengetahui penyebab kendala dalam perjanjian kredit. Jenis pengamatan yang dilakukan adalah observational research. Sumber data diperoleh informan, peraturan perundang-undangan, buku litelature pendapat para ahli, serta Perjanjian Kredit Agunan Rumah dari Bank Tabungan Negara. Tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan observasi atau pengamatan, wawancara dengan narasumber atau informan, dan dengan mengkaji dokumen, buku atau arsip. Tehnik analisis data yang digunakan adalah metode induktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kemudian mengarah kepada yang bersifat khusus. Berdasarkan hasil pengamatan yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah di BTN ada beberapa tahap , yang pertama adalah tahap permohonan kredit dengan pemohon datang langsung ke BTN membawa berkas-berkas yang diperlukan. Kedua tahap penyidikan dan analisis kredit yakni meliputi survey lapangan (OTS) dan analisa kredit. Ketiga adalah tahap realisasi kredit yakni keputusan bank untuk memberikan pinjaman kepada debitur dengan semua syarat-syarat yang telah dipenuhi oleh debitur sesuai dengan ketentuan bank. Yang keempat adalah tahap pengangsuran dan pelunasan kredit yakni debitur harus memenuhi kewajibannya untuk mengangsur kreditnya sesuai dengan kesepakatan sampai batas waktu jatuh tempo.

Kata Kunci: Wanprestasi, Bank

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRACT

In improving people's living standards, the government provides loans through pre-credit lines for people who need additional capital to improve and develop their businesses. The State Savings Bank is one of the banks engaged in the credit sector. Many loans are offered, one of which is the Home Collateral Credit (KAR). KAR can be a solution for the community in providing credit funds for consumptive needs, such as house renovation, children's schools. In granting credit, Bank BTN has special criteria to be able to provide loans to customers in accordance with the procedures for granting Home Collateral Credit (KAR) at BTN. The purpose of this observation is to find out the procedure for granting this House Collateral Loan at BTN and to find out the causes of obstacles in the credit agreement. The type of observation carried out is observational research. Sources of data obtained by informants, laws and regulations, expert opinion literature books, as well as the Home Collateral Credit Agreement from the State Savings Bank. Data collection techniques used are observation or observation, interviews with sources or informants, and by reviewing documents, books or archives. The data analysis technique used is the inductive method, namely drawing conclusions from things that are specific and then leading to specific ones. Based on the observations that have been made, it can be concluded that the procedure for granting Home Collateral Loans at BTN has several stages, the first is the credit application stage where the applicant comes directly to BTN with the necessary files. The two stages of investigation and credit analysis include field surveys (OTS) and credit analysis. The third is the credit realization stage, namely the bank's decision to provide loans to debtors with all conditions that have been met by the debtor in accordance with bank regulations. The fourth is the installment and credit repayment stage, in which the debtor must fulfill his obligation to repay his credit in accordance with the agreement until the due date.

Keywords: Wanprestasi, Bank

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

KATA PENGANTAR

Tiada kata yang paling indah selain puji dan rasa syukur kepada Allah SWT, yang telah menentukan segala sesuatu berada di tangan-Nya, sehingga tidak ada setetes embun pun dan segelintir jiwa manusia yang lepas dari ketentuan dan ketetapan-Nya. Alhamdulillah atas hidayah dan inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini yang berjudul "Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Oleh Debitur di Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru" yang merupakan syarat dalam rangka menyelesaikan studi untuk menempuh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal itu didasari karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimilki penulis. Penulis dalam penyusunan skripsi ini banyak mendapatkan pelajaran, dukungan motivasi, dan bantuan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa hormat dan terimakasih yang sangat dalam kepada:

1. Kepada kedua Orang Tua saya Bapak Ferizaldy dan Ibu Yanti yang selalu mendoakan serta memberikan semangat yang luar biasa bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini, serta kepada adek Ratna Aini Bidari dan Ayuni Azzahra yang penulis sayangi,
2. Bapak Prof Dr. H Syafrinaldi, S.H., M.C.L. selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk

mendapatkan ilmu pengetahuan hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau,

3. Bapak Dr. M. Musa, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau,
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik yang telah membantu penyelesaian Akademik selama perkuliahan berlangsung hingga penulisan skripsi ini,
5. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan yang telah membantu penyelesaian administrasi perkuliahan hingga administrasi penulisan skripsi ini,
6. Bapak S. Parman, S.H., M.H selaku Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Alumni, yang telah mendukung kegiatan kemahasiswaan penulis,
7. Ibu Selvi Harvia Santri, S.H., M.H dan Ibu Moza Dela Fudika, S.H., M.H sebagai Ketua dan Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau,
8. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.I.S Selaku Ketua Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Islam Riau,
9. Bapak Dr. H. Zulfikri Toguan, S.H., M.H selaku pembimbing penulis yang telah memberikan petunjuk, saran, serta bimbingannya yang sangat bermanfaat bagi penulis,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah menambahkan Ilmu Pengetahuan kepada penulis dalam ilmu hukum,
11. Bapak dan Ibu Karyawan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan kepada penulis sebagai mahasiswa,
12. Dan ucapan terimakasih kepada keluarga besar Himpunan Mahasiswa Hukum Perdata,
13. Teman-teman penulis Syifa Dzikra Nabila, Ardheliza Aulya, Deraya Ayu, Henawati Priatna, Lara Rahmadilla yang telah membantu penulis selama pengerjaan skripsi
14. Semua pihak yang telah membantu penyusunan dalam penulisan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Penulis ucapkan terimakasih.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua pihak yang telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulis berharap atas kritik dan saran yang bersifat membangun demi kebaikan skripsi ini. Akhir kata dari penulis semoga skripsi ii dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Pekanbaru, 3 Agustus 2022

Suci Rahmadhani

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR ISI

ABSTRAK ..... **ii**

ABSTRACT ..... **iii**

KATA PENGANTAR ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **vii**

DAFTAR TABEL ..... **ix**

BAB I : PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 14

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 14

D. Tinjauan Pustaka 15

E. Konsep Oprasional 24

F. Metode Penelitian 26

BAB II : TINJAUAN UMUM WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK **31**

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian 31

B. Tinjauan Umum tentang Kredit 40

C. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi 56

D. Tinjauan Umum tentang Bank 66

BAB III : TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CABANG PEKANBARU 70

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Agunan Rumah di BTN Cabang Pekanbaru 70

B. Faktor Penyebab Kendala dalam Perjanjian Kredit 81

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 92

A. Kesimpulan 92

B. Saran 93

DAFTAR KEPUSTAKAAN 94

LAMPIRAN 97

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Responden Penelitian 28

Tabel II.2 Tanggapan Responden tentang Debitur yang Memenuhi Syarat yang di Perjanjikan 72

Tabel III.3 Tanggapan Responden tentang Debitur Menanggung Semua Biaya yang diperlukan untuk Pengikatan Agunan 78

Tabel IV.4 Tanggapan Responden tentang Pembayaran Agunan Kredit oleh Debitur kepada BTN cabang Pekanbaru 82

Tabel V.5 Jawaban responden terhadap Debitur membayar denda tunggakan yang ditetapkan Bank 84

Tabel VI.6 Faktor Penyebab terjadinya Keterlambatan Pembayaran Angsuran Kredit Agunan Rumah pada BTN cabang Pekanbaru 86

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat, telah melakasankan pembangunan untuk mewujudkan tujuan nasional, yaitu mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur secara spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk mewujudkan tujuan nasional tersebut diperlukan usaha untuk meningkatkan pelaksanaan pembangunan yang terpadu dan berkesinambungan antar bidang. Pembangunan nasioanal Indonesia untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 telah mencapai berbagai kemajuan termasuk di bidang ekonomi dan moneter sebagaimana tercermin pada pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi dan tingkat inflasi yang terkendali.

Salah satu langkah utama pemerintah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia adalah dengan memberikan pinjaman melalui jalur perkreditan bagi masyarakat yang membutuhkan tambahan modal dengan tujuan mengembangkan dan meningkatkan usahanya. Mengingat kebutuhan manusia yang beraneka ragam, tidak terbatas dan akan terus bertambah banyak macam, jumlah maupun mutunya. Hal ini dipengaruhi oleh

pertambahan jumlah penduduk, kemajuan teknologi dan tingkat kebudayaan manusia yang semakin meningkat.

Guna memenuhi kebutuhan hidup dapat dilakukan dengan cara mengajukan pinjaman kepada Bank yang kemudian dikenal dengan istilah perjanjian kredit bank. Adapun yang diartikan dengan Bank menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah: "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak". Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut kemasyarakat serta memberikan jasa lainnya. (Hamidu, 2013:3)

Ketentuan mengenai perjanjian kredit bank diatur dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu menyebutkan bahwa: "kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam anatr bank dengan pihak lain yang mewajibkan untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah Bungan imbalan atau pembagian hasil keuntungan"

Pelaksanaan pemberian kredit kepada debitur memerlukan suatu keyakinan dari pihak kreditur bahwa kredit yang telah diserahkan kepada

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

debitur dapat dikembalikan sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit yang disebut sebagai analisis kredit. Analisis kredit mencakup dalam latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Jika pemberian kredit diberikan tanpa melalui analisis kredit maka akan sangat membahayakan pihak bank.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 terdapat unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai beriku:

1. Kepercayaan, adalah suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali pada waktu tertentu dimasa yang akan datang.
2. Kesepakatan, kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian (kontrak bisnis) dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.
3. Jangka waktu, jangka waktu tertentu antara pemberian dan pelunasan kreditnya. Jangka waktu mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati bersama antara pihak bank dengan nasabah peminjam dana.
4. Resiko, faktor resiko kerugian dapat diakibatkan oleh dua hal, yaitu resiko kerugian yang diakibatkan konsumen sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

diakibatkan karena konsumen tidak sengaja (hal-hal yang diluar kemampuan) seperti musibah bencana. Potensi resiko kredit banyak dipengaruhi oleh adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang waktu suatu kredit semakin besar resiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya. Adanya resiko yang mungkin terjadi selama jangka waktu antara pemberian atau pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah pinjaman dana, diadakanlah pengikat jaminan (agunan)

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan salah satu asas perjanjian yang berlaku secara universal. Pemahaman terhadap asas ini membawa pengertian bahwa setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengikatkan dirinya pada orang lain, asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang kuat dalam hubungan kontraktual para pihak. tambah

Kredit perbankan ini telah dimanfaatkan dan dipraktekkan oleh masyarakat sejak puluhan tahun lalu dalam rangka meningkatkan taraf hidupnya. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan merumuskan pengertian kredit: “kredit adalah penyedian uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bank dengan pihak lainnya…”

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut, maka dalam perjanjian kredit perbankan harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam, atau dengan istilah lain harus didahului dengan Perjanjian Kredit. Berdasarkan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan terdapat dua hubungan hukum antara bank dengan nasabah, yaitu: (1) Hubungan hukum antara bank dengan nasabah penyimpan dana, (2) Hubungan hukum antara bank dengan nasabah debitur.

Di dalam pasal 8 ayat (2) UU Perbankan diatur bahwa Bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penjelasan pasal ini menyatakan bahwa ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia mencakup:

1. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur.
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi.
6. Penyelesaian sengketa

Dalam mendapatkan Kredit Agunan Rumah, debitur sebagai pihak yang melakukan perkreditan di Bank BTN tentunya akan melewati proses-proses yang menjadi syarat oleh pihak Bank, beserta dengan kendala-kendala dalam melakukan kredit hingga ketahap perjanjian kredit (PK). Di dalam perjanjian kredit diatur bagaimana pihak debitur selama perjanjian tersebut berlangsung.

Dalam Pasal 6 ayat (1) dalam perjanjian kredit (PK) yang dialkukan oleh pihak debitur dan pihak kreditur menyebutkan bahwa: "Debitur bersedia dan setuju untuk melakukan pembayaran secara angsuran ke rekening pembayaran dan harus dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran hingga seluruh utang debitur lunas". Dan juga dalam Pasal 12 ayat (1) huruf h: "Debitur melanggar ketentuan-ketentuan dan atau tidak melaksanakan janji dan kesanggupannya di dalam perjanjian kredit dan syarat-syarat serta ketentuan perjanjian kredit".

Kredit bermasalah adalah tidak kembalinya kredit itu tepat waktu pada waktunya sesuaidengan perjanjian kredit. Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank. Oleh karena itu, setiap bank berusaha menekan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan. Kredit bermasalah adalah jumlah keseluruhan dari kredit kurang lancar, ditambah kredit diragukan dan kredit macet. (Siburian, 2015:3)

Hubungan hukum antara bank dengan nasabah debiturnya berdasarkan hubungan kontraktual atau perjanjian disebut juga dengan perjanjian kredit bank. Walaupun unsur kepercayaan lebih mendominasi pada waktu pemberian kredit, seolah-olah hubungan hukum antara bank dengan nasabah itu hanya berdasarkna kepercayaan. Namun, dalam praktek pemberian kredit, bank tetap mengikat calon nasabahnya dengan perjanjian kredit. Sehingga dapat dikatakan lain, unsur kepercayaan hukum juga mendasari terjadinya hubungan antara bank dengan nasabah.

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa: "dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud dengan yang diperjanjikan". Penjelasan pada Pasal tersebut tersirat bahwa jaminan merupakan salah satu faktor dan syarat dalam pertimbangan pemberian kredit.

Hukum perdata memuat mengenai hutang piutang dan mejelaskan bahwa lembaga jaminan sangat penting dalah hal ini. Dasar dari hutang harus

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dijaminkan pada Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah maupun yang baru aka nada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan" dan pada Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutang padanya, pendapatan jualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan".

Adanya lembaga jaminan bagi pihak kreditur merasakan ketenangan dalam memberikan pinjaman. Apabila debitur ingkar janji maka barang jaminan tersebut dapat digunkan dalam melunasi hutang melalui pelelangan terhadap barang jaminan. Kegiatan pinjam-meminjam uang yang dikaitkan dengan persyaratan penyerahan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorang dan berbagai badan usaha. Pada umumnya pihak pemberi pinjaman mensyaratkan adanya jaminan utang sebelum memberikan pinjaman uang kepada pihak peminjam. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak pemijam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak jaminan (Bahsan,2009:2). Kegunaan dari jaminan adalah: (Usman,2003:286)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurangkurangnya untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujuhi agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.

Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 1 ayat 1 menyatakan: "Hak jaminan yang dibebankan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kredit-kredit lain".

Barang jaminan atau agunan yang diserahkan kepada bank harus diikat dengan pengikatan sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku, Undang-

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Undang Hak tanggungan Pasal 10 ayat 1 menyetakan: “Pemberian hak tanggungan didahului dengan jani untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang dituangkan dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan hutang tersebut”. Sehingga bank dapat aman dan terhindar dari resiko itikad buruk dari debitur.

Akan tetapi, pada jangka waktu kredit sedang berjalan tidak menutup kemungkinan terjadi kondisi adanya penyimpangan utama dalam hal pembayaran kredit, yang berakibat keterlambatan bahkan berhentinya kewajiban pembayaran. Kondisi yang demikian ini disebut dengan kredit bermasalah (problem loan), istilah yang lazim dipergunakan dalam perbankan adalah Non Performing Loan (NPL) (Nurwahjuni,2014:47). Sumber pelunasan kredit dalam perbankan ialah usaha nasabah debitur yang menghasilkan pendapatan (revenue) yang disebut first way out dan second way out berupa agunan. Second way out berupa pembebanan hak jaminan tertentu atas suatu benda, apabila terjadi kredit bermasalah, bank sebagai kreditur berhak menjual barang agunan yang dibebani dengan hakjaminan dan mengambil hasil penjualan atas barang tersebut sebagai sumber pelunasan kredit sampai jumlah kredit terutang (Shomad,2012:188).

Penelitian ini akan dilakukan di Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru, dimana Pekanbaru merupakan kota besar di Indonesia dan BTN ini memiliki fasilitas kredit kepada nasabah yang memiliki rumah yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dibangun sendiri dan Sertifikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan, yaitu dengan perjanjian Kredit Griya Multi dengan mengambil jenis Kredit Agunan Rumah (KAR).

Perbedaan antara Kredit Griya Multi pada jenis Kredit Agunan Rumah (KAR) dengan kredit yang KPR BTN yaitu jika KPR BTN merupakan kredit yang diberikan kepada debitur untuk kepemilikan rumah dan perjanjian KPR tersebut diakukan dengan pihak Bank Tabungan Negara dan pihak Developer. Sedangkan Kredit Agunan Rumah (KAR) merupakan fasilitas kredit dari Kredit Griya Multi yang diberikan kepada debitur dan perjanjiannya hanya dilakukan antara debitur dan pihak BTN saja dengan jaminannya yaitu Surat Hak Milik. Dalam hal ini peneliti akan meneliti jenis Kredit Griya Multi yaitu Kredit Agunan Rumah (KAR).

Menurut penelitian Margaretha (2019) tentang Tinjauan Yuridis terhadap Wanprestasi Debitur pada Pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Penyelesaiannya penelitian ini mengambil tentang latar belakang faktor penyebab terjadinya kredit macet yaitu tidak adanya itikad baik dari debitur untuk membayar angsuran pinjaman. Studi kasus terdahulu mengambil lokasi PT. Bank Mandiri KCP Medan SM.Raja.

Menurut penelitian Cesilia Dian (2016) tentang Analisis Kredit Bermasalah dalam pemberian kredit pada anggota non Bank mengalami resiko penerima kredit tidak mampu melunasi kredit tepat pada waktunya atau bahkan gagal bayar sama sekali dan pengambilan kredit juga memiliki faktor

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

lain berupa penyalahgunaan dana kredit. Studi kasus ini dilakukan dilokasi Credit Union Cindelaras TP 02 Lorejo.

Hidayat (2017) menggunakan variabel lain yaitu perencanaan penggunaan modal, pendapatan, pemasaran, manajemen, kebijakan pemerintah, tingkat persaingan yang ternyata berpengaruh terhadap adanya kredit macet yaitu faktor perencanaan penggunaan modal, faktor pemasaran dan fakor tingkat persaingan.

Faktor lain yang diteliti oleh Hermanto (2016) seperti faktor kesalahan penggunaan kredit, pengelola administrasi pembukuan nasabah (debitur), serta pendapatan debitur memiliki pengaruh positif terhadap adanya kredit macet.

Menurut Sari Mukhsinati (2011) penenelitian terdahalu mengampil permasalahan tentang kerdit macet yang dilandasi dengan 5 C's yaitu character, capacity, capital, collateral, dan condition, karena pada dasarnya kredit macet yang dihadapi oleh bank tidak terlepas dari konsep 5 C's tersebut.

Pelaksanaan perjanjian kredit tersebut didapati adanya keterlambatan waktu dalam penerimaan Kredit Agunan Rumah yang diterima oleh nasabah, padahal sewaktu mengajukan permohonan mereka telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh bank, namun dalam penerimaan kredit terjadi keterlambatan waktu, sehingga hal ini menimbulkan ketertarikan penulis untuk meneliti lebih jauh. Keterlambatan membayar cicilan dari waktu yang telah diperjanjikan juga masih banyak dilakukan oleh

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pihak nasabah sehingga menyebabkan kredit macet. Adapun nasabah yang melakukan pembayaran terlambat dari tanggal yang diperjanjikan, tidak terjadinya teguran dari pihak Bank Tabungan Negara sehingga hal ini terdapat ketidakjelasan tentang waktu terhadap nasabah yang melakukan kredit macet.

Wanprestasi debitur pada Bank Tabungan Negara Pekanbaru dapat dijumpai dalam berbagai jenis kredit, adapun di jenis Kredit Agunan Rumah. Banyaknya debitur yang memiliki kesadaran rendah terhadap kewajiban sering mengeluarkan berbagai alasan dalam menunda prestasinya. Berbagai faktor penurunan keuangan debitur kerap menjadi latar belakang terjadinya wanprestasi bahkan tak jarang bank harus menempuh jalur hukum dan melelang objek hak tanggungan agar kesehtan bank tetap terjaga

Perjanjian memerlukan suatu kesepakatan terhadap semua ini yang tertuang diperjanjian tersebut. Untuk tercapainya suatu kesepakatan dibutuhkan pengertian-pengertian yang jelas terhadap isi perjanjian yang bersangkutan. Dengan tidak jelas dan kurang lengkapnya si akta suatu perjanjian maka dapat menyebabkan ketidakpastian terhadap pelaksanaan hak dan kewajiban serta penyelesaian yang dilakukan apabila terjadinya kredit macet.

Dari uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan pengangkatan kedalam bentuk karya tulis ilmiah yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CABANG PEKANBARU".

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis uraikan diatas tersebut, maka dapatlah penulis menyimpulkan beberapa masalah pokok yang akan menjadi hasil akhir dari penelitian ini, adapun masalah pokok tersebut adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian Kredit Agunan Rumah (KAR) di BTN cabang Pekanbaru?
2. Apa saja faktor penyebab kendala dalam perjanjian kredit dan bagaimana penyelesaian kendala tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan yang dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak milik rumah pada Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Pekanbaru
2. Untuk mengetahui kendala/faktor yang menyebabkan perjanjian kredit dengan jaminan hak milik rumah mengalami kredit macet pada Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Pekanbaru.

Sedangkan manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan pada diri penulis dibidang hukum, khususnya mengenai perjanjian kredit bank
2. Agar pembaca dapat mengetahui tentang pelaksanaan dari perjanjian kredit bank dengan jaminannya hak milik rumah itu sendiri.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

D. Tinjuan Pustaka

Sebelum penulis menjabarkan keseluruhan mengenai landasan teori dari pokok permasalahan tersebut ada baiknya terlebih dahulu penulis menjelaskan satu persatu landasan teori dari batasan-batasan yang akan berhubungan dengan pembahasan selanjutnya.

1. Tinjauan tentang Perjanjian

Pengertian perikatan adalah " suatu hubungan hukum antara sejumlah subjeksubjek hukum; sehubungan dengan itu, seorang atau beberapa orang dari padanya mengikatkan dirinya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap pihak lain" (Zaeni Asyhadie, 2008:22).

Perjanjian menurut rumusan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, didefinisikan sebagai:"suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih" (Subekti, 2003: 338).

Menurut Subekti "Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal". Perikatan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut, kemudian menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. (Subekti, 1985:1).

Menurut R Wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut "suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak , dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu".

Perjanjian atau kontrak dalam istilah hukum Islam biasa disebut dengan akad yang merupakan perikatan antara kedua belah pihak tentang sesuatu hal yang tidak melanggar syariat Islam dan menimbulkan hak dan kewajiban kepada para pihak. (Zulfikri, 2018:61)

Perjanjian adalah kesepakatan yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih, tertulis maupun tidak tertulis, yang wajib di taati oleh pihak yang ikut terlibat dalam perjanjian tersebut.

Pasal 1320 KUHPeradata menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: (Subekti, 2003: 330):

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab (causa) yang halal.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Kesepakaan adalah bentuk persetujuan dari kedua belah pihak dalam perjanjian. Orang dikatakan telah memberikan persetujuan/sepakatnya, kalau orang memang menghendaki apa yang disepakati. Sepakat sebarnya intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima/disambut) oleh lawan janjinya. Kalau demikian, Sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain.(Satrio,1995:165)

Asas-asas perjanjian yaitu: (Budiono,2010:29)

1. Asas konsensualisme, perjanjian terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak dari pihak-pihak. Perjanjian pada pokoknya dapat dibuat bebas tidak terikat bentuk dan tercapai tidak secara formil, tetapi cukup melalui consensus belaka.
2. Asas kekuatan mengikat, dalam asas ini para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka kesepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dank arena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual.
3. Asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikatkan diri dengan siapa pu yang ia kehendaki.
4. Asas kesimbangan, asas keseimbangan adalah suatu asas yang dimaksudkan untuk menyelaraskan pranata-pranata hukum dan asas-

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

asas pokok hukum perjanjian yang dikenal di dalam KUHPerdata yang mendasarkan pemikiran dan latar belakang individualisme pada satu pihak dan cara berfikir bang Indonesia pada pihak lain.

2. Tinjauan tentang Kredit

Menurut Drs. OP. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontraprestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang. Kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uan, yang dengan demikian transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit. (Untung,2000:1)

Pengertian kredit juga tercantum dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yaitu: "kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapt dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

Pentingnya arti jaminan dalam pemberian kredit bagi Bank merupakan amanat dari Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Pasal 1 ayat (23) menyebutkan sebagai penyerahan agunan dalam rangka pemberian kredit, Agunan merupakan suatu kebendaan dari harta kekayaan yang diserahkan kepada Bank dan merupakan syarat yang harus didapatkan dan dikuasai oleh Bank, sehingga dengan adanya jaminan, kredit menjadi aman

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

karena ada suatu yang dicadangkan oleh Bank untuk pelunasannya. Adapun pendapat dari para ahli, yaitu seperti Thomas (2004), yang berpendapat bahwa pentingnya agunan yaitu menyerahan kekayaan atau pernyataan untuk menanggung pembayaran kembali atas suatu barang.

Kredit Agunan Rumah BTN selanjutnya disebut "KAR BTN" adalah kredit yang diberikan oleh Bank kepada debitur untuk membangun/memperbaiki/perluasan rumah tinggal/Rumah Usaha (Ruha) diatas tanah sendiri guna dimiliki dan dihuni sendiri atau untuk berbagai keperluan konsumtif lainnya sebagai upaya peningkatan nilai tambah rumah sendiri atau kemampuan ekonomis.

Kredit Macet atau pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan yang ada penyimpangan (deviasi) atas terms of lending yang disepakati dalam pembayaran kembali pembiayaan itu sehingga terjadi keterlambatan, diperlukan tindakan yuridis, atau diduga ada kemungkinan potensi loss. Dalam portofolio pembiayaan, pembiayaan bermasalah masih merupakan pengelolaan pokok, karena resiko dan faktor kerugian terhadap risk asset tersebut akan memengaruhi kesehatan.(Gunarto Suhardi, 2006)

Berdasarkan pengertian kredit yang ditetapkan oleh undang-undang Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

suatu pinjam-meminjam uang akan digolongkan sebagai kredit perbankan sepanjang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: (Bahsan,2009:76)

1. Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang. Penyedian uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut dilakukan oleh bank.
2. Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain. Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam merupakan dasar dari penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang terebut.
3. Adanya kewajiban melunasi utang, pinjam meminjam uang adalah suatu utang bagi peminjam. Pemberian kredit oleh bank kepada debitur adalah suatu pinjaman uang, debitur wajib melakukan pembayaran pelunasan kredit sesuai dengan jadwal yang di sepakatinya.
4. Adanya jangka waktu tertentu, pemberikan kredit terkait dengan suatu jangka tertentu. Jangka waktu tersebut diterapkan pada perjanjian kredit yang dibuat oleh bank dengan debitur. Jangka waktu yang ditetapkan merupakan batas waktu kewajiban bank untuk menyediakan dana pinjaman dan menunjukkan kesempatan dilunasinya kredit.
5. Adanya pemberian bunga kredit, bank menetapkan bunga atas pinjaman uang yang diberikannya. Sepanjang terhadap bunga kredit yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dilakukan pembayarannya oleh

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

debitur, akan merupakan salah satu sumber pendapatan yang utama bagi bank.

3. Tinjauan tentang Wanprestasi

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: "penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya". (Ahmadi Miru,2008:12)

Menurut Harahap, wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi para pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi, atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian. Sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut (Harahap M.Yahya,1986:38)

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.(Ahmad Miru,2008:74)

Salah satu pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau isi dari perjanjian/kontrak disebut dengan wanprestasi. Wujud dari wanprestasi tersebut dapat berupa: (1). Tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan untuk dilaksanakan. (2). Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sama dengan isi perjanjian. (3). Terlambat dalam melakukan kewajiban perjanjian. (4). Melakukan sesuatu yang diperjanjikan untuk tidak dilakukan (Djoko Trianto,2004:61).

4. Tinjauan tentang Bank

Pengertian Bank menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yakni lembaga usaha yang menghimpun uang dari masyarakat dalam bentuk simpanan, kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau lainnya agar taraf hidup masyarakat meningkat. Bank merupakan badan berwenang menerima simpanan dan kredit dari masyarakat untuk dikelola agar menghasilkan profit baik bunga atau pembagian.

Bank merupakan bagian dari sitem keuangan dan sistem pembayaran suatu Negara, bahkan era globalisasi pada saat ini, bank juga menjadi bagian dari sitem keuangan dan sitem pembayaran dunia. Bank telah meperoleh izin berdiri dan beroperasi dari otoritas moneter suatu Negara, maka bank tersebut menjadi milik masyarakat. Oleh karena, eksistensinya bukan saja harus dijaga

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

oleh para pemilik bank itu sendiri, melainkan juga masyarakat nasional dan global (sjahdeni,2005:23)

Menurut Howard D.Crose dan George J. Hemple dalam Veithzal Rival Dkk menyatakan: "Bank adalah suatu organisasi yang menggabungkan fungsi bank dalam rangka melayani kebutuhan masyarakat dan untuk memperoleh keuntungan bagi pemilik" (Howard,2013:1)

Bank merupakan lembaga keuangan atau organisasi dimana kegiatannya adalah menghimpun data, melayurkan dana ke masyarakat dan memberikan jasa-jasa bank lainnya. Juga dapat dikatakan, bank merupakan lembaga keuangan perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana. Bank juga memiliki fungsi-fungsi sebagai berikut:

1. Sebagai penampung dan masyarakat

Dalam hal ini uang dari masyarakat, bank melaksanakan operasi perkreditan pasif artinya bank menerima dana dari pihak luar terutama dari masyarakat. Kepentingan bank dalam operasi perkerditan pasif adalah memanfaatkan uang simpanan masyarakat sebagai modal kerja guna meperoleh keuntungan dalam pemberian kredit. Keuntungan yang dimaksud adalah selisih antara bunga yang diterima dari penerima kredit dengan bunga yang dibayarkan dengan kaitannya penciptaan uang.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Bank sebagai penyalur dana ke masyarakat

Bank melaksanakan operasi kredit aktif. Modal berasal dari simpanan masyarakat atau dari pihak lainnya disalurkan oleh bank kepada pihak-pihak yang membutuhkan berupa pemberian kredit. Sebagai fungsi untuk melakukan bimbingan pada penerima kredit agar menggunakan kredit yang diterimanya, dan melakukan transaksi pembayaran.

3. Bank sebagai lembaga yang memberikan fasilitas dan jasa

Dalam prakteknya, bank memiliki fasilitas atau jasa kepada masyarakat. Sebagai perantara didalam transaksi jual beli efek, melakukan pengiriman uang wesel, menginkaso wesel dan tagihan, menyediakan tempat penyimpanan barang-barang berharga, melakukan emisi saham dan obiligasi, sebagai perantara dalam penetapan asuransi meberikan garansi, memberikan informasi dan referensi.

E. Konsep Operasional

Untuk menghindari kerancuan penafsiran dalam memahami istilah-istilah yang berkenaan dengan judul, maka penulis perlu memberikan batasan mengenai istilah-istilah yang berkenaan dengan judul tersebut. Adapun batasan tersebut adalah:

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Yang dalam hal ini adalah perjanjian kredit yang mewajibkan pihak debitur

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

untuk memberikan pinjaman serta pihak kreditur membayar uang yang dipinjam. Perjanjian yang dimaksud adalah kesepakatan antara Bank BTN dengan nasabah sehingga terciptanya hak dan kewajiban.

Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur pada tahap perjanjian, pembentukan perjanjian maupun pelaksaannya tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Perjanjian yang dilakukan oleh debitur dalam pengambilan kredit di Bank Tabungan Negara (BTN) tidak memenuhi prestasi yang sudah di tetapkan oleh bank sehingga terjadi wanprestasi.

Debitur adalah orang atau pihak yang berhutang kepada pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari pihak kreditur yang dijanjikan oleh debitur untuk membayar kembali di waktu yang telah disepakati. Adapun debitur disini adalah orang yang mengambil Kredit Agunan Rumah di Bank Tabungan Negara (BTN).

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapt dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit yang dilakukan merupakan Kredit Agunan Rumah yang diberikan oleh Bank BTN Pekanbaru.

Kredit macet adalah suatu kondisi pembiayaan yang ada penyimpangan (deviasi) atas terms of lending yang disepakati dalam

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pembayaran kembali pembiayaan itu sehingga terjadi keterlambatan, diperlukan tindakan yuridis, atau diduga ada kemungkinan potensi loss. Kredit macet ini terjadi di Bank BTN dikarenakan kelalaian oleh debitur dalam melakukan pembayaran angsuran.

Sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam satu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Sengketa ini terjadi karena pihak nasabah atau debitur melakukan pelanggaran berupa tidak membayar tepat waktu sehingga terjadi kredit macet di Bank Tabungan Negara.

Bank Tabungan Negara adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam bidang perbankan yang memberikan kredit bank yaitu Kredit Griya Multi pada nasabah. Cabang Pekanbaru adalah salah satu kantor cabang Bank Tabungan Negara yang berada di daerah Pekanbaru sebagai pusat Ibukota Provinsi Riau.

F. Metode Penelitian

Data yang relevan dan akurat dalam penelitian ini diperoleh menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

   Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan observational research dengan cara survey, yaitu yang dilaksanakan di lapangan demi memperoleh data yang dibutuhkan menggunakan memakai alat pengumpul data berupa wawancara serta

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

koesioner. Sedangkan ditinjau dari sifatnya penelitian ini bersifat naratif yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran yang lebih tepat dan rinci tentang pelaksanaan serta hambatan yang berasal dari perjanjian kredit dengan jaminan hak milik rumah pada Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Pekanbaru

2. Lokasi Penelitian

Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru yang beralamat di jalan Jendral Sudirman No.393 Pekanbaru menjadi tempat penelitian yang dilakukan di Pekanbaru, beserta dengan nasabah yang menjadi responden. Alasan yang menjadikan BTN Cabang Pekanbaru sebagai lokasi atas pertimbangan bahwa Cabang BTN yang ada di kota Pekanbaru yang tinggi frekuensi dalam pemberian kredit kepada masyarakat, BTN Cabang Pekanbaru berhasil menjalankan usahanya yaitu dengan bertambahnya kantor pelayanan di Pekanbaru untuk mempermudah nasabah.

3. Populasi dan Sample

Mengingat jumlah populasi nasabah (debitur) cukup besar, maka diambil 10% dari seluruh populasi dengan menggunakan metode Purposive Sampling yaitu penentuan sampel yang dilakukan dengan sengaja atas pertimbangan si penelitian berdasarkan objek penelitian yang mengarah pada kesimpulan. Dalam penelitian ini penulis mengambil kategori debitu masyarakat yang sudah memiliki rumah sendiri karena

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

peneliti memilih untuk meneliti bentuk perjanjian berupa Kredit Agunan Rumah (KAR) untuk lebih jelasnya dipaparkan dalam bentuk tabel berikut:

Tabel I.1

Responden Penelitian

No	Kriteria responden	Populasi	Sampel	Ket
1	Pimpinan Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru (kreditur)	1	-	Semua 100%
2	Nasabah yang mendapatkan Kredit Agunan Rumah (debitur)	60	6	Purposive Sampling 10%
3	Nasabah yang terjadi Kredit Macet	5	5	Semua 100%

Sumber: hasil lapangan 31 Januari 2022

Populasi dalam penelitian adalah 60 nasabah yang mendapatkan Kredit Agunan Rumah pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru periode tahun 2019, 5 debitur wanprestasi sehingga terjadinya kredit macet dan 1 orang dari pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru yang diwakilkan oleh Kepala Kredit PT. Bank BTN. Tbk Pekanbaru.

4. Data dan Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat dibedakan atas:

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

milik rumah pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru dan nasabah, tentang prosedur perjanjian Kredit Agunan Rumah, hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur serta hambatan yang ditemukan dalam pelaksanaannya.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang tersedia dalam bentuk tertulis atau buku yaitu data yang ada pada pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru, Perjanjian Kredit Agunan Rumah, peraturan perundang-undangan, buku-buku literature dan pendapat para ahli yang diperoleh untuk mendukung penelitian ini.

5. Alat Pengumpul Data

Untuk memperoleh data yang dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan sehingga dapat memerikan gambaran tentang permasalahan yang diteliti maka digunakan alat pengumpul data sebagai berikut:

a. Kuesioner

Yaitu pegumpulan data dengan cara membuat daftar pertanyaan tentang pelaksanaan perjanjian Kredit Agunan Rumah dengan jaminan hak milik rumah. Kuesioner dibuat dalam bentuk tertutup, terbuka dan semi terbuka yang diajukan kepada responden dalam hal ini nasabah yang melakukan perjanjian Kredit Agunan Rumah pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru yang meliputi

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

aspek hukum dan prosedur perjanjian Kredit Agunan Rumah, hak dan kewajiban nasabah serta hambatan dalam pelaksanaannya.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan Tanya jawab secara langsung kepada responded Bank Tabungan Neagar (BTN) Cabang Pekanbaru yang meliputi aspek hukum dan prosedur perjanjian Kredit Agunan Rumah, hak dan kewajiban nasabah serta hambatan dalam pelaksanaannya.

6. Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan

Setelah data diperoleh dan hasil penyebaran kuesioner maka langkah yang penulis lakukan adalah dengan cara mengelompokkan data yang sejenis sesuai dengan pokok kemudian disajikan dalam bentuk tabel. Sedangkan data yang diperoleh dari hasil wawancara disajikan dalam bentuk uraian kalimat yang jelas. Data yang telah dianalisis diinterprestasikan dengan berpedoman kepada pendapat para ahli dan teori-teori yang ada serta peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Dari hasil interpretasi dan uraian tersebut maka penulis mengambil kesimpulan dengan menggunakan metode induktif artinya penulis menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kemudian mengarah kepada yang bersifat umum.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB II

TINJAUAN UMUM WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda overeenkomst dan verbintenis, untuk verbintenis terdapat tiga istilah Indonesia, yaitu perikatan, perjanjian, dan perutangan sedangkan utuk istilah overeenkomst dipakai dua istilah, yaitu perjanjian dan persetujuan.(R Soeroso, 2011:3)

Perjanjian merupakan kesepakatan antara dua orang atau dua belah pihak, mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek dari perjanjian. Kesepakatan itu timbul karena adanya kepentingan dari masing-masing pihak yang saling membutuhkan. Perjanjian juga dapat disebut sebagai persetujuan (tertulis atau dengan lisan), karena dua pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu. Menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul "Hukum Perjanjian", kata sepakat berarti suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak. Berdsarkan pengertian kata sepakat tersebut berarti apa yang dikehendaki olah pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal balik kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.(Subekti, 2008:26)

Pengertian perjanjian menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata yang berbunyi bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut merupakan pengertian yang tidak sempurna dan kurang memuaskan, karena terdapat beberapa kelemahan.

Menurut Abdulkadir perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Uraian tersebut memberikan makna bahwa perjanjian selalu merupakan perbuatan hukum persegi dua atau jamak, untuk itu diperlukan kata sepakat para pihak. Ada beberapa pakar atau ahli hukum lain yang memberikan definisi yang berbeda pada perjanjian.

Pengertian perjanjian menurut Handri Raharjo, "Suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yag didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan subjek hukum yang lain berkewajiban melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum".(Handri, 2009:42) Perjanjian terdiri dari tiga unsur yaitu:

a. *Essentialia* Bagian-bagian dari perjanjian yang tanpa itu perjanjian tidak mungkin ada. Misalnya dalam perjanjian jual beli, harga dan barang merupakan unsur essentialia.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. *Naturalia* Bagian-bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur. Misalnya dalam perjanjian penanggungan.

c. *Accidentalia* Bagian-bagian yang oleh pihak ditambahkan dalam perjanjian, dimana undang-undang tidak mengaturnya. Misalnya jual beli rumah diperjanjian tidak termasuk alat-alat rumah tangga.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang terdiri dari empat syarat yaitu:

a. Kesepakatan

Kesepakatan adalah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri artinya para pihak yang membuat perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam serta telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan. Dengan demikian, suatu perjanjian itu dianggap tidak ada apabila diberikan atau didasarkan karena kekeliruan, kehilafan, paksaan ataupun penipuan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. Kecakapan

Arti kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dinyatakan dewasa oleh hukum, yakni sesuai dengan ketentuan KUH Perdata, mereka yang telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Menurut hukum, undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Orang-orang yang belum dewasa, orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan, serta orang-orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu seperti orang yang sudah dinyatakan pailit oleh pengadilan.

c. Suatu Hal Tertentu

Dalam membuat suatu perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan. Menurut KUH Perdata hal tersebut adalah:

a) Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni palin sedikit ditentukan jenisnya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b) Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

d. Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetap ada pengecualiannya, artinya suatu perjanjian harus didasarkan sebab yang halal yang tidak bertentangan dengan ketentuan yakni: tidak bertentangan dengan kepentingan umum, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan undang-undang.sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, syarat kesatu dan kedua dinamakan syarat subjektif karena membicarakan mengenai subjek yang mengadakan perjanjian, sedangka ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif, karena berbicara mengenai objek yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian. Dalam perjanjian apabila syarat-syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan oleh hakim atas prmintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Selama tidak dibatalakn, perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan bilamana syarat-syarat objektif yang tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Artinya batal demi hukum bahwa, dari semula dianggap tidak pernah ada perjanjian sehingga tidak ada dasar untuk saling menuntut di pengadilan.

3. Asas-asas Perjanjian

Didalam hukum kontrak dikenal 5 asa penting penting yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum, asas itikad

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

baik dan asas kepribadian.(Salim, 2006:9) Kelima asas itu disaijakn berikut ini:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: "semua perjanjian yang buat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

a) Membuat atau tidak membuat perjanjian
b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
d) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Latar belakang lahirnya asas kebebasan berkontrak adalah adanya individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani. Menurut paham individualisme, setiap orang bebas memperoleh apa yang dikehendakinya. Dalam hukum kontrak asas ini diwujudkan dalam "kebebasan berkontrak". Sehingga pemerintah sama sekali tidak boleh mengadakan intervensi di dalam kehidupan (social ekonomi) masyarakat. Paham individualisme memberikan peluang yang luas kepada golongan kuat (ekonomi) untuk menguasai golongan lemah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

(ekonomi). Pihak yang kuat memnetukan kedudukan pihak yang lemah. Pihak yang lemah dalam pengawasan pihak kuat.

Pada akhir abad ke-19, paham individualisme mulai pudar. Paham ini tidak mencerminkan keadilan. Oleh karena itu, kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, akan tetapi diberi arti relative dikaitkan selalu dengan kepentingan umum.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat ditemukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, dalam Pasal 1320 KUH Perdata dsebutkan secara tegas bahwa untuk sahnya perjanjian harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam Pasal KUHPerdata ditemukan dalam perkataan "semua" menunjukan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan kehendak yang dirasakan baik untuk menciptakan perjanjian.

c. Asas Kepastian Hukum

Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas kepastian hukum merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontark yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas kepastian hukum dapat disimpulakan dalampasal 1338 ayat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

(1) KUHPerdata, yang berbunyi: "perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang."

d. Asas Itikad Baik

Asas itidak baim dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi: "perjanjian harus dilaksakan dengan itikad baik." Asas itikad merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atas kemauan baik dari para pihak.

e. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata. Pasal 1315 KUHPerdata berbunyi: "pada umunya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPerdata berbunyi: "Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya." Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Namun, ketentuan ini ada pengecualian, sebagaimana dalam Pasal 1317 KUHPerdata yang berbunyi: "Dapat pula perjanjian diadakan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu." Sedangkan dalam Pasal 1318 KUHPerdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang mempperoleh hak dari padanya.

4. Berakhirnya Perjanjian

dalam suatu perjanjian kita harus mengetahui kapan perjanjian itu berakhir. Perjanjian dapat berakhir karena: (Handri, 2009:95)

a. Ditentukan dalam perjnajian oleh para pihak, misalnya persetujuan yang berlaku untuk waktu tertentu.
b. Ditentukan oleh Undang-Undang mengenai batas berlakunya suatu perjanjian, misalnya menurut Pasal 1066 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan, tetapi waktu persetujuan tersebut oleh ayat (4) dibatasi hanya salam waktu lima tahun.
c. Ditentukan oleh para pihak atau Undang-Undang bahwa perjanjian akan dihapus dengan terjadinya peristiwa tertentu. Misalnya jika salah satu pihak meninggal dunia, maka perjanjian tersebut akan berakhir.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

d. Pernyataan menghentikan persetujuan (opzegging). Opzegging dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. Opzegging hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya:
    1. Perjanjian kerja
    2. Perjanjian sewa-menyewa
e. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
f. Tujuan perjanjian telah tercapai.
g. Berdasarkan kesepakatan para pihak.

B. Tinjauan Umum Tentang Kredit

1. Pengertian Kredit

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar dengan cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan kemudain hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Jadi dapat diartikan bahwa kredit dapat berbentuk barang atau berbentuk uang. Baik kredit berbentuk barang maupun berbentuk uang dalam hal pembayarannya adalah dengan menggunakan metode atau cicilan tertentu. Kredit dalam bentuk uang lebih dikenal dengan istilah pinjaman.

Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang mendapatkan fasilitas kredit, maka seseorang atau badan hukum tersebut mendapatkan kepercayaan dari pemberi kredit. Pengertian menurut Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perbankan sebagai berikut: “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 meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga.”

Dari pengertian diatas dapat ditemukan adanya unsur-unsur dalam kredit yairu antara lain:

1) Kepercayaan

   Suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu di masa datang

2) Waktu

   Bahwa pemberian kredit dengan pembayaran kembali tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu

3) Resiko

   Setiap pemberian kredit mempunyai resiko akibat adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dengan pembayaran kembali, semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4) Prestasi

Objek prestasi itu tidak saja diberikan dalam bentukuang, tetapi juga dapat berbentuk barang dan jasa. Namun, dalam objek kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktek perkreditan.

Fasilitas kredit yang berjalan dalam penilaian BI dikelompokkan dalam 5 golongan, yaitu:

a. Golongan 1: lancar (tanpa tunggakan)
b. Golongan 2: perhatian khusus (menunggak 1 bulan)
c. Golongan 3: kurang lancar (menunggak 3 bulan)
d. Golongan 4: diragukan (menunggak 6 bulan)
e. Golongan 5: macet (menunggak lebih dari 6 bulan)

Pada awal perkembangannya kredit mengarahkan fungsinya agar kedua belah pihak untuk saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Suatu kredit mencapai fungsinya apabila secara social ekonomi baik bagi debitur, kreditur, maupun masyarakat yang membawa pengaruh kepada tahapan yang lebih baik. Fungsi nyata kredit itu sendiri adalah: (Djumhana, 2003:372)

a. Meningkatkan daya guna uang
b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
c. Meningkatkan daya guna dan peredaran uang
d. Salah satu alat stabilitas ekonomi
e. Meningkat semangat berusaha

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

f. Meningkatkan pemerataan pendapatan

2. Fungsi dan Tujuan Kredit

Berkaitan dengan fungsi kredit terutama bagi masyarakay, menurut Malayu S.P Hasibuan, ada beberapa hal antara lain: (Malayu, 2008:25)

1. Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian
2. Memperluas lapangan kerja bagi masyarakat
3. Memperluas arus barang dan arus uang
4. Meningkatkan hubungan internasional
5. Meningkatkan produktivitas dana yang ada
6. Meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat
7. Meningkatkan daya guna barang
8. Memperbesar modal kerja perusahaan
9. Mengubah cara berfikir/bertindak masyarakat lebih ekonomis

Kredit juga memiliki tuaj diantaranya, menambah modal kerja perusahaan, meningkatkan kesejahteraan dan juga pendapatan masyarakat.

3. Macam-Macam Kredit

Macam-macam Kredit Jenis kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat dapat dilihat dari berbagai sudut, yaitu:

a. Kredit berdasarkan sifatnya:

1. Kredit langsung, artinya kredit yang diberikan berupa uang. Kredit dari sudut ini biasa berbentuk produktif seperti investasi, modal kerja

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

atau kredit konsumsi misalnya untuk pembelian kendaraan, rumah dan lain-lain.

2. Kredit Tidak Langsung, berupa pemberian fasilitas garansi bank (jaminan bank). Jadi bank dalam hal ini memberikan jaminan kepada yang dikehendaki oleh debitur. Apabila terjadi wanprestasi makan kredit tidak langsung akan menjadi kredit langsung karena harus dibayarkan kepada yang terjamin dan langsung didudukkan dalam perjnajian kredit dengan orang yang meminta penerbitan jaminan tersebut ke bank.

b. Kredit dilihat dari penggunaannya:

1. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang dan kebutuhan lainnya yang bersifat konsumtif. Misalnya kredit untuk membeli perabot, rumah tinggal pribadi, mobil pribadi, sepeda motor pribadi, biaya anak sekolah. Umunya kredit ini untuk kepentingan pribadi seseorang tetapi seringkali diberikan secara berkelompok untuk memudahkan penagih, contohnya kepada para pegawai suatu perusahaan atau dinas-dinas pemerintahan.
2. Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi. Kredit produkif merupakan kredit yang digunakan untuk dapat menghasilkan uang kembali seperti kredit usaha dagang, untuk pembangunan pabrik (investasi),

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dan modal kerja untuk proses produksi. Kredit ini diberikan kepada perorangan, perusahaan ataupun koperasi.

c. Kredit dilihat dari jaminannya

1. Kredit tanpa jaminan, kredit ini disebut juga dengan istilah kredit blanko. Dalam dunia perbankan di Indonesia jenis kredit ini tidak digunakan sebab di samping mengundang resiko yang besar bagi bank, juga tidak sesuai dengan ketentraman yang ada dalam praktek Perbankan.
2. Kredit dengan jaminan, kredit ini diberikan pada nasabah yang sanggup menyediakan satu benda tertentu atau surat berharga atau orang untuk dikaitkan jaminan.

d. Kredit dilihat dariobjek yang dibiayai

1. Kredit eksploitasi, yaitu kredit jangka pendek yang diberikan oleh suatu bank kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja perusahaan sehingga dapat berjalan lancar. Kredit modal kerja digunakan untuk tambahan modal kerja usaha dagang, operasional perusahaan manufacturing, kontraktor, dan sebagainya. Sepanjang penggunaan kredit benar-benar untuk membiayai usaha yang disepakati, maka kredit akan dapat berjalan lancar. Resikonya disini bila terjadi kebocoran biaya dalam pembelian barang, pemborosan dan sebagainya maka dapat mempengaruhi kelancaran kredit.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Kredit investasi, yaitu kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan oleh bank kepada perusahaan untuk melakukan investasi penanaman modal. Kredit investasi merupakan kredit yang digunakan untuk pembelian barang-barang modal seperti mesin-mesin pabrik, pembangunan kantor, pabrik, gudang, alat-alat berat, ruka, dan sebagainya. Biasanya pembiayaan tersebut dengan pola 30-70% (debitur minimal 30% bank 70%) jadi bagian debitur lebih besar dari 30%.

4. Jenis-Jenis Kredit

Beragamnya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan akan kebutuhan jenis kreditnya. Pemberian fasilitas kredit oleh bank dikelompokkan ke dalam jenis yang masing-masing terlihat dari berbagai segi. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakteristik tertentu. Secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dan dilihat dari berbagai segi adalah:

a. Dilihat dari Segi Kegunaan

Jenis kredit dilihat dari segi kegunaannya adalah untuk melihat penggunaan uang tersebtu apakah untuk digunakan dalam kegiatan utama atau hanya kegiatan tambahan. Jika ditinjau dari segi kegunaan terdapat dua jenis kredit yaitu kredit investasi dan kredit modal kerja

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. Dilihat dari sSegi Tujuan Kredit

Kredit jenis ini dilihat dari tujuan pemakaian suatu kredit, apakah bertujuan untuk diusahakan kembali atau dipakai untuk keperluan pribadi. Jenis kredit dilihat dari segi tujuan adalah kredit produktif, kredit konsumtif dan perdagangan

c. Dilihat dari Sedi Jangka Waktu

Artinya lamanya masa pemberian kredit mulai dari pertama sekali diberikan sampai masa pelunasannya.jenis kredit ini adalah kredit jangka pendek, kredit jangka menengah, dan kredit jangka panjang

d. Dilihat dari Segi Jaminan

Dilihat dari segi jaminan maksudnya adalah setiap suatu fasilitas kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai kredit yang diberikan. Jenis kredit dilihat dari segi jaminan adalah kredit jaminan dan kredit tanpa jaminan

e. Dilihat dari Segi Sektor Usaha

Setiap sector usaha memiliki karakteristik yang berbeda-beda, oleh karena itu emberian fasilitas kredit pun berbeda pula. Jenis kredit jika dilihat dari sector usaha adalah kredit pertanian, kredit industry, kredit perumahan dan sector-sektor usaha lainnya.

5. Unsur-Unsur Kredit

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a. Kepercayaan

Suatu kepercayaan pemberian kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baimberupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa dating. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelum dana diserahkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalan suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak nasabah

c. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu

d. Resiko

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu terjadinya musibah seperti bencana alam

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

e. Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank.

6. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Asas yang berlaku dalam pemberian kredit adalah siapa yang berhutang maka dialah yang wajib membayarnya. Orang yang berhutang pada umunya karena ada sesuatu kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi sehingga harus mecari dana untuk menutupi. Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin terlenih dahulu bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya. Ada beberapa prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan prinsip 5c, yaitu keyakinan bank terhadap aspek character, capital, capacity, collateral, dan condition of economic serta collateral, yang dapat dijelaskan sebagai berikut: (IBI, 2012:114)

a. Character, penilaian bank atas karakter calon debitur tersebut hingga bank dapat menyimpulkan bahwa debitur tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari. Sebelum

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

memberikan kredit, bank harus mengenal terlebih dahulu calon debitur, terutama karakternya

b. Capacity, penilaian bank atas kemampuan calon debitur dalam bidang usahanya dan atau kemampuan manajumen debitur sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut dikelolo oleh orang-orang yang tepat/benar

c. Capital, penilaian bank atas posisi keuangan calon debitur secara keseluruhan, termasuk aliran kas debitur, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha debitur yang bersangkutan. Secara umum jika modal sendiri besar, akan mendorong kesungguhan nasabah untuk menjalankan usaha dan menyelesaikan kewajibannya. Hal ini karena nasabah ikut menanggung resiko apabila usahanya mengalam kegagalan

d. Condition of economic, yaitu penilaian bank atas kondisi pasar dalam negeri maupun luar negeri, baik masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil usaha debitur yang dibiayai dengan kredit bank

e. Collateral, yaitu penilain bank terhadap agunan yang dimiliki oleh calon debitur. Agunan merupakan benda berwujud dan/atau tidak berwujud yang diserahkan hak dan kekuasaannya oleh calon debitur, apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Agunan tersebut sangat penting sebagai jalan terakhir untuk penyelesaian kredit, apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga.

7. Proses Pemberian Kredit

Tujuan suatu bank dalam memberikan kredit adalah untuk memperleh keuntungan maksimal dengn resiko yang minimal. Dalam rangka mencapai hal tersebut, seorang banker harus menganalisis kelayakan dan/atau kesesuaian permohonan kredit dengan semua informasi yang tersedia. Nasabah yang datang ke bank untuk dapat memperoleh kredit tentu bank tidak dapat langsung memberikan kredit yang dikehendakinya begiru saja. Sebuah kredit mengandung resiko sehingga bank sebelum memutuskan memberikan kredit perlu informasi mengenai data-data calon penerima kredit. Analisis ini diupayakan untuk mengetahui kemampuan peminjam dan itikadnya untuk mengembalikan kredit yang diterima. Proses kredit diawali dengan melakukan proses berikut,

a. Permohonan Kredit

   Pemberian kredit oleh bank harus didasarkan pada permohonan tertulis dari calon debitur atau bedasarkan penawaran dari bank yang disepakati calon debitur

b. Pengumpulan informasi dan dokumen

   Langka awal dalam rangka penyusunan analisis kredit adalah mengumpulkan data dari calon debitur. Data yang diperlukan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

disesuaikan dengan jenis, nilai kredit, dan identitas calon debitur yang diberikan, antara lain:

- Permohonan kredit
- Dokumen perizinan/surat keterangan usaha
- Dokumen identitas nasabah
- Laporan keuangan
- Laporan kredit nasabah (credit history) apabila debitur sebelumnya telah mendapat fasilitas pinjam dari bank
- Copy dokumen jaminan/agunan
- Dokumen lain yang diperlukan apabila ada

c. Verifikasi data

Keputusan kredit sangat dipengaruhi oleh keakuratan data dan informasi. Untuk itu, verifikasi diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta, diantaranya dengan beberapa metode berikut.

- On the Spot Checking (OTS)

  OTS adalah kunjungan langsung ke tempat usaha/domisili (calon) debitur yang dimaksudkan untuk mengecek kebenaran data dengan melihat fisik tempat usaha/domisili dengan agunan serta menggali aktivitas usaha debitur.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

- Bank Checking

  Bank checking dimaksud untuk mengecek informasi kredit yang pernah diperoleh debitur sebelumnya beserta keloektibilitasnya. Metode credit checking dapat dilakukan melalui sistem internal bank dan Informasi Debitur Individual (IDI) kepada Bank Indonesia. IDI BI adalah informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan bank, fasilitas kredit yang diperoleh, kolektibilitas, dan informasi kredit lainnya.

- Trade checking atau personal checking untuk kredit konsumsi

  Trade checking dimaksud untuk mengetahui/menilai debitur dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, hubungan dagang yang telah dilakukan oleh calon debitur, dan bagaimana manajemen perusahaan/debitur dalam melakukan kegiatan bisnisnya. Trade checking dilakukan kepada sejumlah supplier, pelanggan, distributor, dan pihak lain yang dipandang perlu oleh bank. Checking juga dapat dilakukan dengan kunjungan/penelitian langsung kelapangan/image dari produk debitur. Untuk kredit konsumsi, checking dilakukan atas kebenaran data personal calon debitur, antara lain data tempat tinggal, penghasilan,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pekerjaan, legalitas usaha, dan omset penjualan (untuk debitur wirausaha).

Perjanjian kredit dibuat dalam bentuk tertulis berupa surat. Yang disebut dengan surat menurut Afandi ialah sesuatu yang memuat tanda yang dapat dibaca dan yang menyatakan suatu buah pikiran. Yang dikemukakan oleh Afandi adalah surat dalam arti yang luas, karena baik yang ada tanda tangannya atau yang tidak ada tanda tangannya. Tanda tangan dicantumkan karena untuk mengetahui siapa yang membuat dan tanggung jawab isi surat tersebut. Mengenai syarat harus dibubuhkan tanda tangan tersebut dasar hukumnya terdapat dalam Pasal 1869 KUHPerdata. Selanjutnya di dalam KUHPerdata dikenal ada dua macam akta yaitu akta dibawah tangan dan akta autentik:

a. Akta di bawah tangan

   Akta dibawah tangan adalah akta yang bentuknya bebas dan pembuatnya cukup dengan ditandatangani oleh pembuatnya. Akta ini mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta autentik apabila para pihak mengakui isi dan tanda tangan yang tercantum di dalam akta (Pasal 1857 KUHPerdata). Apabila akta tersebut disangkal oleh salah satu pihak maka akta dibawah tangan kedudukannya sama dengan surat biasa (bukan akta), dan untuk membuktikan peristiwa hukumnya masih membuktikan alat-alat bukti lainnya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. Akta autentik

Yang dimaksud dengan akta autentik menurut Pasal 1866 KUHPerdata adalah suatu akta yang bentuknya ditetapkan oleh Undang-Undang, dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang untuk itu. Masing-masing pejabat tersebut membuat akta yang bentuknya telah ditetapkan oleh undang-undang. Khusus untuk akta autentik mengenai semua perjanjian dan ketetapan yang diperintahan oleh peraturan umum atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, permbatalan aktanya merupakan wewenang notaris.

Perjanjian kredit merupakan suata dasar hukum dalam hal penyaluran kredit perbankan, selain itu juga melindungi resiko kerugian yang mungkin timbul dalam penyaluran kredit. Dalam perjanjian utang piutang termasuk juga perjanjian kredit dapat diikuti dengan pembuatan surat atau akta pengakuan utang dalam bentuk grosse akta. Grosse akta pengakuan utang dibuat oleh debitur dengan akta notaris menggunakan kepala akta yang tertulis "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Biasanya grosse akta pengakuan utang berasal dari inisiatif pihak kreditur karena kreditur ada kepentingan didalam persoalan keamanan piutangnya.(Zulfikri, 2019)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

C. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi

1. Tinjauan Wanprestasi

Sebelum kita berbicara membahas tentang wanprestasi, terlebih dahulu kita mengetahui apa itu arti dari prestasi. Prestasi adalah segala sesuatu yang menjadi hak kreditur dsn merupakan kewajiban bagi debitur. Menurut Pasal 1234 KUHPerdata, prestasi dapat berupa: (Handri, 2009:79)

a. Memberi sesuatu
b. Serbuat sesuatu
c. Tidak berbuat sesuatu

Prestasi dari perikatan harus memenuhi syarat:

a. Harus diperkenankan, artinya prestasi itu tidak melanggar ketertiban, kekusilaan, dan Undang-Undang
b. Harus tertentu atau dapat ditentukan
c. Harus memungkinkan untuk dilakukan menurut kemampuan manusia

Menurut J Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.(Satrio, 1999:122) Dalam pelaksanaan perjanjian, dapat terjadi wanprestasi yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur sudah tidak sanggup lagi membayar sebagaian atau seluruh kewajibannya kepada pihak bank seperti yang telah diperjanjikan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata yang berbunyi: "Penggantian biayam kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetapi lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukan hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan." Sehingga unsur-unsur wanprestasi menurut KUHPerdata adalah:

1) Adanya perjanjian oleh para pihak
2) Adanya pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati
3) Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian

2. Bentuk dan Wujud Wanprestasi

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa:

1) Debitur sama sekali tidak memenuhi prestasi
2) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
3) Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tetap waktunya (terlambat)
4) Debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3. Penyebab Wanprestasi

Dalam praktiknya kemacetan suatu kredit disebabkan oleh 2 unsur sebagai berikut: (IBI, 2012:96)

a. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diperdiksi sebelumnya atau mungkin salah melakukan perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif dan akal-akalan. Selain itu karena adanya persaingan antar bank, sehingga bank berusaha memberikan pelayanan terbaiktermasuk memberikan kemudahan di dalam memberikan fasilitas kredit dengan tujuan untuk mendapatkan nasabah sebanyak-banyanya agar tidak pindah ke bank lain.

b. Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat disebabkan oleh 2 hal yaitu:

- Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajiban. Dapat dikatakan tidak adanya unsur ketidakmauan untuk membayar walaupun sebenarnya nasabah mampu

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

- Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kebanjiran, kegagalan dalam bidang usaha. Sakit yang berkepanjangan, kematian, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.

Dalam pelaksanaan perjanjian yang tidak sebagaimana mestinya tidak selalu disebabkan unsur dari para pihak. Dimungkinkan terjadi diluar kehendak para pihak sehingga perjanjian yang telah disepakati tidak dapat dilaksanakan. Menurut R. Subekti overmacht atau keadaan memaksa adalah suatu keadaan tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadinya peristiwa yang bukan merupakan kesalahan dari debitur dimana peristiwa itu tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi ketika membuat seuatu perjanjian. Dalam keadaan memaksa ini debitur tidak dapat dipersalahkan karena keadaan ini timbul diluar kemauan dan kemampuan pihak debitur selain itu jika debitur dapat membuktikan peristiwa-peristiwa atau keadaan yang timbul tersebut karena kesalahannya dan terjadi setelah perjanjian disepakati, maka terhadap debitur tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya.

Sebagaian besar kredit macet tidak muncul secara tiba-tiba. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya kasus kredit macet merupakan satu proses. Banyak gejala tidak menguntungkan yang menjerumus kepada kasus kredit

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

macet sebenarnya telah bermunculan jauh sebelum kasus itu sendiri muncul di permukaan. Apabila gejala tersebut dapat dideteksi dengan tepat dan ditangani secara professional secepat mungkin, ada harapan kredit yang bersangkutan dapat ditolong. Gejala-gejala yang muncul sebagai tanda akan terjadinya kredit macet yaitu:

1) Penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit
2) Penurunan kondisi keuangan perusahaan
3) Frekuensi pergantian pimpinan dan tenaga inti
4) Penyajian bahan masukan secara tidak benar
5) Menurunnya sikap kooperaktif debitur
6) Penurunan nilai jaminan yang disediakan
7) Problem keuangan atau pribadi

4. Pencegahan Wanprestasi

Hal yang paling mendasar untuk mecegah timbulnya wanprestasi atau kredit macet adalah setelah pencairan kredit dimana bila kredit dicairkan bukan berarti masalah selesai justru sebaliknya, masalah akan dihadapi sampai lunasnya pemberian kredit tersebut. Oleh karena itu calon debitur harus dimonitor agar dalam penggunaan uang tidak melenceng dari rencana semula sesuai dengan perjanjian kredit. Langkah-langkah yang praktis untuk mencegah timbulnya kredit macet adalah:

a. Monitor atau kunjungi debitur pada periode tertentu
b. Mengikuti prosedur pemberian kredit secara benar

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

c. Bila merasa ditekan oleh debitur maka serahkan ke petugas yang lain
d. Jangan ragu-ragu untuk menolak permohonan kredit bila memang tidak layak untuk diberikan kredit
e. Melengkapi lebih dahulu dokumen yang kurang sebelum kredit dicairkan
f. Memantau perkembangan pembayaran angsuran tiap bulan, bila terjadi keterlambatan segera dicari penyebabnya
g. Meminta laporan keuangan setiap 3 bulan sekali untuk debitur besar atau yang memiliki usaha
h. Apabila debitur dalam angsuran pembayaran setiap bulan sering mengalami keterlambatan, harus cukup waspada dan perlu monitor lebih aktif
i. Jangan mencairkan kredit hanya melihat kecukupan besarnya jaminan

Menurut Widjanarto dalam bukunya Hukum dan ketentuan perbankan di Indonesia dalam usaha mengatasi timbulnya kredit macet pihak bank dapat melakukan beberapa tindakan penyelamatan sebagai berikut: (Widjanarto, 2007:81)

1) Rescheduling

Rescheduling (penjadwalan kembali) merupakan upaya pertama dari pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikan kepada debitur. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak debitur (berdasarkan penelitian dan perhitungan yang dilakuka account officer bank) tidak mampu

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

untuk memenuhi kewajibannya dalm hal pembayaran kembali angsuran pokok maupun bunga kredit.

Rescheduling adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban debiturnya. Misalnya, angsuran pokok pinjaman (pokok kredit) yang semula dijadwalkan akan selesai dalam jangka waktu 4 tahun diubah jadwalnya sedemikian rupa sehingga pelunasan kredit akan memakan waktu 5 tahun. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas (cash flow) yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Dalam jadwal baru yang disepakati bersama, bisa berbentuk:

a) Jdwal angsuran per triwulan diubah menjadi per semester atau jadwal angsuran bulanan diubah menjadi lebih panjang waktunya.
b) Besarnya angsuran pokok pinjaman diperkecil dengan jangka waktu angsuran yang sama sehingga pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama
c) Kombinasi dari perubahan jangka waktu beserta besarnya tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok kredit

2) Reconditioning

Reconditioning (persyaratan) merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pihak debiturdan dituangkan dalam perjanjian kredit. Perubahan kondisi kredit dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Persyaratan yang diubah tersebut antara lain sebagai berikut:

a) Tingkat bunga kredit
b) Persyaratan untuk pencairan kredit, misalnya ditetapkan sebelum melakukan pencairan kredit, antara lain harus direkrut beberapa tenaga ahli asing yang melaksanakan proyek, tetapi karena kondisi proyek serta pembiayaan tidak memungkinkan, persyaratan tersebut diperlunak atau bahkan ditiadakan sama sekali
c) Jaminan kredit (agunan), beberapa jaminan yang semula harus diberikan/diserahkan debitur kepada bank terpaksa tidak bisa terlaksana. Karena beberapa alasan, misalnya tanah yang akan dijaminkan ternyata bermasalah dalam hal keabsahan sertifikat maupun berupa tanah yang masih dipersengketakan dengan pihak ketiga.
d) Jenis serta besarnya beberapa fee yang harus dibayar debitur kepada bank, misalnya dalam kasus yang terjadi pada kredit sindikasi (kredit yang diberikan kepada satu debitur oleh beberapa bank secara bersama-sama dalam satu perjanjian kredit)
e) Manajemen proyek atau bisnis yang dibiayai bank berdasarkan analisi yang dilakukan bank maupun atas nasihat dari konsulat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

yang ditunjuk bank. Hal ini terpaksa dilakukan untuk mengamankan jalannya proyek dan berupa persyaratan baru atau persyaratan tambahan yang diminta oleh bank yang harus dipenuhi debitur dalam rangka penyelamatan proyek.

f) Kombinasi dari beberapa perubahan tersebut

3) Restructuring

Restructuring atau penataan kembali adalah usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan bank dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Pembiayaan suatu proyek atau bisnis tidak seluruhnya berasal dari modal (dana) sendiri, tetapi sebagian besar dibiayai dengan kredit yang diperoleh dari bank.

4) Eksekusi

Jika semuan usaha penyelamatan seperti diuraikan diatas sudah dicoba, namun debitur masih juga tidak mampu memenuhi kewajiban terhadap bank, maka jalan terakhir adalah bank melakukan eksekusi melalui berbagai cara, antara lain:

a) Menyerahkan kewajiban kepada BUPN (Badan Usaha Piutang Negara)

b) Menyerahkan perkara kepengadilan negeri (perkara perdata)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5. Akibat Hukum yang Timbul dari Wanprestasi

Adapun akibat hukum bagi debitur yang lalai atau melakukan wanprestasi, dapat menimbulkan hak bagi kreditur, yaitu menuntut pemenuhan perikatan,

a. Menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan tersebut bersifat timbal-balik, menurut pembatan perikatan
b. Menuntut ganti rugi
c. Menuntut pemenuhan perikatan dengan disertai ganti rugi
d. Menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi

Akibat hukum yang timbul dari wanprestasi dapat juga disebabkan karena keadaan memaksa (force majour). Kedaan memaksa (force majour) yaitu salah satu alasan pembenar untuk membebaskan seseorang dari kewajiban untuk mengganti kerugian (Pasal 1244 dan Pasal 1445 KUHPerdata). Menurut Undang-undang ada tiga hal yang harus dipenuhi untuk adanya keadaan memaksa yaitu:

a) Tidak memenuhi prestasi
b) Ada sebab yang terletak diluat kesehatan debitur
c) Faktor penyebab itu tidak terduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur

Pasal 1244 KUHPerdata berbunyi: “Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga, apabila ia tidak dapat membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

tepat dilaksanakan perjanjian itu, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya."

Dampak-dampak yang mungkin terjadi dikarenakan kredit bermasalah atau wanprestasi berdampak pada bank, berdampak terhadap dunia perbankan, dan juga berdampak pada kehidupan ekonomi/moneter Negara.

D. Tinjauan Umum tentang Bank

1. Sejarah tentang Bank Tabungan Negara

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. atau biasa dikenak dengan BTN adalah sebuah perseroan terbatas yang bergerak dibidang [enyediaan jasa perbankan. Bank ini merupakan sebuah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang pertama kali didirikan pada tahun 1987. Saat itu bank ini masih bernama Postpaar Bank yang terletak di Batavia. Selanjutnya Jepang membekukan kegiatan bank tersebut dan mengganti nama menjadi Chokin Kyoku. Pemerintah Indonesia mengambil ahli dan mengubah namanya kembali menjadi Bank tabungan Pos sesuai dengan Undang-Undang Darurat Nomor 9 Tahun 1950. Beberapa tahun berselang tepatnya pada tahun 1963, bank ini kembali berganti nama menjadi bank tabungan Negara atau biasa dikenal dengan BTN.

Lima tahun setelah itu, bank ini berahli status menjadi bank milik Negara melauli Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1964. Pada tahun 1974 BTN menawarkan layanan khusus yang bernama KPRatau Kredit Pemilikan Rumah. Layanan ini dikhususkan pada BTN oleh Kementerian Keuangan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dengan dikeluarkannya surat pada tanggal 29 Januari 1974. Layanan ini pertama kali dilakukan pada tanggal 10 Desember 1976. Selanjutnya pada tahun 1989 BTN juga telah menerbitkan obligasi. Pada tahun 1992 status hukum BTN berubah menjadi perusahaan perseroan (persero).

Selain itu, dua tahun berselang tepatnya pada tahun 1994, BTN juga memiliki izin sebagai bank Devisa. Keunggulan dari BTN terlihat pada tahun 2002 yang menempatkan BTN sebagai bank umum dengan focus pinjaman tanpa subsidi untuk perumahan. Hal ini dibuktikan dengan keluarnya surat dari Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tanggal 21 Agustus 2002.

Pada tahun 2003 BTN melakukan resktruturisasi perusahaan. Restrukturisasi perusahaan yang dilakukan secara menyeluruh tersebut telah tertulis dalam persetujuan RJP berdasarkan surat Menteri BUMN tanggal 31 maret 2003 dan ketetapan Direksi Bank BTN tanggal 3 desember 2004. Tak berhenti sampai disana, pada tahun 2008 BTN juga telah melakukan pendaftaran transaksi Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragunan Aset (KIK Eba) di Bapepam. Bank BTN merupakan bank pertama di Indonesia yang berhasil melakukannya. Selanjutnya pada tahun 2009, BTN melakukan pencatatan perdana dan listing transaksi di Bursa Efek Indonesia. Dengan Visi "menjadi Bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan" Bank BTN ntaranya telah menjadi salah satu bank terkemuka di Indonesia.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara

Setiap perusahaan memiliki visi, misi dan strategi agar perusahaan tersebut mencapai apa yang diinginkan. Begitu juga dengan PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk sebagai salah satu bank yang terkemuka dalam menyukseskan program pemerintah terutama dibidang perumahan tentu memiliki visi dan misi yang jelas demi kepuasan nasabah.

Visi dari Bank BTN menjadi Bank yang terkemuka dan menguntungkan dalam pembiayaan perumahan. BTN juga memiliki visi menjadi Best Mortgage Bank in Southeast Asia di Tahun 2025 sehingga misi BTN adalah untuk secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah, menjadi home of Indonesia's best talent, mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat.

Misi dari Bank BTN antara lain:

- Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah
- Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyedian rumah yang layak
- Menjadi ome of Indonesia's best talent

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

- Meningkatkan shareholder value dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai perusahaan blue chip dengan resiko yang kokoh
- Menjadi mitra keuangan bagi para ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital

Dalam mencapai visi dan misi PT. Bank Tabungan Negara, pihak Bank memiliki 5 pedoman dasar yang menjadi nilai budaya pada perusahaan. Anamah, Harmonis, Kolaboratif, Kompeten, Loyal, Adaptif, merupakan hal-hal yang diterapkan pada lingkungan kerja untuk membangun masa depan keluarga Indonesia.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB III

TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI OLEH DEBITUR DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CABANG PEKANBARU

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Agunan Rumah di BTN Cabang Pekanbaru

Perjanjian kredit terjadi berdasarkan kesepakatan antara nasabah dengan bank yang dituangkan dalam suatu akta yang memuat berbagai jenis persyaratan Bank Tabungan Negara dengan program Kredit Agunan Rumah berusaha untuk membantu masyarakat untuk mengatasi kesulitan yang dihadapinya, dimana Kredit Rumah dari Bank Tabungan Negara ini dapat diberikan kepada nasabah yang sudah memiliki rumah sendiri maupun memiliki rumah dari KPR BTN.

Pemberian Kredit Agunan Rumah oleh Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru dilakukan dengan selektif dan teliti agar fasilitas kredit tersebut benar-benar dimanfaatkan oleh nasabah. Untuk itu berbagai prosedur harus ditempuh agar kredit tersebut dapat direalisasikan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 28 Juli 2022 dengan Zulfiasni selaku Branch Consumer Lending Head di BTN cabang Pekanbaru, diperoleh keterangan bahwa perjanjian Kredit Agunan Rumah (KAR) diawali dengan diterimanya permohonan calon nasabah yang dilengkapi persyaratan yang telah ditetapkan oleh Bank Tabungan Negara

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Cabang Pekanbaru. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur yang ingin mendapatkan kredit antara lain:

1. Sertifikat Tanah, IMB, dan PBB tahun terakhir
2. Foto Rumah (tampak depan, samping, dan jalan)
3. Denah Lokasi Rumah
4. Formulir Permohonan
5. Kertu Keluarga
6. Buku Nikah
7. KTP pemohon dan pasangan
8. NPWP
9. SPT
10. Data Penghasilan:
    1) PNS/Pegawai Swasta/ dan BUMN
        - SK/Surat Ket Kerja
        - Slip gaji 3 bulan terakhir
        - Rekening koran Bank lain 6 bulan terakhir
        - Denah dan foto tempat kerja
    2) Wirausaha
        - Legalitas usaha (SIUP, SITU, TPD)/ Surat ket Usaha dari kelurahan
        - Laporan usaha 6 bulan terakhir/ surat Ket penghasilan dari kelurahan
        - Rekening Koran Bank lain 6 bulan terakhir
        - Denah dan foto tempat usaha

Syarat wajib dilengkapi sebelum mengajukan Kredit Agunan Rumah dilengkapi dengan SLIK (sistem informasi layanan kredit). Debitur yang ingin mendapatkan Kredit Agunan Rumah sebelumnya harus memiliki rumah yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

bersertifikat dan memiliki IMB (izin mendirikan bangunan) dengan hak milik dan hak bangunannya masih memilik jangka waktu HGB masih berlaku. Apabila debitur memiliki rumah tetapi tidak memiliki IMB maka debitur tetap tidak bisa mengajukan Kredit Agunan Rumah.

Tabel II.2

Tanggapan Responden tentang Debitur yang Memenuhi Syarat yang di Perjanjikan

No	Jawaban Responden	jumlah	Persentase
1	Ya	5	100%
2	Tidak	0	-
	jumlah	5	100%

Sumber: data diperoleh dari kuesioner terhadap debitur KAR BTN cabang Pekanbaru

Berdasarkan Tabel II.2 diatas dapat diketahui bahwa sebanyak 5 orang responden (100%) melakukan pemenuhan syarat yang diberikan oleh BTN cabang Pekanbaru untuk mendapatkan perjanjian Kredit Aguna Rumah.

Perjanjian kredit tersebut disepakati oleh Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru dengan nasabah/debitur, sehingga subjek hukum dalam hal ini ialah pihak bank dengan pihak nasabah. Orang-orang yang melakukan perjanjian kredit itu melakukan perbuatan hukum dan mereka yang membuatnya memiliki kedudukan sebagai subjek hukum. Berlakunya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

perjanjian kredit mulai pada saat penandatanganan perjanjian pinjaman dan akan berakhir pada saat nasabah membayar lunas hutang yang diperjanjikan.

Perjanjian pinjam meminjam dalam Pasal 1752 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan perjanjian pinjam meminjam sebagai berikut:

"perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dengan nama pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula."(Masril, 2020)

Setelah dilakukan seleksi administrasi yaitu permohonan kredit, pihak Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru mengadakan wawancara dengan calon debitur dangan bertujuan bahwa pihak bank akan mempunyai pegangan tentang latar belakang dari si pemohon pinjaman tersebut. Akan tetapi pihak bank tidak akan langsung mempercayainya sehingga dibutuhkan adanya tahapan peninjauan lapangan.

Peninjauan di lapangan yang dilakukan oleh pihak Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru bertujuan untuk mengetahui keadaan calon debitur dan juga untuk mengetahui kebenaran dari data yang diberikan calon nasabah terdahulu. Selain hal tersebut, akan dilakukan penilaian terhadap barang jaminan yang dipengaruhi letak dan kondisi barang jaminan tersebut, karena nilai dari agunan akan berpengaruh terhadap besarnya jumlah kredit yang dapat diberikan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI), agar kredit yang diberikan berkualitas maka harus dilakukan evaluasi sehingga resiko kredit dapat diantisipasi sejak awal. Kredit yang diberikan harus sesuai dengan kebutuhan debitur dan diyakini bahwa kredit yang dikembalikan oleh debitur pada waktu dan dengan jumlah yang diharapkan oleh bank.

Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru pada tanggal 28 Juli 2022 terkait ukuran penilaian yang digunakan dalam menilai nasabah yang meminta kredit, dalam hal ini sesuai menurut pendapat ahli hukum Refika Aditama mengenai prinsip dasar 5C yaitu:

1) Character

   Merupakan sifat atau watak seseorang yang akan diberikan kredit yang benar-benar harus dipercaya. Dalam hal ini maka pihak Bank melakukan penelusuran latar belakang kehidupan pribadi maupun pekerjaan untuk dapat membaca watak atau sifat calon debitur

2) Capacity

   Merupakan analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debiturnya dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Sedangkan apabila diperkirakan tidak mampu maka pihak bank akan menolak

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3) Capital

Permohonan/calon debitur disyaratkan wajib memiliki modal sendiri, kredit dari bank hanya berfungsi sebagai tambahan

4) Condition

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Penilaian kondisi dan bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relative kecil

5) Collaretal

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi sesuatu maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepatnya

Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru telah menyediakan perjanjian baku atau standard contract dalam hal memberikan fasilitas kredit agunan rumah. Telah diatur sepihakoleh Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru mengenai hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dengan tetap memegang acuan Undang-Undang dalam menentukannya. Masing-masing pihak yang ingin mengikatkan diri dalam perjanjian harus mengetahui dan memehami hak dan kewajibannya tersebut. .

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Pihak Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru memberikan waktu kepada calon debitur untuk membaca, memahami, dan mengetahui hak dan perjanjiannya, pihak Bank Tabungan Negara akan menjelaskan dengan detail agar terciptanya transparan dan kebebasan dalam berkontrak. Sehingga masing-masing pihak yang mengikat diri dalam perjanjian Kredit Agunan Rumah dapat melaksanakan hak dan kewajibannya.

Perjanjian yang timbal balik seperti perjanjian utang piutang ini, hak dan kewajibannya bertimbal balik dengan hak dan kewajiban debitur. Hak kreditur disatu pihak merupakan kewajiban debitur dilain pihak. Uraian dibawah ini membahas kewajiban para pihak yang melakukan perjanjian utang piutang.

Setelah terlaksananya beberapa prosedur dalam mendapatkan kredit dan dicapainya kesepakatan terhadap standard contract yang dibuat oleh pihak bank, maka pihak Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru memutuskan untuk memberikan fasilitas kredit. Selain melewati prosedur untuk mendapatkan kredit yang cukup lama, nasabah yang telah ditetapkan menerima fasilitas kredit Agunan Rumah ternyata juga membutuhkan jangka waktu dalam hal pencairan kredit tersebut.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan pada tanggal 28 Juli 2022 dengan pihak Bank Tabungan Negara yaitu Zulfiasni selaku selaku Branch Consumer Lending Head diperoleh keterangan bahwa pada Standard Operasional Prosedur dalam pencairan dana kredit 1 hari dengan SLA 1-5-1

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

yaitu 1 hari pengajuan 5 hari dalam proses dan 1 hari pencairan, dengan catatan dokumen yang diminta notaris sudah dengan posisi lengkap. Hal tersebut juga telah diberitahukan pada saat penandatanganan perjanjian Kredit Agunan Rumah tersebut.

Debitur yang tergolong cepat pencairannya disebabkan karena penilaian terhadap nasabah tersebut baik dan lancar serta nasabah tersebut memenuhi segala persyaratan dengan lengkap. Sedangkan debitur yang tergolong lambat disebabkan karena pihak bank memerlukan waktu lebih lama dalam menganalisa permohonan karena banyaknya berkas permohonan kredit yang masuk, adanya ketidak sesuaian dalam terhadap jadwal untuk pengecekan secara appraisal dengan kesibukan pegawai di Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru, serta adanya permasalahan pada persyaratan yang diberikan oleh nasabah. Salah satu contohnya ialah Sertifikat Hak Milik Rumah (SHM) yang memiliki kendala pada saat dilakukan checking oleh Notaris di BPN. Ternyata ditemukan bahwa lokasi yang terdaftar di SHM tersebut sudah pindah wilayah atau pindah desa.

Setelah disepakati perjanjian Kredit Agunan Rumah secara bersama didepan notaris serta dicairkan jumlah kredit yang ditetapkan oleh perjanjian, debitur diwajibkan untuk bersedia dan menyetujui untuk membayar dan menaggung semua biaya yang diperlukan untuk pengikatan agunan termasuk biaya notaris. PPAT, dan pungutan pemerintah seperti bea materai, bea pendaftaran/pencatatan di Kantor Pertanahan dan lain sebagainya. Untuk

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

mengetahui lebih lanjut mengenai hal tersebut, dapat dilihat pada Tabel III.3 berikut ini:

Tabel III.3

Tanggapan Responden tentang Debitur menanggung semua biaya yang diperlukan untuk pengikatan Agunan

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	5	100%
2	Tidak	0	-
	Jumlah	5	100%

Sumber: data olahan dari kuesioner terhadap debitur KAR BTN cabang Pekanbaru

Berdasarkan Tabel III.3 diatas dapat diketahui tanggapan responden ialah sebanyak 5 orang responden (100%) yang menjawab menanggung semua biaya yang diperlukanuntuk pengikatan agunan termasuk biaya notaris, PPAT, dan punggutan pemerintah dan tidak ada responden yang tidak menjawab.

Bank juga mempunyai biaya proses, biaya proses adalah biaya administrasi diluar biaya yang diperlukan dibiaya notaris. Jadi Bank hanya memungut biaya bank property, asuransi melalui penyetoran tabungan, akan tetapi untuk yang langsung dengan pihak notaris maka debitur langsung yang melakukan pembayaran.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sesuai pada Pasal 9 ayat (1) angka 3 Perjanjian Kredit Agunan Rumah Bank Tabungan Negara: "debitur bersedia dan setuju untuk menanggung pembayaran seluruh biaya yang diperlukan dalam pengikatan Agunan termasuk di dalamnya biaya-biaya notars, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) pungutan-pungutan pemerintah seperti bea materai, bea pendaftaran/pencatatn di Kantor Pertanahan dan lain sebagainya. Dalam hal Bank telah membayarkan terlebih dahulu, seketika setelah menerima penagihan pertama dari Bank, Debitur bersedia dan setuju untuk langsung dan dengan sekaligus lunas membayarkan kembali pada Bank biaya-biaya yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh Bank tersebut."

Debitur juga diberikan kewajiban untuk bersedia memberikan bantuan sepenuhnya guna memungkinkan Bank melaksanakan pengikatan Agunan dan selanjutnya semua surat/dokumennya akan dikuasai oleh pihak Bank sehingga seluruh jumlah kredit dilunasi. Pihak Bank juga akan mengembalikan bukti-bukti kepemilikan Agunan apabila telah dinyatakan lunas oleh bank.

Terkait pentingnya adanya jaminan dalam sebuah perjanjian kredit bank yang dalam hal ini ialah agunan tanah dan rumah, pihak bank memberikan kewajiban kepada debitur untuk menjaga, merawat, memelihara, dan memperbaiki kerusakan yang terjadi pada agunan yang telah ditentukan pada perjanjian tersebut. Upaya tersebut juga memberika kewajiban untuk melakukan pertanggungan asuransi pada rumah yang dijadikan jaminan tersebut.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Menurut Perjanjian Kredit Agunan Rumah yakni pada Pasal 10, tercantum bahwa debitur wajib untuk bersedia dan setuju untuk mengadakan pertanggungan asuransi atas nama debitur pada objek agunan yang diperjanjikan. Premi asuransi juga akan menjadi tanggung debitur dengan mencantumkan klausula banker's clause, dimana pihak Bank sebagai penerima ganti rugi atas peristiwa yang terjadi pada objek pertanggungan yang disebut pada polis. Pihak Bank juga berwenang untuk mendapatkan penutupan asuransi yang dianggap cukup oleh Bank, namun pihak bank tidak bertanggung jawab terhadap penutupan asuransi tersebut.

Apabila debitur tidak melakukan pertanggungan asuransi pada objek agunan di perjanjian tersebut serta melakukan penutupan asuransi, maka apabila terjadi kerugian pada objek agunan seperti kebakaran, bencana alam, kerusakan dan lain sebagainya, pihak debitur yang akan bertanggung jawab sepenuhnya untuk segera memperbaiki kembali agunan dengan biaya sendiri sehingga tidak mengubah nilai agunan semula. Serta debitur tetap bertanggung jawab penuh untuk memenuhi kewajibannya sebagai debitur dalam hal pemeliharaan agunan.

Kewajiban untuk mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit pad bank merupakan kewajiban yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.27/162/KEP/Dir, tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB). Salah satu persyaratan kredit dari

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

calon debitur dalam pemberian fasilitas kredit oleh bank adalah mengasuransikan barang agunan yang diberikan oleh nasabah debitur kepada kreditur. Bank mewakili debitur bertindak dalam melaksanakan penutupan asuransi terhadap barang milik debitur atas nama debitur kepada perusahaan asuransi.

B. Faktor Penyebab Kendala dalam Perjanjian Kredit

Tujuan suatu Bank memberikan kredit ialah untuk memperoleh keuntungan maksimal dengan resiko minimal. Dalam rangka mencapai hal tersebut, seorang banker harus menganalisis kelayakan dan/atau kesesuaian pemohon kredit sesuai dengan semua informasi yang tersedia. Nasabah yang datang ke bank untuk mendapatkan kredit belum tentu bank memberikan kredir yang dikehendakinya begitu saja. Analisis ini diupayakan untuk mengetahui kemampuan peminjam dan itikad baiknya untuk mengembalikan kredit yang diterima.

Pelaksanaan perjanjian Kredit Agunan Rumah akan berjalan lancar tergantung dari pihak yang mengikatnya. Kreditur dan debitur melakukan kewajiban dan menerima hak nya sepanjang tenggat waktu berakhirnya perjanjian Kredit Agunan Rumah tersebut. Adapun salah satu kewajiban pokok sebagai debitur dalam perjanjian kredit ialah membayar angsuran kredit setiap bulan. Apabila adanya keterlambatan dalam membaya angsuran, maka terjadilah wanprestasi terhadap perjanjian dan akan berdampak pada pihak kreditur yang dalam hal ini ialah pihak Bank Tabungan Negara. Untuk melihat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

lebih jelas terkait kelancaran dalam membayar angsuran dapat dicermeti pada jawaban responden pada Tabel IV.4 berikut ini:

Tabel IV.4

Tanggapan Responden tentang pembayaran Agunan Kredit oleh Debitur kepada BTN cabang Pekanbaru

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Tidak Tepat Waktu	5	100%
2	Tepat Waktu	0	-
	Jumlah	5	100%

Sumber: data olahan dari kuesioner terhadap debitur KAR BTN cabang Pekanbaru

Berdasarkan Tabel IV.4 menjelaskan bahwa sebanyak 5 debitur responden (100%) yang menjawab tidak tepat waktunya sedangkan tidak ada yang menjawab tepat waktunya. Sehingga disini ditemukan bahwa terjadinya debitur yang membayar angsuran kredit namun tidak sesuai dengan tenggat waktu dalam perjanjian Kredit Agunan Rumah.

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti pada tanggal 28 Juli 2022 dengan pihak Bank Tabungan Negara yang dalam hal ini diwakili oleh Zulfiasni selaku selaku Branch Consumer Lending Head, diketahui bahwa beberapa dari debitur memang ada yang melakukan keterlambatan dalam pembayaran angsuran kredit meskipun telah dilakukan berbagai macam

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

antisipasi melalui analisa kredit. Hal ini tentu melanggar ketentuan perjanjian yang telah disepakati bersama .

Keterlambatan dalam membayar angsuran kredit tertentu berdampak pada kepercayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada debitur. Debitur telah menyepakati tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran di perjanjian naman maih melakukan kelalaian. Jumlah hari keterlambatan pembayaran angsuran mempengaruhi jumlah denda tunggakan dan tindakan yang akan dilakukan pihak bank untuk menanggulanginya. Pihak bank akan menegur melalui surat pemberitahuan kelalaian dan debitur akan dikenakan biaya denda tunggakan tergantung jumlah hari keterlambatan mengangsur kredit tersebut. Kemudian apabila debitur masih melakukan keterlambatan dalam membayar angsuran selama lebih kurang 5-6 bulan akan dilihat itikad baik dari debitur, apabila tidak ada itikad baik untuk membayar angsuran maka Bank akan melelang/menjual rumah yang diangunkan. Hal ini dikemukakan pada Pasal 6 dan Pasal 12 (1) Perjanjian Kredit tersebut. Untuk mengetahui lebih rinci mengenai pelaksanaan kewajiban debitur membayar denda tunggakan jika melakukan kelalaian dalam mengangsur kredit, dilihat pada tabel berikut:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel V.5

Jawaban responden terhadap Debitur mambayar denda tunggakan yang tetapkan oleh Bank

No	Jumlah Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	5	100%
2	Tidak	0	-
	Jumlah	5	100%

Sumber: data olahan dari kuesioner terhadap debitur KAR BTN cabang Pekanbaru

Menurut Tabel V.5 yang merupakan jawaban dari responden yang melakukan kelalaian dalam mengangsur kredit, maka diketahui bahwa sebanyak 5 orang responden yang menjawab membayar denda tunggakan dan tidak ada yang menjawab tidak membayar denda tunggakan.

Dengan tidak tepatnya waktu dalam pembayaran angsuran, pihak Bank Tabungan Negara akan menjatuhkan denda sesuai perjanjian yang telah disepakati. Penjatuhan denda tersebut dilakukan apabila nasabah tidak melakukan kewajibannya minimal satu bulam. Menurut Perjanjian Kredit Agunan Rumah bagian I huruf (k), denda tunggakan ditetapkan sebesar 3% tunggakan per bulan.

Nasabah/debitur yang tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran biasanya terdapat unsur kesengajaan dari pihak nasabah. Bisa dikatakan nasabah mampu untuk membayar kredit akan tetapi terdapat unsur

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ketidakmauan untuk membayar walaupun sebenarnya nasabah mampu, dan adanya unsur ketidak mampuan, debitur yang mengalami musibah seperti kebakaran, sakit yang berkepanjangan, kematian sehingga debitur tidak memiliki kemampuan untuk membayar kredit.

Walaupun jumlah agsuran kredit telah dilunasi oleh debitur namun tidak membayar denda tunggakan, maka pihak Bank tidak bisa menyatakan debitur lunas terhadap angsuran kreditnya tersebut. Sehingga hal ini bertujuan agar debiturnya akan membayar angsuran sebelum tanggal jatuh tempo yang diperjanjikan dan meminimalisir terjadinya lagi keterlambatan dalam membayar angsuran.

Menurut Purhadi Petrik, wanprestasi atau kelalaian atau cidera janji seorang debitur dapat berupa:

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
2. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi
3. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya

Keterlambatan dalam pembayaran angsuran kredit mencederai isi perjanjian yang telah di sepakati. Meskipun pihak Bank telah melakukan berbagai cara untuk antisipasi kredit macet, namun permasalahan ini masih tetap menjadi hambatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit. Penyebab dari adanya hal ini bisa disebabkan karena lalai/wanprestasi atau force majeur. Dalam hal ini terkait penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran angsuran yang dilakukan oleh debitur dapat dilihat pada Tabel VI.6 berikut:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel VI.6

Faktor Penyebab terjadinya Keterlambatan Pembayaran Angsuran Kredit Agunan Rumah pada BTN cabang Pekanbaru

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Penghasilan debitur menurun	3	60%
2	Kurangnya kesadaran debitur untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran KAR	2	40%
3	Analisa kredit yang kurang tepat	0	-
Jumlah		5	100%

Sumber: data olahan dari kuesioner terhadap debitur KAR BTN cabang Pekanbaru

Berdasarkan Tabel VI.6 diatas menjelaskan bahwa sebanyak 3 orang responden (60%) menjawab faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran angsuran karena penghasilan debitur menurun, sebanyak 2 orang responden (40%) menjawab karena kurangnya kesadaran debitur untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran Kredit Agunan Rumah, dan tidak ada yang menjawab karena analisa kredit yang kurang tepat.

Sehubungan dengan hal tersebut, wawancara yang dilakukan dengan pihak BTN cabang Pekanbaru pada tanggal 28 Juli 2022 terkait penyebab keterlambatan debitur dalam membayar angsuran kredit ialah pihak BTN

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

cabang Pekanbaru telah melakukan berbagai antisipasi dan analisa kredit sebelum pemberian kredit. Keterlambatan tersebut bisa disebabkan karena debitur sedang mengalami penurunan penghasilan dalam kurun beberapa bulan sehingga sulit untuk membayar sesuai pada waktunya serta bisa juga karena debitur mendapatkan musibah seperti kemalangan atau berduka.

Untuk menanggapi persoalan ini, pihak bank tetap akan melakukan hal-hal sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit Agunan Rumah.

Menurut Mudrajad Kuncoro & Suhardjono, faktor penyebab kredit macet ialah:

1. Sisi Nasabah:
    a. Utang meningkat sangat tajam
    b. Utang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan asset
    c. Pendapatan bersih menurun
    d. Penurunan penjualan dan laba kotor
    e. Biaya penjualan, biaya umum dan administrasi meningkat
    f. Perrubahan kebijaksanaan dan syarat-syarat penjualan secara kredit
    g. Penyalahgunaan kredit
2. Sisi Bank:
    a. Gagal memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian kredit
    b. Buruknya perencanaan finansial atas aktiva tetap/modal kerja
    c. Manipulasi data

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

d. Kelemahan analisis oleh pejabat kredit sejak awal proses pemberian kredit
e. Kelemahan dalam pembinaan dan monitoring kredit

Kredit bermasalah adalah hal yang paling diwaspadai dalam kegiatan pemberian kredit oleh bank. Hal ini disebabkan karena apabila terjadi suatu kredit bermasalah makan akan menurunkan kualitas asset yang dimiliki oleh bank yang bersangkutan. Begitupun pada BTN cabang Pekanbaru, apabila keterlambatan sudah lewat 6 bulan dari tenggat waktu yang diperjanjikan maka pihak bank mengartikan adanya kredit macet atau dalam dunia perbankan dikenal dengan nama Non-Performing Loan (NPL). Perihal penagihan uang tunggakan adalah sangat penting bagi pihak bank.

Wanprestasi yang dilakukan nasabah dibedakan menjadi tiga bagian menurut pihak Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru:

1. Wanprestasi ringan yaitu nasabah tidak melakukan kewajiban dalam kurun waktu satu sampai tiga bulan, maka pihak bank akan memberikan pemberitahuan serta pernyataan lalai/wanprestasi perihal keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan bunga kepada debitur dan pihak lain yang terkait melalui media komunikasi maupun tata cara yang ditetapkan oleh BTN cabang Pekanbaru dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku. Pemberitahuan atau teguran ini dibatasi tenggang waktu yang telah ditentukan yaitu selama tiga kali berturut-turut dengan jangwa

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

waktu tiga bulan. Hal ini termuat dalam Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit Pasal 12 tentang Debitur Wanprestasi

2. Wanprestasi menengah ialah nasabah yang tidak melakukan kewajiban selama tiga samapi enam bulan, dimana sebelumnya telah diberikan teguran dan pernyataan lalai/wanprestasi maka pihak BTN cabang Pekanbaru akan melimpahkan persoalan ini kepada CCRU (Consumer Collection & Remedial Unit) yaitu unit bagian penagihan yang mengelola kredit consumer dengan umur tunggakan kurang dari 360 hari. Penyelesaian tidak langsung dibawa ke jalur hukum karena menimbang banyak debitur yang mau membayar angsuran kredit namun terkendali di penghasilannya yang semakin menurun. Petugas CCRU akan mengunjungi nasabah dan jaminan rumah akan disegel/disita. Dalam hal ini, debitur wajib mengosongkan rumah beserta tanah yang dijadikan agunan selambat-lambatnya 30 hari terhitung sejak tanggal perintah bank. Apabila pihak debitur tidak mau melakukan pengosongan, maka pihak bank akan meminta bantuan pihak yang berwenang guna memastikan kepatuhan debitur. Hal ini termuat dalam Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit Pasal 14 tentang Penagihan, Penagihan Seketika dan Pengosongan.
3. Wanprestasi berat yaitu nasabah yang tidak melakukan kewajibannya sama sekali dari enam bulan berturut-turut dan tidak

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

mengindahkan Surat Pemberitahuan yang telah disampaikan oleh pihak bank tersebut serta tidak ada itikad baik dalam melunasi meskipun agunan telah digunakan untuk melunasi tunggakan kredit, maka masalah ini diselesaikan memalui jalur hukum.

Penyelesaian permasalahan keterlambatan melakukan kewajiban melunasi hutang tersebut selalu diusahakan oleh pihak BTN cabang Pekanbaru melalui jalan musyawarah dengan mempertimbangkan keadaan nasabah, faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi, termasuk didalamnya keadaan memaksa.

Menurut Adrian Sutedi, untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau non-performing loan itu dapat ditempuh dua cara yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit merupakan suatu langkah penyelesaian kredit melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur, sedangkan penyelesaian kredit ianlah suatu langkah penyelesaian melalui jalur hukum. Adapun langkah penyelamatan kredit yaitu 3 macam:

1) Rescheduling (penjadwalan kembali) yaitu melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk tenggang dan jumlah wangsuran serta penambahan kredit.
2) Reconditioning (Persyaratan kembali) ialah melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3) Restructuring (Penataan kembali) ialah melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atau seluruh atau sebagian kredit dengan atau tanpa rescheduling atau reconditioning.

Pihak BTN cabang Pekanbaru dalam menjalankan tugasnya sebagai bank pemerintah memiliki asas bahwa nasabah yang sudah melakukan perjanjian kredit dengan BTN maka nasabah merupakan keluarga besar BTN, sehingga penyelesaian terhadap wanprestasi selalu diupayakan dengan cara kekeluargaan dan musywarah apabila debitur atau nasabah kredit masih ada itikad baik untuk melunasinya. Namun apabila tidak ada itikad baik, jalur hukum akan ditempuh oleh pihak BTN.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Perjanjian Kredit Agunan Rumah diawali pada persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur. Setelah kesepakatan pada perjanjian tersebut tercapai, pihak Bank memberitahukan kepada debitur tentang jangka waktu pencairan kredit sesuai SOP yaitu 1 hari masa kerja namun masih ada keterlambatan pencairan kredit karena debitur terlambat melengkapi persyaratan, terkendala dalm persyaratan administrasi debitur, dan tidak tepatnya waktu untuk pencairan dana seperti weekend. Perjanjian Kredit Agunan Rumah yang tidak dilaksanakan dengan baik oleh debitur ialah debitur lalai membayar angsuran kredit dari tanggal jatuh tempo yang telah ditetapkan dalam perjanjian dengan alasan menurunnya penghasilan debitur dan tidak ada kesadaran mengangsur pada debitur.
2. Faktor penghambat pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak milik rumah pada Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru ialah adanya debitur yang tidak memenuhi prestasi (wanprestasi). Penyebab kelalaian dalam mengangsur kredit ialah cenderung pada menurunnya pendapatan debitur dan kurangnya (itikad baik) kesadaran dari debitur dalam mengangsur kredit. Tindakan pihak Bank terhadap debitur yang dinyatakan wanprestasi ialah tergantung pada wanprestasi yang telah ditetapkan. Jika

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

upaya non-litigasi sudah dilakukan dengan maksimal, maka pihak Bank akan membawanya kejalur litigasi atau jalur hukum.

B. Saran

1. Disarankan kepada pihak BTN cabang Pekanbaru dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak milik atas rumah harus teliti melakukan analisis kredit, tetap melakukan pengawasan terhadap penggunaan kredit, dan pegawai BTN cabang Pekanbaru harus melakukan pekerjaan secara professional dan tepat pada waktunya agar tidak terjadi keterlambatan.
2. Terhadap faktor penghambat yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak milik rumah pada BTN cabang Pekanbaru, disarankan kepada pihak bank untuk melakukan tindakan yang tegas dan tidak membeda-bedakan diantara para nasabah apabila nasabah tersebut melakukan kelalaian atau keterlambatan dalam pembayaran angsuran kredit tersebut. Bank disarankan lebih selektif dan hati-hati dalam pemberian kredit, serta diharapkan kepada seluruh nasabah Kredit Agunan Rumah untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan yaitu membayar angsuran kreditnya secara teratur untuk menghindari denda atau sanksi lainnya yang akan merugikan nasabah itu sendiri. Disamping itu banyaknya tunggakan kredit akan menghambat kesempatan orang lain untuk mendapatkan kredit.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

J. Satrio. 1995. *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian.* Bandung: Citra Aditya Bakti

Budiono, Herlien. 2010. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti

Miru, Ahmadi, dan Sakka Pati. 2008. *Hukum Perikatan.* Jakarta: Rajawali Pers

Untung, H. Budi. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*

Meliala, A. Qirom Syamsuddin. 1985. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty

Hasibuan, Malayu. 2008. *Dasar-Dasar Perbankan.* Jakarta: Bumi Aksara

Harahap, M.Yahya. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian.* Bandung: Alumni

Shomad, Abd. 2012. *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group

Usman, Rachmadi. 2003. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia.* Jakarta: Gremedia Pustaka

Kasmir, 2010, Manajemen Perbankan, Jakarta: Rajawali Pers

Raharjo, Handri. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia.* Yogyakarta: Pustaka Yustisia

R. Subekti. 1985. *Hukum Perjanjian.* Jakarta: Intermasa

Subekti. 2003. *Pokok-pokok Hukum Perdata.* Jakarta: Intermasa

Sudikno Mertokusumo, 1985, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta:Liberty

Supramono, Gatot. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis)*. Jakarta: Rineka Cipta

Nurwahjuni, Trisadini Prasastinah Usanti. 2014. *Model Penyelesaian Kredit Bermasalah.* Surabaya: Revka Petra Media

Asyhadie, Zaeni. 2008. *Aspek-aspek Hukum Jaminan Sosial Tenaga Kerja di Indonesia.* Jakarta: Rajawali Pers

Zulfikri. 2021. *Pengadilan Niaga.* Pekanbaru: Taman Karya

Zulfikri. 2021. *Urgensi Hak Kekayaan Intelektual (HKI) bagi Dunia Usaha.* Pekanbaru: Taman Karya

Toguan, Zulfikri. 2018. *Perjanjian Jual Beli Rumah Menurut Hukum Syariah.* Pekanbaru: Taman Karya.

Thalib, Abd. 2016. *Perkembangan Hukum Kontrak Modern.* Pekanbaru: UIR Press

Thalib, Abd. Muchlisin. 2018. *Hak Kekayaan Intelektual Indonesia.* Depok: PT Raja Grafindo Persada

Widjanarto. 2007. *Hukum Dan Ketentuan Perbankan di Indonesia.* Jakarta: Pustaka Utama Grafika

Ikatan Bankir Indonesia. 2012. *Manajemen Resiko 1, Mengidentifikasi Risiko Pasar, Operasional dan Kredit Bank.* Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Artikel dan Jurnal:

Gunarto Suhardi. (2006). 13050-ID-resiko-dalam-pemberian-kredit-perbankan.pdf. *Resiko Dlam Pemberian Kredit Perbankan*, *24*, 26–111.

Masril, S. (2020). Analisis proses pemberian kredit. *Jurnal Manajemen*, *VOL. 12 (1*(1), 106–114.

Zulfikri, Z. (2019). Kepastian Hukum Akad Murabahah Pada Jual Beli Rumah Melalui Perbankan Syariah. *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, *2*(1), 1–15. https://doi.org/10.25299/syarikat.2019.vol2(1).3638

Zulfikri, Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Hak Cipta Lagu Dalam Bisnis Karaoke (Analisis Yuridis Putusan Ma Nomor: 122 Pk/Pdt.Sas-Hki/2015), Jurnal Penelitian Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Vol. 1, No. 1, 2019

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Internet:

Rachmadsyah, Shanti. (2010, Juli 8). Judul/Nama web page: Pemberian Kredit kepada Debitur yang Pernah Macet. Diakses dari https://www.hukumonline.com/klinik/a/pemberian-kredit-kepada-debitur-yang-pernah-macet-tindak-pidanakah--lt4c0d92933c6c6

Taktis Media. (2018, April 23). Judul/Nama web page: Pengertian Kredit. Diakses dari http://bprartorejobatu.com/pengertian-kredit/