

**PENYELESAIAN KREDIT MACET TERHADAP KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) PADA BANK NEGARA INDONESIA (BNI) CABANG
PEKANBARU**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (SH)**



OLEH :

FIORIN SALSAFIRA JHOFISYA

NPM : 181010659

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2022



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 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

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fiorin Salsafira Jhofisya
NPM : 181010659
Tempat/Tanggal Lahir : Pekanbaru, 10 Agustus 2000
Program Studi / Jurusan : Ilmu Hukum / Perdata
Alamat : Jl. Hasanuddin, No. 48
Judul : Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Negara Indonesia (Bni) 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 dikemudian hari skripsi ini hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil karya/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S1) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari orang lain.

Pekanbaru, 09 Agustus 2022

Yang Menyatakan



FIORIN SALSAFIRA JHOFISYA



Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Fiorin Salsafira Jhofisya

181010659

Dengan Judul :

Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Negara Indonesia (Bni) Cabang Pekanbaru

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 05 Agustus 2022

Prodi Ilmu Hukum



Harvia Santri

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



FS 671471

No. Reg : 1286/I/UPM FH UIR 2021

Paper ID : 1878972567/29 %



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

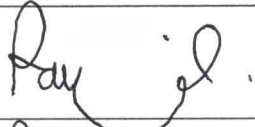

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : FIORIN SALSAFIRA JHOFISYA
NPM : 181010659
Fakultas : HUKUM
Program Studi : ILMU HUKUM
Pembimbing : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.
Judul Skripsi : **Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Negara Indonesia (Bni) Cabang Pekanbaru.**

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
		Pembimbing
02-07-2022	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki bagian cover- Perbaiki latar belakang	
10-07-2022	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki pada bagian abstrak- Penambahan footnote	
15-07-2022	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki pada sistematika penulisan- Perbaiki ukuran margins skripsi	
17-07-2022	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki pada bagian kesimpulan- Tambahkan referensi buku	
21-07-2022	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki pada bab 3	
24-07-2022	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki pada bab 4- Perbaiki pada bagian saran	

02-08-2022	<ul style="list-style-type: none">- Tambahkan referensi jurnal dari pembimbing- Tambahkan lampiran	
03-08-2022	<ul style="list-style-type: none">- Acc Pembimbing dilanjutkan ke Turnitin, Dan pendaftaran Komprehensif	

Pekanbaru, 09 Agustus 2022

Mengetahui



Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.
Wakil Dekan I Bidang Akademik



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional

FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 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

**PENYELESAIAN KREDIT MACET TERHADAP KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) PADA BANK NEGARA INDONESIA (BNI) CABANG PEKANBARU**

FIORIN SALSAFIRA JHOFISYA

NPM : 181010659

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing


Dr. ROSYIDI HAMZAH, SH., M.H.

Mengetahui,

Dekan


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

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 307/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 ditetapkan 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 Dikti 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. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.
NIP/NPK : 14 12 02 476
Pangkat/Jabatan : Penata, III/c
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : FIORIN SALSAFIRA JHOFISYA
NPM : 18 101 0659
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi : Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Negara Indonesia (BNI) 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 : 1 Agustus 2022
Dekan


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

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 184 /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 2009
 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 : Fiorin Salsafira Jhofisya
N.P.M. : 181010659
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Pekanbaru

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H | : Ketua merangkap penguji materi skripsi |
| Dr. Admiral, S.H., M.H | : Anggota merangkap penguji sistematika |
| S. Parman, S.H., M.H | : Anggota merangkap penguji methodologi |
| Anggraini Dwi Milandry, 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 10 Agustus 2022

Dekan



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

NIDN.1009116601

Tembusan disampaikan kepada :

1. Y... Pak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. ... Pak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



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 الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 184/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 10 Agustus 2022**, pada hari ini **Kamis, 11 Agustus 2022** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Fiorin Salsafira Jhofisyah
N P M : 181010659
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Pekanbaru
Tanggal Ujian : 11 Agustus 2022
Waktu Ujian : 14.00 - 15.00 WIB
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring
IPK : 3,67
Predikat Kelulusan : Dengan pujian

Dosen Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 1. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H | 1. Hadir |
| 2. Dr. Admiral, S.H., M.H | 2. Hadir |
| 3. S. Parman, S.H., M.H | 3. Hadir |

Notulen

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| 4. Anggraini Dwi Milandry, S.H., M.H | 4. Hadir |
|--------------------------------------|----------|



Pekanbaru, 11 Agustus 2022
Dekan Fakultas Hukum UIR

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

Abstrak

Dalam penyelesaian permasalahan perjanjian kredit macet tidak serta merta dilakukan melalui pengadilan, pengadilan hanya upaya terakhir yang diambil dalam menyelesaikan masalah kredit macet, namun juga upaya yang dilakukan diluar pengadilan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan salah satunya Bank BNI, namun dalam penyelesaian yang dilakukan oleh Bank BNI dengan kreditur tidak selalu berjalan mulus, dalam penelitian ini terdapat beberapa hambatan dan proses yang dilakukan dalam melakukan upaya penyelesaian kredit macet pada Bank BNI Pekanbaru.

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru. Apakah Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru.

Jenis penelitian yang digunakan termasuk dalam penelitian empiris, Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia. Sedangkan dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif.

Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru adalah dengan melalui 4 (empat) tahapan, pertama Tahap penyelesaian secara damai, Kedua Tahap pembinaan, ketiga Tahap penyelamatan kredit Penyelamatan kredit yang dilakukan dengan jalan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Keempat Tahap eksekusi obyek jaminan kredit, namun dalam penyelesaian kredit macet tidak selalu berjalan mulus dan ditemui beberapa hambatan untuk Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru yang dihadapi oleh pihak bank dan nasabah dalam penyelesaian kredit bermasalah pertama Debitur beritikad tidak baik yang kedua Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada bank yang ketiga pandemic covid-19

Kata Kunci : Peyelesaian, Kredit, Macet

Abstract

In resolving the problem of bad credit agreements, it is not necessarily carried out through the courts, the court is only the last resort taken in resolving the problem of bad loans, but also efforts made outside the court provided by financial institutions, one of which is Bank BNI, but in the settlement carried out by Bank BNI with creditors does not always run smoothly, in this study there are several obstacles and processes carried out in making efforts to resolve bad loans at Bank BNI Pekanbaru.

The main problem in this study is how to settle bad loans on housing loans (KPR) at Bank Negara Indonesia (BNI) Pekanbaru City. What are the Inhibiting Factors in the Settlement of Bad Loans on Home Ownership Loans (KPR) at Bank Negara Indonesia (BNI) Pekanbaru City.

The type of research used is included in empirical research, Empirical Legal Research is a legal research method that uses empirical facts taken from human behavior. Meanwhile, judging from its nature, this research is descriptive.

Settlement of Bad Loans on Home Ownership Loans (KPR) at Bank Negara Indonesia (BNI) Pekanbaru City is through 4 (four) stages, the first is a peaceful settlement stage, the second stage is development, the third stage is credit rescue Credit rescue carried out by rescheduling (rescheduling), reconditioning and restructuring, all of which are carried out within a period of 12 (twelve) months. The fourth stage is the execution of the object of credit guarantees, but the settlement of bad loans does not always run smoothly and several obstacles are encountered for the Obstacles to the Settlement of Bad Credit Against Home Ownership Loans (KPR) at Bank Negara Indonesia (BNI) Pekanbaru City faced by banks and customers in settlement of non-performing loans first Debtors with bad intentions second Debtors experiencing economic problems, where debtors cannot manage their business so that they experience failure which causes debtors to find it difficult to fulfill their obligations to resolve credit problems to banks, third pandemic covid-19

Keywords: Settlement, Credit, Loss

PERSEMBAHAN

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan, rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis masih diberikan kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar kesarjanaan. Walaupun jauh dari kata sempurna, namun penulis bangga telah mencapai pada titik ini, yang akhirnya skripsi ini bisa selesai diwaktu yang tepat.

Skripsi ini Saya persembahkan untuk :

1. Terkhusus untuk kedua Orang tua penulis yaitu Ayah (Johannifi) dan bunda (Syafitri) yang telah membesarkan, yang memberikan kasih sayangnya kepada penulis dari penulis kecil hingga saat ini. Karena kalian berdua, hidup terasa begitu mudah dan penuh kebahagiaan sehingga seumur hidup tidak cukup untuk menikmati semuanya. Terimakasih karena selalu menjaga penulis dalam doa-doa ayah dan bunda serta selalu membiarkan penulis mengejar impian penulis apapun itu. Terimakasih atas semua cinta yang telah ayah dan bunda berikan kepada penulis.
2. Dan untuk adek-adek saudara kandung penulis yaitu, Dewangga Jhofisya, Alfayath Giant Jhofisya, dan Azka Adhyastha Jhofisya yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Terimakasih atas semua kasih sayang adek-adek kepada penulis sampai saat ini.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia-NYA yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini Dengan Judul : **Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Negara Indonesia (Bni) Cabang Pekanbaru** Penulis Menyusun skripsi ini untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak mungkin akan terwujud apabila tidak ada bantuan dari berbagai pihak, melalui kesempatan ini izinkan penulis menyampaikan ucapan rasa terimakasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H, MCL. Selaku Rektor Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. M. Musa, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan I yang telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Universitas Islam Riau.

4. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan II yang telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Universitas Islam Riau.
5. Bapak S Parman, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan III yang telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Universitas Islam Riau.
6. Bapak Dr. Zulkaranain Umar, S.H., M.H., Selaku Kepala Departemen Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah mengizinkan penulis mengambil jurusan Hukum Perdata dan yang memberikan masukan dan bimbingan terutama Judul dalam penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah. SH., M.H., Selaku Pembimbing dalam penelitian ini, yang telah meluangkan waktu dan sumbangan pemikiran dalam memberikan bimbingan, dan saran kepada Penulis, ketekunan serta ketelitian yang diperlihatkan selama ini merupakan sesuatu yang amat patut dihargai serta membangkitkan semangat dan rasa percaya diri penulis dalam melakukan penulisan skripsi ini, semoga atas ketulusan dan keikhlasan Bapak dapat dibalas oleh Allah SWT.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan dan Pendidikan selama Penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

9. Kepada Ketua Majelis Ulama Indonesia Cabang Pekanbaru yang bersedia memberikan data–data dan menjadi sumber wawancara untuk dimintai keterangan guna kepentingan skripsi ini
10. Kepada Masyarakat Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Riau yang bersedia memberikan data–data dan menjadi sumber wawancara untuk dimintai keterangan guna kepentingan skripsi ini.
11. Kepada keluarga besar penulis yang tak dapat disebutkan satu persatu yang tak hentinya selalu memberikan dukungan dan motivasi serta tak lupa pula mengingatkan dan mengarahkan penulis untuk selalu tahan banting dalam menghadapi apapun. Semoga kalian semua diberi kesehatan dan umur panjang.
12. Teruntuk teman sejati yaitu, Intan Mayang Suri, Triselle Hersmasicha, M. Aulia Wahyu, Novita Sari, Tasya Oktaviana Jefitri, Anzili Rahma, Nayla Shaumi Sinaga, yang selama ini sudah menjadi pendengar yang baik dengan segala kerepotan dalam menghadapi dunia perkuliahan ini.
13. Teruntuk teman semasa putih abu-abu yaitu, Amirah Lufthia Syaquilla, Salsadilla, Tifara Prameswari Amanda, Annisa Julianti, dengan segudang kisah klasik didunia persahabatan hingga menjadi kenangan untuk diceritakan nantinya.
14. Teruntuk teman dadakan dalam bercengkrama, Veronica Maria Bilqis, Alya Zhafira, Cindy Nathasya Pardede, Tabitha Naema Christy, Onnief Firdaushifa Maida , Raudina Yundati yang telah memahami makna masa putih abu-abu hingga menemukan jati diri sebenarnya.

15. Teruntuk Donny Handoko yang saat ini masih berada disisiku, tak hentinya mendengarkan berbagai keluh kesahku setiap harinya dan selalu memberikan dukungan sampai titik akhir. Semoga kita bertemu pada titik terbaik menurut takdir nantinya.
16. Teruntuk Bangtan Sonyeondan yaitu, Kim Nam Joon, Kim Seok Jin, Min Yoon Gi, Jung Ho Seok, Park Jimin, Kim Tae Hyung, Jeon Jung Kook terimakasih telah menginspirasi penulis dalam pembuatan skripsi.
17. Terakhir, tak lupa saya berterimakasih kepada diri penulis sendiri, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive, I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being me at all times...

Kepada semua pihak yang telah Penulis sebutkan diatas, Penulis mendoakan semoga *ALLAH Subahanahu wa Ta'ala* melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, serta mendapatkan balasan yang setimpalatas jasa-jasanya, **Amin ya robbal'alamin.**

Pekanbaru, 01 Agustus 2022

Penulis

Fiorin Salsafira Jhofisya

181010659

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN PEMBIMBING	v
SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN DOSEN PENGUJI	vi
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF	vii
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
PERSEMBAHAN	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI.....	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	13
D. Tinjauan Pustaka	14
E. Konsep Operasional	24
F. Metode Penelitian.....	27
BAB II TINJAUAN UMUM	32
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	32
B. Tinjauan Umum Perjanjian Kredit	42
C. Tinjauan Umum Tentang Bank BNI Pekanbaru	45
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
A. Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru	49

B. Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru64

BAB IV PENUTUP80

A. Kesimpulan.....80

B. Saran.....80

DAFTAR PUSTAKA82

LAMPIRAN 1



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara berkembang yang sekarang ini sedang melaksanakan pembangunan di berbagai bidang yang berpedoman pada Undang-Undang Dasar 1945 alinea 4 (empat) yaitu, melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.¹

Peranan perbankan dalam pembangunan ekonomi suatu bangsa adalah sangatlah vital layaknya sebuah jantung dalam tubuh manusia. Keduanya saling mempengaruhi dalam arti perbankan dapat mengalirkan dana bagi kegiatan ekonomi sehingga bank yang sehat akan memperkuat kegiatan ekonomi suatu bangsa. Sebaliknya, kegiatan ekonomi yang tidak sehat, lesu, atau rapuh juga akan mempengaruhi kesehatan dunia perbankan. Salah satu kebijaksanaan yang ditempuh pemerintah agar terciptanya pembangunan ekonomi yang baik adalah meningkatkan taraf hidup masyarakat yaitu dengan memberikan bantuan permodalan guna memperluas dan meningkatkan usaha dalam bentuk pinjaman atau pemberian kredit oleh bank.

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Dasar 1945

Dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, kredit didefinisikan sebagai:²

“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 peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Pemberian kredit ini dikhususkan kepada pengusaha kecil dan menengah yang kekurangan dana dalam hal menumbuhkembangkan usaha yang dikelolanya. Sebagaimana diketahui bahwa bank mempunyai peranan sebagai perantara pihak berkelebihan dana dan kekurangan dana yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Kredit yang dikeluarkan oleh bank dapat digolongkan berbagai macam, baik menurut sifat penggunaan, jangka waktu pemakaian, keperluan kredit maupun jaminan kredit.³ Beberapa hal yang harus diperhatikan oleh bank dalam rangka melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola dan disalurkan dalam kredit yaitu :

1. Harus dilaksanakan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian
2. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang dijanjikan
3. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat.

² Indonesia (d), *Undang-undang Tentang Perbankan, UU No. 7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No.10 tahun 1998, TLN No. 182, TLN No. 3790, Psl. 1 ayat (11)*

³ Muchdarsyah Sinuiigan, *Kredit Seluk Beluk dan Teknik Pengolahan*, Cetakanil. Jakarta 2002.

Didalam prakteknya dalam melakukan analisis yang mendalam terhadap calon debitur dilakukan dengan melihat terhadap watak calon debitur, kemampuan untuk membayar hutang, posisi modal, agunan dan prospek usaha calon debitur. Apabila calon debitur telah mendapatkan fasilitas kredit berarti debitur telah lulus dalam penilaian yang dilakukan oleh kreditur dalam hal ini Bank. Maka untuk memberikan kepastian hukum dalam perjanjian kredit tersebut dibuatlah perjanjian Kredit secara tertulis antara Debitur dengan Kreditur.⁴

Dalam memfasilitasi pembiayaan bagi masyarakat yang ingin melakukan pembelian suatu rumah diberikan fasilitas oleh lembaga pembiayaan yang disebut dengan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Sedangkan pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tidak ada yang baku, ada yang mendefinisikan KPR adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.⁵ Adapula yang mengartikan KPR sebagai salah satu bentuk dari kredit consumer yang dikenal dengan “Housing Loan” yang diberikan untuk konsumen yang memerlukan papan, digunakan untuk keperluan pribadi, keluarga atau rumah tangga dan tidak untuk tujuan komersial serta tidak memiliki pertambahan nilai barang dan jasa di masyarakat.⁶

Namun terdapat beberapa masalah muncul dalam perjanjian kredit yakni jika dalam suatu perjanjian untuk memberikan sesuatu si berutang atau nasabah

⁴ Rosyidi Hamzah, *Jurnal Penerapan Azas Kekeluargaan dan Keadilan Pada Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Pembiayaan Perumahan Di Indonesia*, Universitas Islam Riau, Pekanbaru 2020, hlm 1.

⁵ “Ayo Ke Bank Memiliki Rumah Sendiri,” <<http://www.bi.go.id>>, diakses 3 Juli 2009.

⁶ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2004), hlm. 229.

tidak memenuhi kewajibannya, maka ia akan mendapat penyelesaian dengan kewajiban memberikan ganti kerugian, ganti kerugian tersebut menurut ketentuan Pasal 1246 KUHPerdara dapat terdiri dari tiga macam, yaitu:

1. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan;
2. Kerugian yang memang benar-benar diderita;
3. Bunga atau keuntungan yang akan diperoleh atau yang diharapkan.

Dalam pelaksanaan perjanjian biasanya terdapat hambatan-hambatan yang terjadi contohnya, pemenuhan prestasi terlambat. Hambatan atau gangguan tersebut dapat datang dari pihak kreditur yang dalam hal ini adalah bank, tetapi pada umumnya atau sebagian besar hambatan tersebut datang dari pihak debitur/nasabah yang terlambat memenuhi angsuran atau tidak dapat membayar hutangnya secara keseluruhan. Hal-hal tersebut dapat terjadi karena adanya keadaan memaksa (*overmacht*) dan juga karena adanya wanprestasi dari salah satu pihak. Menurut R. Tjipto Adinugroho tunggakan terhadap pembayaran kredit dapat dipisahkan sebab-musababnya, yaitu:

1. Itikad tidak baik;
2. Kesalahan peminjam sendiri;
3. Perubahan peraturan-peraturan;
4. Kondisi dan situasi ekonomi umum;
5. Force majeure.⁷

Jumlah kredit macet yang setiap tahun makin meningkat dapat menjadi faktor penghambat bagi pengembangan usaha bank lebih lanjut dan pada akhirnya

⁷ R. Tjipto Adinugroho, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Pradnya Paramita, Jakarta 2005, hlm 137.

menjadi salah satu kendala bagi perbankan, bahkan beberapa bank tertentu telah terdorong untuk tidak memberikan kredit baru. Selain hal di atas penyebab terjadinya kredit bermasalah adalah semakin meningkatnya persaingan usaha perbankan sehingga dalam pemberian kredit bank menjadi kurang rasional. Semakin meningkatnya persaingan perbankan mengakibatkan pengurus bank menawarkan persyaratan yang lebih ringan dan kelonggaran yang lebih besar dalam pemberian kreditnya.

Seperti halnya pada penelitian ini, peneliti telah melakukan survei sementara terhadap penelitian ini, dimana peneliti memperoleh contoh perjanjian kredit antara pihak Bank BNI Cabang Pekanbaru dengan Nasabah atau Debitur sebagaimana perjanjian kredit Nomor : PEK/2011/2441/BNI GRIYA.

Pada perjanjian kredit tersebut Bank BNI Cabang Pekanbaru memberikan fasilitas kredit sebesar Rp.890.000.000,- (Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) dengan jangka waktu sejak 2011 hingga 2026 dengan kewajiban suku bunga kredit sebesar 9% (Sembilan) persen setiap Tahun dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang bertempat dan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Bahkan untuk mencapai target kredit dalam jumlah yang besar dalam waktu yang relatif singkat tanpa didasari pertimbangan yang selektif dalam menilai calon debitur. Keadaan tersebut mendorong debitur untuk menggunakan dana yang diterima kepada usaha yang spekulatif. Selain itu juga pemberian kredit yang menyimpang dari prosedur yang telah digariskan oleh bank, adanya itikad

tidak baik dari pemilik, pengurus, dan pegawai bank merupakan faktor lain penyebab timbulnya kredit bermasalah.

Seperti halnya pada kasus yang terjadi di Pekanbaru yang mana Bank BNI (Bank Negara Indonesia) merupakan sarana pembiayaan yang memberikan fasilitas kredit kepada masyarakat yang ingin membeli rumah pada kawasan Perumahan Graha Saguntala yang terdapat di Kelurahan Tangkerang Utara Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru.

Sebagai pengembang properti perumahan yang melakukan pembangunan kawasan tersebut sebagai *Developer* adalah PT. Riau Gemilang Properti yang mana perumahan tersebut diberikan fasilitas kredit KPR (Kredit Pemilikan Rumah) guna mempermudah masyarakat yang ingin memiliki rumah pada kawasan kota Pekanbaru dengan berkerjasama dengan Bank BNI (Bank Negara Indonesia) dengan memberikan fasilitas kredit sebagai sarana pembiayaan.

Dalam masa pembelian rumah dengan fasilitas perjanjian kredit seperti dalam kasus ini yang disediakan oleh lembaga pembiayaan yakni Bank BNI tidak selalu mulus seperti yang dibayangkan, banyak kendala yang dijumpai dalam masa berjalannya perjanjian tersebut hingga perjanjian tersebut berakhir, seperti adanya telat pembayaran atau ketidak sanggupannya pembayaran yang diakibatkan oleh menurunnya ekonomi masyarakat, namun juga diakibatkan oleh kreditur nakal yang lalai terhadap kewajibannya dalam memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit yang menimbulkan permasalahan kredit macet.

Dalam penyelesaian permasalahan perjanjian kredit macet tidak serta merta dilakukan melalui pengadilan, pengadilan hanya upaya terakhir yang diambil dalam menyelesaikan masalah kredit macet, namun juga upaya yang dilakukan diluar pengadilan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan salah satunya Bank BNI, namun dalam penyelesaian yang dilakukan oleh Bank BNI dengan kreditur tidak selalu berjalan mulus, dalam penelitian ini terdapat beberapa hambatan dan proses yang dilakukan dalam melakukan upaya penyelesaian kredit macet pada Bank BNI Pekanbaru, oleh sebab permasalahan tersebut menarik minat peneliti untuk melakukan penelitian yang berjudul “*Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Pekanbaru.*”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru?
2. Apakah Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut.

- a. Untuk mendeskripsikan Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru.

- b. Untuk mendeskripsikan Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru.

2. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan, serta memberikan kegunaan untuk pengembangan Ilmu Hukum pada Universitas Islam Riau khususnya Hukum Jaminan di Indonesia.
 - b. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi pada penelitian di masa mendatang yang relevan dengan bidang penelitian Hukum Jaminan.
2. Secara praktis
 - a. Bagi peneliti untuk lebih mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir yang dinamis sekaligus mengetahui kemampuan peneliti dalam penerapan ilmu yang didapatkan di bangku kuliah Pendidikan Hukum, serta sebagai bekal peneliti untuk menjadi akademik dan lulusan hukum yang kritis dan profesional.
 - b. Bagi masyarakat pada umumnya dan masyarakat Kota Pekanbaru pada khususnya dapat dijadikan acuan dalam melaksanakan penyelesaian permasalahan Kredit macet sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga hak-hak para pihak dalam pelaksanaan penyelesaian kredit macet sebagai Warga Negara dapat terjamin.

D. Tinjauan Pustaka

1. Perjanjian

Mengenai pembahasan tentang perjanjian, yang paling utama yang harus kita ketahui yaitu mengenai apa itu perjanjian secara umum terdapat pada pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa : perjanjian adalah merupakan suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan diri dengan terhadap satu orang atau lebih lainnya.”

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini :⁸

- a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk

⁸ Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta 2008, hlm 42-43.

melagilisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

Walaupun dikatakan bahwa perjanjian atau kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW, yaitu :⁹

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. yang terlepas dari cacatnya perjanjian terlepas dari unsur kekhilafan atau kesesatan, paksaan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan.

- 2) Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008, hlm 13.

Untuk mengadakan kontrak, para pihak harus cakap, namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan kontrak adalah tidak cakap menurut hukum. Seperti yang diamanatkan pasal 1330 BW, orang yang belum dewasa, yang dibawah pengampuan, dan orang-orang perempuan dalam hal yang ditentukan oleh Undang-Undang.

3) Suatu Hal Tetentu

Dalam hal suatu kontrak perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.

4) Suatu Sebab yang Halal

Istilah kata halal bukanlah lawan kata haram dalam hukum islam, tetapi yang dimaksud sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Hukum Jaminan

Hukum jaminan terdiri dari dua kata yaitu hukum dan jaminan. Hukum menurut Soedikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Sedangkan pengertian tentang jaminan adalah rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan

dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹⁰

Namun berdasarkan pendapat pakar hukum, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.¹¹ Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan mengemukakan pengertian hukum jaminan adalah mengatur kontruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminnan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah.¹²

Sifat perjanjian jaminan dikontruksikan sebagai perjanjian yang bersifat accesoir, yaitu merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh Bank. Kedudukan perjanjian penjaminan yang dikontruksikan sebagai perjanjian accesoir itu menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi pemberian kredit oleh kreditur. Perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat accesoir memperoleh akibat-akibat hukum, seperti:

- 1) Adanya perjanjian pokok;

¹⁰ Mertokusumo, Soedikno, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, Jakarta:Bina Cipta Pers, 2007, hlm 10.

¹¹ Hadisaputro, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta:Liberty, 1984, hlm 20.

¹² Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Jakarta:BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980, hlm 25.

- 2) Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
- 3) Jika perjanjian pokok batal- ikut batal;
- 4) Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;
- 5) Jika perutusan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.¹³

Lebih tegasnya lagi bahwa perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian yang sifatnya mengabdikan pada suatu perjanjian pokok, tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok itu. Jaminan dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya kebendaan yang dijadikan obyek jaminan, dan lain sebagainya.

Jaminan karena Undang-Undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh seperti jaminan umum, hak privilegasi dan hak retensi yang tercantum dalam Pasal 1132 dan Pasal 1134 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak, seperti gadai, hipotek, hak tanggungan, fidusia dan hak jaminan resi gudang.

Istilah jaminan yang digunakan dalam lembaga hukum jaminan di Indonesia merupakan terjemahan dari kata dalam bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *coutie* yang berarti cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Dasar hukum dari hukum jaminan di Indonesia terdapat pada pasal 1131 Kitab Undang-

¹³ Bahsan, M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta:Rajawali Pers, 2007, hlm 28.

Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:“ Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aja ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk perikatan perseorangan.”

Adapun dalam pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

3. Kredit dan Perjanjian Kredit

1) Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “credere” (lihat pula yang credo dan creditum) yang kesemuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa inggris faith dan trust).¹⁴ Dapat dikatakan bahwa kreditur dalam hubungan perkreditan dengan debitur mempunyai suatu kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan atau membayar kembali kredit yang bersangkutan.¹⁵

Dengan demikian, dasar dari pada kredit adalah kepercayaan. Dilihat dari Sudut Ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran karena pengembalian atas penerimaan uang dana atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saatnya menerima, melainkan pengembaliannya dilakukan pada

¹⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm 236 .

¹⁵ *Ibid*, hlm 236.

masa tertentu yang akan datang.¹⁶

Beberapa pakar juga mengemukakan mengenai pendapat mengenai definisi kredit, yakni H.M.A Savelberg menyatakan bahwa kredit mempunyai dasar bagi setiap perikatan (verbintenis) dimana seorang berhak menuntut sesuatu dari orang sebagai jaminan, dimana seorang menyerahkan sesuatu dari orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.¹⁷

Menurut Mr. J.A Levy merumuskan arti hukum dari kredit yaitu menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah uang pinjaman itu di belakang hari.¹⁸

2) Perjanjian Kredit

Di dalam suatu perjanjian, para pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing yang harus dipenuhi. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal¹⁹ atau dapat dikatakan suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Berdasarkan peristiwa itu timbul suatu hubungan hukum diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan itu menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut suatu prestasi dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dari pihak lain atau

¹⁶ Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm 17.

¹⁷ *Ibid.* hlm 17.

¹⁸ *Ibid.* hlm 17.

¹⁹ Johannes Ibrahim, *mengupas ... Op.cit.*, hlm 19.

sebaliknya.²⁰

Rumusan dan pengertian tentang perjanjian kredit belum secara eksplisit tercantum dalam perundang-undangan. Namun Demikian dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.²¹ Berdasarkan pengertian tersebut, perjanjian kredit dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditur dengan pihak lain sebagai debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

4. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan Penelitian yang ditulis oleh Tias Mustika Sari yang berjudul Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet Pada PT Pegadaian (Persero) Klampis-Bangkalan, pada penelitian tersebut menyatakan hasil analisis menunjukkan bahwa Character (Kepribadian) berpengaruh positif terhadap kredit macet. Hal ini berarti kepribadian nasabah sangat penting dalam pengembalian kredit, serta hasil analisis menunjukkan bahwa Capacity (Kemampuan) berpengaruh positif dalam kredit macet. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan seseorang dalam mengembalikan kewajibannya sangat

²⁰ *Ibid.hlm 19.*

²¹ Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

berpengaruh.²²

Berdasarkan Penelitian yang ditulis oleh Bella Pratiwi yang berjudul Analisis Pelaksanaan Prosedur Pemberian Kredit Ritel Dalam Meminimalisir Kredit Macet (Studi Kasus pada PT Bank BRI KCP Simpang Patal Palembang) penelitian tersebut menganalisis pengecekan terhadap dokumentasi calon debitur oleh Account Officer kurang diperhatikan dengan sungguh-sungguh hal ini diketahui dengan kurangnya dokumen yang menjadi syarat kredit. Account Officer tidak memberikan informasi yang sebenarnya mengenai kondisi dilapangan dikarenakan Account Officer tergiur dengan imbalan yang dijanjikan calon debitur apabila kredit tersebut dapat di setujui, maka Account Officer seringkali memanipulasi data yang akan diberikan kepada Credit Revie.²³

Berdasarkan penelitian terdahulu, sebagai perbandingan, peneliti menghadirkan penelitian yang berjudul “Analisis kredit Macet (PT. Bank Sulut, Tbk. Di Manado) dimana penelitian tersebut hanya membahas mengenai aspek kredit macet yang terdapat di Bank Sulut Manado tentang bagaimana sebab akibatnya dan menanggulangnya, sedangkan pada penelitian kali ini berbedanya ada terdapat pada lokasi penelitian yang dipilih yakni pada Bank Negara Indonesia yang terdapat di Pekanbaru, hanya terfokus kepada penyelesaian Kredit macet, serta hambatan yang ada terdapat pada penyelesaian Kredit Macet

²² Tias Mustika Sari, *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet Pada Pt Pegadaian (Persero) Klampis-Bangkalan*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi, Surabaya 2020, hlm 25.

²³ Bella Pratiwi, *Analisis Pelaksanaan Prosedur Pemberian Kredit Ritel Dalam Meminimalisir Kredit Macet (Studi Kasus pada PT Bank BRI KCP Simpang Patal Palembang)*, Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang 2019, hlm 73.

tersebut pada Bank BNI Cabang Pekanbaru.²⁴

Pada penelitian berikutnya peneliti menghadirkan penelitian terdahulu yang berjudul “*Upaya Penyelesaian Kredit Macet*” oleh Nenden Herawati Suleman, yang mana pada penelitian tersebut hanya membahas mengenai Upaya dari perbankan dalam menyelesaikan kredit macet yang dialami antara kreditur dengan debitur sedangkan pada penelitian kali ini berbedanya ada terdapat pada lokasi penelitian yang dipilih yakni pada Bank Negara Indonesia yang terdapat di Pekanbaru, hanya terfokus kepada penyelesaian Kredit macet, serta hambatan yang ada terdapat pada penyelesaian Kredit Macet tersebut pada Bank BNI Cabang Pekanbaru.²⁵

Pada penelitian berikutnya peneliti akan menghadirkan penelitian yang berjudul “*Analisis Faktor-Faktor Penyebab Kredit Macet pada Bank Nagari Cabang Siteba*” Oleh Jhon Fernos, namun pada penelitian tersebut hanya membahas tentang penyebab kredit macet dan lokasi penelitian terdapat pada Siteba Kota Padang sedangkan pada penelitian kali ini berbedanya ada terdapat pada lokasi penelitian yang dipilih yakni pada Bank Negara Indonesia yang terdapat di Pekanbaru, hanya terfokus kepada penyelesaian Kredit Macet, serta hambatan yang ada terdapat pada penyelesaian Kredit Macet tersebut pada Bank BNI Cabang Pekanbaru.²⁶

²⁴ Fransisca Claudya, “*Analisis kredit Macet (PT. Bank Sulut, Tbk. Di Manado)*”, Jurnal Administrasi Bisnis, Manado, 2016. hlm 12.

²⁵ Nenden Herawati Suleman, “*Upaya Penyelesaian Kredit Macet*, Jurnal Manajemen Bisnis, Manado 2016, hlm 23.

²⁶ Jhon Fernos, “*Analisis Faktor-Faktor Penyebab Kredit Macet pada Bank Nagari Cabang Siteba*”, Akademi Keuangan dan Perbankan “Pembangunan”, Padang 2019, hlm 1.

E. Konsep Operasional

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI), pengertian sengketa adalah 1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan. 2) pertikaian; perselisihan. 3) perkara (dalam pengadilan).²⁷

Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.²⁸ Sedangkan menurut Takdir Rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat factual maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja.²⁹

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin credo yang berarti “saya percaya”, yang merupakan kombinasi dari bahasa Sanskerta Cred yang artinya “kepercayaan”, dan bahasa latin do yang artinya “saya tempatkan”. Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan terhadap nasabah. Oleh karena itu pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika ia betul-betul yakin bahwa si debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan

²⁷ Pengertian berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

²⁸ Nurnaningsih Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta 2012, hlm 13.

²⁹ Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta 2017, hlm 1.

syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Hal tersebut menunjukkan perlu diperhatikannya faktor kemampuan dan kemauan, sehingga tersimpul kehati-hatian dengan menjaga unsur keamanan dan sekaligus unsur keuntungan dari suatu kredit.³⁰

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.³¹

Sedangkan pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tidak ada yang baku, ada yang mendefinisikan KPR adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.³² Adapula yang mengartikan KPR sebagai salah bentuk dari kredit consumer yang dikenal dengan “Housing Loan” yang diberikan untuk konsumen yang memerlukan papan, digunakan untuk keperluan pribadi, keluarga atau rumah tangga dan tidak untuk tujuan komersial serta tidak memiliki pertambahan nilai barang dan jasa di masyarakat.³³

³⁰ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta 2010, hlm 9-10.

³¹ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta : PT. Elex Media Komputindo, 2010), hlm 35.

³² “Ayo Ke Bank Memiliki Rumah Sendiri,” <<http://www.bi.go.id>>, diakses 3 Februari 2022.

³³ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, (Penerbit Mandar Maju, Bandung 2004), hlm 229.

BNI merupakan Bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) pertama yang menjadi perusahaan public setelah mencatatkan sahamnya dibursa efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada Tahun 1996. Untuk memperkuat struktur keuangan dan daya saingnya ditengah industry Perbankan Nasional, BNI melakukan sejumlah aksi Corporasi, antara lain proses rekapitulasi oleh pemerintah pada Tahun 1999. Divestasi saham pemerintah pada Tahun 2007. Dan penawaran umum saham terbatas di Tahun 2010.³⁴

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah metode yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan nyata melalui langkah-langkah tertentu secara sistematis.

1) Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan termasuk dalam kelompok empiris, Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.³⁵

Penelitian ini bersifat deskriptif. Adalah penelitian terhadap sistematika hukum (mengadakan identifikasi terhadap pengertian pokok dalam hukum seperti

³⁴ <https://www.bni.co.id/id-id/perusahaan/tentangbni/sejarah> diakses pada tanggal 20 Maret 2022 Pukul 12.04

³⁵ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta 2010, hlm 280.

subjek hukum, hak dan kewajiban, peristiwa hukum dalam peraturan peraturan perundang-undangan).³⁶ Dilihat dari sifat penelitian yakni deskriptif analisis maka penulis mencoba memeberikan gambaran tentang penyelesaian permasalahan kredit macet KPR pada Bank BNI Pekanbaru.

2) Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Negara Indonesia Kota Pekanbaru. Adapun alasan penulis memilih lokasi tersebut dikarenakan di wilayah tersebut bagaimana masyarakatnya dalam melaksanakan penyelesaian permasalahan kredit macet dengan sistem Kredit KPR oleh PT. BNI Kota Pekanbaru terhadap Nasabah yang melakukan Kredit dengan Sistem KPR.

3) Populasi dan Sampel

Table 1.1
Populasi dan Responden

No.	Kriteria Populasi	Populasi	Sampel	Persentase	Keterangan
1	Credit Analyst Manager	1	1	100%	Sensus
2	Costumer Service	1	1	100%	Sensus
3	Nasabah	15	5	30%	Purposive Sampling
			7		

Sumber : Wawancara Sementara di Kota Pekanbaru 10 Maret 2022

³⁶ Sulaiman Tripa, *Diskursus Metodologi Dalam Penelitian Hukum*, Bandar Publishing, Banda Aceh: 2019, hlm 73.

Populasi merupakan sekumpulan obyek penelitian yang menjadi sasaran pengamatan penelitian.³⁷ Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu dan mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi anggota sampel. Adapun populasi pada penelitian ini Pihak Kreditur dan Debitur Bank BNI Kota Pekanbaru yang berkaitan dengan penyelesaian permasalahan kredit macet program KPR pada Bank BNI Kota Pekanbaru selaku sebagai lembaga yang penyedia sarana kredit bagi masyarakat dengan program KPR.

Sampel adalah sebagian untuk diambil dari keseluruhan objek yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi.³⁸ Dari keseluruhan jumlah populasi dijadikan sampel dan penulis membuatnya dengan teknik Purposive Sampling karena dimana peneliti menentukan pengambilan dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan peneliti sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian oleh karena jumlah populasi dalam penelitian ini relative sedikit.

Sehubungan dengan pengertian tersebut maka yang dijadikan populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah :

- a. Manager Analyst Credit 1 Orang
- b. Costumer Service 1 Orang
- c. Nasabah 5 Orang.³⁹

³⁷ Nurul Qamar, Op.cit.,2017, hlm 157.

³⁸ Suteki, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat,Teori dan Praktik)*, Raja Grafindo Persada, Depok: 2018, hlm 232.

³⁹ Berdasarkan Wawancara Sementara Kepada Kreditur dan Debitur Pada Bank BNI Cabang Pekanbaru, Tanggal 20 Februari 2022

4) Sumber Data

2) Data Primer

Data Primer merupakan bahan yang menjadi sumber utama. Yaitu data yang diperoleh peneliti melalui observasi atau secara langsung dari lokasi penelitian yang bersumber dari responden dan merupakan data utama yang berkaitan dengan masalah yang diteliti melalui wawancara kepada pihak Kreditur dan Debitur terhadap penyelesaian kredit macet dengan program KPR pada Bank BNI Kota Pekanbaru.

3) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya (objek penelitian), tetapi melalui sumber lain. Peneliti mendapatkan data yang sudah jadi yang dikumpulkan oleh pihak lain dengan berbagai cara atau metode baik secara komersial maupun non komersial. Misal: buku-buku teks, jurnal, majalah, Koran, dokumen peraturan, perundangan, dan sebagainya.⁴⁰

5) Alat Pengumpul Data

Dalam penelitian ini alat pengumpulan data yang digunakan yaitu;

- a. Wawancara (interview) adalah pengumpulan data melalui wawancara dimaksudkan untuk memperoleh informasi secara langsung dari informan dengan mengajukan pertanyaan lisan dan dijawab secara lisan pula.⁴¹ Penulis menggunakan tipe wawancara yang terarah, yaitu dengan menggunakan daftar pertanyaan yang bertujuan untuk

⁴⁰ Ibid, hlm 217.

⁴¹ Rachmad Baro, *Penelitian Hukum Non-Doktrinal Trend Penggunaan Metode & Teknik Penelitian*, Penerbit Deepublish, Yogyakarta 2012, hlm 64.

mendapatkan data yang sesuai dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang akan diteliti.

- b. Observasi adalah alat pengumpulan data dengan pengamatan dan pencatatan secara sistematis tentang hal-hal yang diteliti. Peneliti terjun langsung guna mengamati penyelesaian permasalahan kredit macet program KPR pada Bank BNI Kota Pekanbaru.

6) Analisis data

Data yang penulis peroleh dari wawancara serta observasi secara langsung kemudian dikumpulkan dan diklasifikasikan menurut masalah pokok, lalu dilakukan pengolahan data berdasarkan wawancara yang diuraikan dalam kalimat serta dengan membandingkannya dengan teori dan penulis akan menyusun dan mensistematisasikan data yang diperoleh dalam konteks terjemahan yang telah direncanakan penulis sesuai dengan rumusan masalah.

7) Metode Penarikan Kesimpulan

Metode dalam penelitian ini dilakukan dengan metode deduktif, metode deduktif adalah cara analisis dari kesimpulan umum yang diuraikan menjadi contoh kongkrit atau fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau generalisasi tersebut. Metode deduktif berupa teori hukum, atau kaidah dalam menyusun suatu penjelasan tentang suatu kejadian khusus atau dalam menarik suatu kesimpulan. berpangkal pada suatu pendapat umum.⁴²

Dalam hal ini penulis berusaha untuk mengumpulkan data yang kemudian dihubungkan dengan aturan yang ada yang berkaitan dengan penyelesaian

⁴² Febri Endra, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Zifatama Jawara Persada, Sidoarjo: 2007, hlm

permasalahan kredit macet program KPR pada Bank BNI Kota Pekanbaru kemudian dijadikan sebagai pedoman untuk menganalisis mengenai penyelesaian permasalahan kredit macet program KPR pada Bank BNI Kota Pekanbaru yang diformal kesimpulan dan saran.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan pemahaman dalam skripsi ini, maka penulis membagi skripsi ini menjadi empat (IV) bab yakni adalah sebagai berikut:

BAB I :PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Perumusan Masalah
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Tinjauan Pustaka
- E. Konsep Operasional
- F. Metode Penelitian

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.

a) Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian di dalam Buku III KUHPerdara diatur di dalam pasal 1313 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dari defenisi tersebut, menurut para ahli hukum dianggap kurang lengkap dan mengandung banyak kelemahan, kelemahan-kelemahan tersebut adalah:⁴³

1) Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja

Hal ini dapat dilihat dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, dan bukan dari kedua pihak. Padahal dalam kehidupan sehari-hari disamping perjanjian sepihak juga dapat dijumpai suatu perjanjian dimana para pihaknya memiliki hak dan kewajiban.

2) Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa kesepakatan

Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan mengurus kepentingan orang lain dan perbuatan melawan hukum. Kedua tindakan tersebut merupakan perbuatan yang tidak mengandung adanya kesepakatan atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Pengertian “perbuatan” sangat luas, sementara maksud dari pengertian “perbuatan”

⁴³ Leli Joko Suryono, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di Indonesia*, Press, Yogyakarta 2014. Hlm 35

dalam pasal 1313 KUHPerdara adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

3) Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerdara dianggap terlalu luas karena dapat diartikan juga sebagai perjanjian perkawinan. Dalam perjanjian perkawinan disyaratkan ikut sertanya pejabat tertentu, sedangkan yang dimaksud perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerdara ialah hanya hubungan antara kreditur dan debitur saja yang meliputi lapangan harta kekayaan.

4) Pengertian perjanjian tanpa menyebut tujuan

Dalam pasal 1313 KUHPerdara tidak disebutkan mengenai tujuan dari diadakannya suatu perjanjian, sehingga tidak jelas maksud para pihak mengikatkan dirinya tersebut.

Atas dasar dan alasan-alasan tersebut diatas maka itulah para ahli hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian. Menurut Subkti "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal."⁴⁴

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum apabila didalam suatu perjanjian tersebut terdapat hal-hal:⁴⁵

a. Paksaan (*dwang*)

Setiap pihak yang akan membuat suatu perjanjian harus berdasarkan keinginannya sendiri dan tidak ada paksaan dari orang lain yang

⁴⁴ Subkti, , *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermedia, Jakarta 2008, hlm. 19.

⁴⁵ Leli Joko Suryono, Op. Cit, hlm. 49

menyebabkan ia terpaksa melakukan perjanjian tersebut. Paksaan dalam hal ini salah satunya dapat berbentuk ancaman, misalnya suatu ancaman yang ditujukan untuk pihak tertentu yang bertujuan agar pihak tersebut memberikan haknya.

b. Penipuan (*bedrog/fraud*)

Penipuan adalah tindakan tipu muslihat. Menurut Pasal 1328 KUHPerdara menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian. Dalam hal ini pihak yang ditipu memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu timbul karena adanya tipuan atau sengaja diarahkan pada suatu yang bertentangan dengan kehendaknya.

c. Kesesatan atau kekeliruan (*dwaling*)

Didalam hal ini salah satu pihak atau beberapa pihak memiliki persepsi yang salah terhadap suatu objek atau subjek perjanjian. Ada dua macam kekeliruan yang diantaranya adalah: 1) *Error in Person*, yaitu kekeliruan pada orangnya 2) *Error in substantia*, yaitu kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda.

d. Penyalahgunaan keadaan

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat memberikan putusan yang independen. Penekanan tersebut terjadi

karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus atau kedudukan yang dominan.

Mengenai pembahasan tentang perjanjian, yang paling utama yang harus kita ketahui yaitu mengenai apa itu perjanjian secara umum terdapat pada pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa : perjanjian adalah merupakan suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan diri dengan terhadap satu orang atau lebih lainnya.”⁴⁶

b) Bentuk Perjanjian

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini :⁴⁷

- a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

⁴⁶ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴⁷ Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta 2008, cet 5, Hlm. 42-43

- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

c) Bentuk Perikatan

Definisi suatu perjanjian itu hal nya sama. Namun suatu perjanjian merupakan suatu kejadian atau peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dalam hal dimana dalam pelaksanaannya sesuai Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata , perjanjian tersebut dibagi menjadi tiga macam, yaitu :⁴⁸

1. Perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang;

Perjanjian ini dapat berupa penyerahan suatu objek kepada seseorang yang mana seseorang lainnya berhak untuk menerima objek atau sesuatu barang tersebut begitu pun sebaliknya bergantung kepada perjanjian tersebut,

⁴⁸ *Ibid.* Hlm 87

misalnya : perjanjian tukar-menukar, perjanjian jual beli, perjanjian pinjam pakai, perjanjian sewa menyewa, dan perjanjian pemberian hibah.

2. Perjanjian untuk berbuat atau melakukan sesuatu;

Sedangkan untuk perjanjian untuk berbuat atau melakukan sesuatu ini berkaitan dengan mengenai perjanjian yang dilakukan untuk mencapai keinginan seseorang kepada seseorang lainnya untuk melakukan atau mengerjakan sesuatu hal tersebut, misalnya : mengenai perjanjian untuk membuat suatu bangunan, perjanjian perburuhan perjanjian untuk membuat sebuah garasi, perjanjian untuk membuat suatu design pakaian, dan lain sebagainya.

3. Perjanjian untuk tidak berbuat atau tidak melakukan sesuatu.

Perjanjian ini berkaitan dengan kesepakatan antara pihak satu dengan pihak lainnya mengenai tidak dibolehkan untuk melakukan sesuatu terhadap suatu benda yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut yang tercantum dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

d) Syarat Sah Perjanjian

Walaupun dikatakan bahwa perjanjian atau kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW, yaitu :⁴⁹

1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

⁴⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008, Hlm.13

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. yang terlepas dari cacatnya perjanjian terlepas dari unsur kekhilafan atau kesesatan, paksaan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan.

2) Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Untuk mengadakan kontrak, para pihak harus cakap, namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan kontrak adalah tidak cakap menurut hukum. Seperti yang diamanatkan pasal 1330 BW, orang yang belum dewasa, yang dibawah pengampuan, dan orang-orang perempuan dalam hal yang ditentukan oleh Undang-Undang.

3) Suatu Hal Tetentu

Dalam hal suatu kontrak perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.

4) Suatu Sebab yang Halal

Istilah kata halal bukanlah lawan kata haram dalam hukum islam, tetapi yang dimaksud sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

e) Akibat Hukum dari Perjanjian

Suatu kontrak yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 BW, baik syarat subyektif maupun Syarat obyektif akan mempunyai akibat-akibat, sebagai berikut.⁵⁰

- 1) “*non-eksistensi*”, apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul kontrak.
- 2) *Vernietigbar* atau dapat dibatalkan, apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau karena ketidakcakapan (*onbekwaamheid*) – (syarat pasal 1320 BW angka 1 dan 2), berarti hal ini terkait dengan unsur subyektif, sehingga berakibat kontrak tersebut dapat dibatalkan, dan
- 3) *Nietig* atau batal demi hukum, apabila terdapat kontrak yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan (syarat pasal 1320 BW angka 3 dan 4), berarti hal ini terkait dengan unsur subyektif, sehingga berakibat kontrak tersebut batal demi hukum.

f) Asas-asas Perjanjian

1. Asas Konsesualisme

Asas konsesualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konsesualisme ini adalah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirlah kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini

⁵⁰ Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama Yogyakarta, Surabaya 2008, Hlm. 140

berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut sudah bersifat obligator, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut. Asas konsensualisme ini tidak berlaku bagi semua jenis kontrak karena asas ini hanya berlaku terhadap kontrak konsensual sedangkan terhadap kontrak formal dan kontrak riil tidak berlaku.⁵¹

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasana Berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada pasal 1338 ayat (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada pasal 1320 BW yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.⁵²

3. Asas Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sun Servanda*)

Kebanyakan masyarakat hanya berpatokan kepada perjanjian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak atas dasar kesepakatan dan menjadikan suatu perjanjian sebagai suatu perjanjian menjadi undang-undang bagi yang membuat perjanjian seperti adanya asas *facta sunt servanda* dalam asas suatu perjanjian namun mengenyampingkan kausal yang halal sebagai syarat sahnya suatu perjanjian.⁵³

⁵¹ Ahmadi Miru, *Op. Cit.* Hlm. 3

⁵² *Ibid.* Hlm. 4

⁵³ *Ibid.*

Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya Undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.⁵⁴

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sementara itu, Arrest Hoge Raad (*Putusan Mahkamah Agung Belanda*). di Negeri Belanda memberikan peranan tertinggi terhadap itikad baik dalam tahap praperjanjian bahkan kesesatan ditempatkan dibawah asas itikad baik, bukan lagi pada teori kehendak.⁵⁵

Begitu pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundangan-perundangan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus ini membuat akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.⁵⁶

Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan

⁵⁴ Ahmadi Miru, *Loc. cit.*

⁵⁵ *Ibid.* Hlm. 5

⁵⁶ Ahmad Miru, *Loc. cit.*

sebelum menandatangani kontrak atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan itikad baik.⁵⁷

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.

1) Pengertian Perjanjian Kredit

Istilah kredit ditemukan di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 butir 12 yaitu 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 peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.⁵⁸

Didalam percakapan sehari-hari masyarakat pedagang, baik besar, menengah, kecil, tani dan nelayan istilah kredit sekarang tidak merupakan hal yang asing lagi. Ini menandakan bahwa istilah itu telah dikenal dan jauh melanda kehidupan ekonomi kita, baik di kota maupun di pedalaman. Seorang yang bermaksud mencari pinjaman uang akan mengatakan bahwa ia akan mencari kredit. Bagi masyarakat pedagang ini, kredit diartikan sebagai pinjaman uang.⁵⁹

Mengenai istilah kredit ini, lebih cenderung untuk menamakannya “perjanjian kredit bank”. Istilah bank dilekatkan di sini ialah untuk membedakannya dengan perjanjian pinjam uang yang pemberi pinjamannya bukan bank.⁶⁰

⁵⁷ Ahmad Miru, *Loc. cit.*

⁵⁸ Gatot Supramono, *Op.Cit*, hlm 44

⁵⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, hlm 19

⁶⁰ *Ibid.* Hal. 20

2) Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka Bank harus merasa yakin 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 berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan dilakukan dengan analisis 5 C.⁶¹

Meskipun demikian perlu dibahas satu persatu kelima faktor di atas sehingga menjadi jelas apa yang dimaksudkan:⁶²

a. Watak (*character*)

Tujuan Bank melakukan penilaian terhadap watak debitur, adalah untuk mengetahui apakah permohonan kredit ada kemauan membayar utangnya apabila permohonannya dikabulkan oleh bank. Dalam hal ini yang diperhatikan bank adalah sikap atau perilaku debitur. Yang diperhatikan bukan hanya nasabah dalam berhubungan dengan bank saja, tetapi meliputi pula dengan pihak yang lainnya. Titik perhatian bank di sini ditujukan pada masalah kejujuran dan itikad baik debitur. Untuk itu dari

⁶¹ Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 136

⁶² Gatot Supramono, *Op.Cit*, hlm 49-50

data-data yang disampaikan nasabah dapat diketahui sejauh mana kebenaran yang dikemukakan di dalamnya. Kemudian dari pribadi nasabah sebagai pimpinan perusahaan juga menjadi titik perhatian, apakah yang bersangkutan orangnya pemboros, suka mengelak tanggung jawab, dan sebagainya. Semua perilaku nasabah di masa yang lalu sebagai bahan masukan bank dalam mempertimbangkan kemauan nasabah untuk melunasi kredit.

b. Kemampuan (*capacity*)

Usaha yang akan dibiayai dengan kredit, pada prinsipnya nasabah harus dapat mengelola dengan baik sebab kalau tidak usaha nasabah tidak berkembang bahkan akan menjadi macet sama sekali. Yang berarti nantinya nasabah akan kesulitan membayar kembali kreditnya. Sebelum bank mengabulkan permohonan kreditnya, bank menilai kemampuan debitur untuk mengelola usaha yang akan dibiayai dengan kredit. Bank perlu mengetahui, apakah nasabah mempunyai pengetahuan yang cukup di bidang usaha tersebut, apakah nasabah cukup berpengalaman mengelola usaha itu dan sebagainya. Yang diperhatikan bank di sini terutama pimpinan perusahaan nasabah, selain mempunyai kemampuan memimpin perusahaan juga menguasai bidang usaha serta kesungguhan mengelola usaha dengan baik dan menguntungkan.

c. Modal (*capital*)

Dalam praktek selama ini bank jarang sekali memberikan kredit untuk membiayai seluruh dana yang diperlukan nasabah. Nasabah wajib

menyediakan modal sendiri, sedangkan kekurangannya itu dapat dibiayai dengan kredit bank. Jadi bank fungsinya hanya menyediakan tambahan modal. Pada umumnya komposisi penyediaan modal untuk usaha nasabah sebagian besar modal dibiayai dengan kredit bank dan sebagian kecil dibiayai nasabah. Karena itu melihat fungsi kredit sebagai tambahan modal menjadi kurang tepat, sebab tambahan biasanya lebih sedikit dari pokoknya. Untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah dapat menyediakan modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan (neraca dan daftar laba/ rugi).

d. Kondisi Ekonomi (*condition of economy*)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

e. Jaminan (*collateral*)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

C. Tinjauan Umum Bank BNI Pekanbaru

PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk (selanjutnya disebut “BNI”) pada mulanya didirikan di Indonesia sebagai Bank sentral dengan nama “Bank Negara Indonesia” berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 1946 tanggal 5 Juli 1946. Selanjutnya, berdasarkan Undang-Undang No. 17 tahun 1968, BNI ditetapkan menjadi “Bank Negara Indonesia 1946”, dan statusnya menjadi Bank Umum Milik Negara. Kemudian, peran BNI sebagai Bank yang diberi mandat untuk memperbaiki ekonomi rakyat dan berpartisipasi dalam pembangunan nasional dikukuhkan oleh Undang-Undang No. 17 tahun 1968 tentang Bank Negara Indonesia 1946.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1992, tanggal 29 April 1992, telah dilakukan penyesuaian bentuk hukum BNI menjadi Perusahaan Perseroan Terbatas (Persero). Penyesuaian bentuk hukum menjadi Persero, dinyatakan dalam Akta No. 131, tanggal 31 Juli 1992, dibuat di hadapan Muhani Salim, S.H., yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 11 September 1992 Tambahan No. 1A.⁶³

BNI merupakan Bank BUMN pertama yang menjadi perusahaan publik setelah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya. Untuk memperkuat struktur keuangan dan daya saingnya ditengah industri perbankan nasional, BNI melakukan sejumlah aksi korporasi, antara lain proses rekapitalisasi oleh Pemerintah di tahun 1999, di investasi saham Pemerintah di tahun 2007, dan penawaran umum saham terbatas di tahun 2010.

⁶³ <https://www.bni.co.id/id-id/perusahaan/tentangbni/sejarah>, diakses tanggal 16 Juli 2022

Untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar BNI telah dilakukan penyesuaian. Penyesuaian tersebut dinyatakan dalam Akta No. 46 tanggal 13 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 28 Mei 2008 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.02-50609 tanggal 12 Agustus 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 23 Desember 2008 Tambahan No. 29015.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar PT. BNI dilakukan antara lain tentang penyusunan kembali seluruh Anggaran Dasar sesuai dengan Akta No. 35 tanggal 16 Maret 2015 Notaris Fathiah Helmi, S.H. telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0776526 tanggal 14 April 2015.

Saat ini, 60% saham-saham PT. BNI dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia, sedangkan 40% sisanya dimiliki oleh masyarakat, baik individu maupun institusi, domestik dan asing. PT. BNI kini tercatat sebagai Bank nasional terbesar ke-4 di Indonesia, dilihat dari total aset, total kredit maupun total dana pihak ketiga. Dalam memberikan layanan finansial secara terpadu, PT. BNI didukung oleh sejumlah perusahaan anak, yakni Bank PT. BNI Syariah, BNI Multifinance, PT. BNI Sekuritas, PT. BNI Life Insurance, dan PT. BNI Remittance. PT. BNI menawarkan layanan penyimpanan dana maupun fasilitas

pinjaman baik pada segmen korporasi, menengah, maupun kecil. Beberapa produk dan layanan terbaik telah disesuaikan dengan kebutuhan nasabah sejak kecil, remaja, dewasa, hingga pensiun.

Kemampuan BNI untuk beradaptasi terhadap perubahan dan kemajuan lingkungan, sosial budaya serta teknologi dicerminkan melalui penyempurnaan identitas perusahaan yang berkelanjutan dari masa kemasa. Hal ini juga menegaskan dedikasi dan komitmen BNI terhadap perbaikan kualitas kinerja terus menerus.

Bank BNI juga cukup terkenal dengan program kemitraannya, di mana Bank BNI banyak memberikan bantuan untuk usaha-usaha kecil dan menengah dalam bentuk kredit dengan bunga rendah dan pembinaan usaha bagi para pelaku usaha kecil, menengah dan besar serta masyarakat pada umumnya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Pekanbaru;

1) Penyelesaian Kredit Secara Litigasi

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah litigasi yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Proses penyelesaian sengketa ini mengakibatkan semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-losesolution*.⁶⁴

Seperti halnya pada wawancara yang peneliti lakukan terhadap responden dari pihak Bank BNI Cabang Pekanbaru mengenai proses penyelesaian sengketa kredit bermasalah yang terjadi antara pihak bank dengan Nasabah, diantaranya salah satunya dilakukan dengan proses Litigasi, Pihak Bank atas nama Jhon Ferdinal Dengan jabatan Analisis Penyelesaian dan Penyelamatan Kredit

⁶⁴ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2012, hal. 35

memberikan jawaban sebagai berikut :⁶⁵

“Apabila terjadi sengketa antara Nasabah dengan Pihak Bank terhadap permasalahan kredit macet atau bermasalah biasanya dilakukan salah satunya dengan cara proses Litigasi, yang mana proses tersebut dilakukan setelah adanya proses non-litigasi dengan pertimbangan itikad baik dari Nasabah atau debitur, dan apabila tidak ditemukan jalan keluar maka akan ditempuh jalur Litigasi ke pengadilan hingga dilakukannya pelelangan.”

Berkaitan dengan keterlibatan lembaga peradilan dalam menyelesaikan kredit macet tersebut, maka terlebih dahulu perlu dilakukan pembatasan dan pengertian tentang sistem peradilan di Indonesia sendiri. Merujuk pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, di Indonesia terdapat 4 (empat) lingkungan peradilan. Masing-masing lingkungan peradilan tersebut, sebagai berikut:⁶⁶

1. Lingkungan Peradilan Umum, meliputi sengketa perdata dan pidana.
2. Lingkungan Peradilan Agama, meliputi hukum keluarga seperti perkawinan, dan perceraian.
3. Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, meliputi sengketa antar warga Negara dan pejabat Tata Usaha Negara.
4. Lingkungan Peradilan Militer, hanya meliputi kejahatan atau pelanggaran yang dilakukan oleh militer.

⁶⁵ Berdasarkan Wawancara dengan Bapak Jhon Ferdinal, selaku Analisis Penyelesaian dan Penyelamatan Kredit Bank BNI Cabang Pekanbaru pada tanggal 20 Juni 2022

⁶⁶ Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Apabila dihubungkan dengan upaya penyelesaian kredit bank di atas, maka dapat disimpulkan bahwa penyelesaian kredit macet dapat dilakukan melalui badan peradilan. Hal ini dilakukan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela. Untuk itu setiap kreditur dapat mengajukan gugatan untuk memperoleh keputusan pengadilan. Peradilan yang dapat menyelesaikan dan menangani kredit bermasalah adalah badan peradilan umum melalui gugatan perdata dan peradilan niaga melalui gugatan kepailitan. Selain itu, penyelesaian dapat dilakukan melalui arbitrase atau badan alternatif penyelesaian sengketa, namun lembaga arbitrase tidak termasuk dalam lingkup sistem peradilan di bawah Mahkamah Agung, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman.

Merujuk pada uraian di atas, upaya hukum yang dapat dilakukan dalam penyelesaian kredit macet melalui pengadilan dapat berupa pengajuan gugatan maupun permohonan. Untuk itu perlu diperhatikan penjelasan lebih lanjut tentang kewenangan penyelesaian melalui pengadilan.

2) Penyelesaian Kredit Secara *Non Litigasi*

Dalam perihal apabila ditemukan permasalahan mengenai kredit bermasalah atau kredit macet yang terjadi antara Nasabah dengan Pihak Bank terhadap penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan adanya penyelesaian diluar pengadilan, yang mana salah satu Pihak Nasabah memberikan jawaban mengenai

Penyelesaian apabila ditemui kredit bermasalah sebagai berikut :⁶⁷

“apabila saya terlambat membayar angsuran kredit, Pihak Bank akan mengirim surat dalam bentuk surat peringatan atau somasi, dan apabila saya tetap tidak melakukan pembayaran, maka saya akan diberitahukan untuk melakukan pertemuan di Bank BNI Cabang Pekanbaru agar menemukan jalan keluar terhadap permasalahan yang timbul dari kredit macet tersebut”

Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi adalah penyelesaian yang saling menguntungkan (*win-win solution*). Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan.⁶⁸ Langkah- langkah untuk mencapai penyelesaian kredit bermasalah tersebut dengan cara yang saling menguntungkan demikian dapat dicapai melalui cara, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁶⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Jhon Ferdinal, selaku Analisis Penyelesaian dan Penyelamatan Kredit PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru, cara penyelesaian apabila terdapat kredit macet dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru yaitu sejak debitur nyatanya tidak ada kesanggupan untuk memenuhi prestasinya dan termasuk dalam performing loan, perlindungan secara preventif dilakukan oleh pihak bank dengan

⁶⁷ Wawancara dengan Bapak Feri Adi Prasetya, selaku salah satu Debitur atau nasabah kredit Program KPR pada Bank BNI Cabang Pekanbaru

⁶⁸ Jimmy Jose Sembiring, *Cara menyelesaikan Sengketa di luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi dan Aarbitrase* 2010, hal 10

⁶⁹ Muhammad, Djumhana. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung 2006. hal. 560

melakukan pendekatan kepada debitur dengan maksud mengingatkan mengenai timbulnya kewajiban yang bersangkutan kepada bank. Apabila dengan pendekatan tersebut tidak berhasil maka dilakukan penilaian ke Kantor Besar PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru untuk mengetahui seberapa besar masalah yang sedang dihadapi debitur serta menilai usaha debitur apakah masih memiliki prospek usaha yang baik dan bisa diharapkan ke depannya atau tidak. Hal ini dilakukan karena penanganan selanjutnya akan ditentukan oleh tingkat besar atau kecilnya suatu permasalahan yang ada.⁷⁰

Kredit macet merupakan hal yang tidak diinginkan oleh pihak bank manapun, karena timbulnya kredit macet suatu hal yang menjadi permasalahan bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian kredit antara debitur dan pihak bank itu sendiri. Dalam menyikapinya Bank mempunyai hal-hal pencegahan untuk tidak terjadinya kredit macet.

Dalam kehidupan sehari-hari kredit bermasalah sering dipersamakan dengan kredit macet, padahal keduanya mempunyai pengertian yang berbeda. Kredit bermasalah adalah kredit yang kolektibilitas macet Dalam kehidupan sehari-hari kredit bermasalah sering dipersamakan dengan kredit macet, padahal keduanya mempunyai pengertian yang berbeda. Kredit bermasalah adalah kredit yang kolektibilitas macet ditambah dengan kredit-kredit yang memiliki kolektibilitas diragukan yang mempunyai potensi menjadi macet. Sedangkan kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat

⁷⁰ Berdasarkan Wawancara dengan Bapak Jhon Ferdinal, selaku Analisis Penyelesaian dan Penyelamatan Kredit Bank BNI Cabang Pekanbaru

dilunasi selama lebih jangka waktu yang telah disepakati atau telah diajukan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit. Dengan demikian kredit macet merupakan kredit bermasalah, tetapi kredit bermasalah belum atau tidak seluruhnya merupakan kredit macet.

Timbulnya kredit-kredit bermasalah bahkan sampai dengan macet dalam dunia perbankan dewasa ini, selain karena indikator debitur tidak mau membayar utangnya, juga terlihat dalam prosedur pelaksanaan pemberian kreditnya yang ternyata juga mengalami penyimpangan. Pemberian kredit ada yang dilakukan dengan tanpa akad perjanjian kredit atau tanpa adanya analisa yang mendalam terhadap calon debitur. Hal ini sungguh merupakan suatu kejadian yang tidak masuk akal dan jelas akan merugikan keuangan Negara dan lebih menderita lagi adalah masyarakat. Penyimpangan-penyimpangan tersebut terjadi antara lain karena masih lemahnya profesionalisme pengelola bank.

Sebelum timbulnya atau terjadinya kredit macet pihak bank BNI Cabang Pekanbaru dilakukan rangkaian Peninjauan perkembangan usaha nasabah dan perkembangan kredit sejak diberikan sampai lunas. Pemantauan nasabah wajib dilakukan oleh staf petugas kredit untuk melihat kondisi usaha pihak debitur yang akan di cek pada tiap bulan, tiap triwulan dan tiap semester.⁷¹

Pada dasarnya pemantauan nasabah yang dilakukan oleh Bank BNI tersebut di atas adalah untuk menjamin bahwa kredit yang telah diberikan kepada debitur digunakan sebagaimana semestinya sesuai perjanjian kredit sehingga tidak menimbulkan kredit bermasalah. Pemantauan nasabah memaparkan rangkaian

⁷¹ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022,

aktivitas untuk memantau/mengikuti perkembangan usaha nasabah dan perkembangan kredit sejak diberikan sampai lunas. Pemantauan nasabah wajib dilakukan oleh pihak bank untuk menilai sampai sejauh mana syarat-syarat kredit maupun kewajiban pembayaran bunga, angsuran, dan kewajiban-kewajiban lainnya telah dipenuhi debitur sebagaimana mestinya dan menilai kelancaran usaha debitur dari waktu ke waktu yang dikaitkan dengan resiko yang dihadapi oleh bank serta membantu bank dalam mengambil langkah-langkah preventif yang diperlukan. misalnya memberi petunjuk kepada nasabah untuk memperbaiki kondisi keuangannya, mengurangi fasilitas kredit nasabah secara bertahap (jika diperlukan), meminta tambahan jaminan jika masih dimungkinkan dan menukar barang jaminan dengan yang lebih baik atau meningkatkan status pengikatan barang-barang jaminan.

Kalaupun kredit yang telah diberikan itu ada indikasi menjadi bermasalah maka bank dapat melakukan penyelamatan dan perbaikan sedini mungkin karena tindakan dini dapat mengurangi kredit menjadi buruk serta dapat memperbaiki jalan keluar dalam hal menjual/melelang jaminan kredit untuk menutupi pelunasan kredit debitur.

Penyelamatan kredit adalah usaha Bank untuk mencegah kemungkinan-kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas kredit tidak lancar, yang dilakukan melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah.⁷²

Penyelesaian kredit macet dengan Program KPR yang dilakukan oleh PT.

⁷² Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022

Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru adalah dengan melalui 4 (empat) tahap, yakni:⁷³

1. pertama Tahap penyelesaian secara damai, yaitu dengan memberikan surat peringatan kepada debitur melalui 3 (tiga) tahap dan kemudian karena pemberian ketiga surat peringatan tersebut tidak mendapat tanggapan dari debitur, maka PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru melanjutkan dengan memanggil debitur untuk membicarakan solusi penyelesaian fasilitas kredit yang bersangkutan. Oleh karena tahap ini tidak memberikan hasil, maka PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru melakukan tahap berikutnya.
2. Kedua Tahap pembinaan PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru melakukan pembinaan kepada debitur selama 6 (enam) bulan dengan tujuan untuk memberikan waktu dan kesempatan kepada debitur agar dalam jangka waktu tersebut debitur dapat memperbaiki pengelolaan keuangan dan kegiatan usaha yang mendukung untuk memperoleh income. Oleh karena tahap ini belum juga memberikan hasil, maka melakukan tahap berikutnya.
3. Tahap penyelamatan kredit Penyelamatan kredit yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru kepada debitur adalah dengan jalan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Oleh karena menurut

⁷³ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022

pertimbangan PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru kredit.

4. Tahap eksekusi obyek jaminan kredit Sebagai wujud upaya PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru untuk memperoleh kembali pembayaran atas kredit yang telah disalurkan, maka dalam jangka waktu 3 (bulan) sejak kredit digolongkan kolektibilitas macet, PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru selaku pemegang hak tanggungan (kreditur) tingkat pertama tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitur, langsung mengeksekusi obyek jaminan hak tanggungan debitur yang berupa tanah dengan hak guna bangunan melalui pelelangan umum disalah satu Balai Lelang Swasta rekanan PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru, dan Balai Lelang Milik Negara.

Sesuai hasil penelitian di atas cara penyelesaian apabila ada kredit macet dengan Program KPR di PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru yaitu yang pertama dengan cara pihak bank melakukan pendekatan-pendekatan kepada debitur dengan maksud mengingatkan mengenai timbulnya kewajiban yang bersangkutan kepada bank. Pendekatan tersebut dilakukan dengan memberikan pengarahan-pengarahan, bimbingan-bimbingan dan petunjuk-petunjuk tentang risiko yang harus ditanggung dan denda yang dikenakan jika sampai terjadi keterlambatan pembayaran angsuran dan penjelasan lainnya. Apabila dilakukan pendekatan tidak bisa maka pihak bank melakukan penilaian apakah usaha debitur tersebut masih mempunyai prospek usaha yang baik atau tidak, jika masih maka dilakukan penyelamatan kredit dengan cara: (1) *Rescheduling* (Penjadwalan kembali pembayaran kredit), (2) *Reconditioning* (Persyaratan kembali), dan (3)

Restructuring (Penataankembali).⁷⁴

Penyelamatan kredit ini hanya ditempuh bank apabila bank merasa yakin bahwa usaha nasabah debitur masih mempunyai prospek. Dari prosedur dan langkah-langkah yang dilakukan Bank tersebut di atas maka bank menghasilkan upaya-upaya untuk menyelamatkan kredit yang berupa:

1. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk grace priode atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran maupun tidak.
2. Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.
3. Penataan kembali (*Restructuring*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling*.

⁷⁴ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022,

Upaya-upaya bank memikirkan dan mencari jalan untuk dapat melakukan program penyelamatan kredit sering kali terbentur kepada kesulitan-kesulitan sebagai berikut:

1. Prospek usaha nasabah debitur masih baik, namun nasabah debitur memperlihatkan sikap yang enggan untuk diajak bekerjasama oleh bank untuk mengupayakan program penyelamatan tersebut. Misalnya saja nasabah enggan untuk mengadakan penggantian personil yang duduk dalam manajemen perusahaan.
2. Kesulitan untuk mencari partner usaha yang bersedia dan mampu menambah modal (*fresh money*). Sekalipun prospek usaha dan kerjasama nasabah debitur baik.
3. Kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan asset perusahaan nasabah debitur yang tidak produktif dalam rangka memperbaiki struktur keuangan perusahaan.
4. Dalam hal kredit berbentuk kredit sidikasi, tidak diperoleh kesepakatan dan bank-bank peserta sidikasi mengenai syarat-syarat penyelamatan kredit.
5. Nasabah debitur setelah program penyelamatan disetujui dan dituangkan dalam perjanjian ternyata kemudian tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit.⁷⁵

Sekalipun usaha-usaha pencegahan seperti di atas telah dilakukan agar

⁷⁵ Suhadibroto. dkk. disunling oleh Kartini Soedjendro. 2006, Kredit Macet Tinjauan Hukum dan Upaya Penyelesaiannya. edisi pertama, Yayasan Widya Patria. Yogyakarta, hlm 50-51

kredit tidak menjadi bermasalah, namun tidak mustahil bahwa kemacetan kredit terjadi juga karena alasan-alasan tertentu. Bila kredit sudah menjadi bermasalah seperti itu (sudah tergolong sebagai problem loan) dan menurut pertimbangan bank sudah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali sehingga menjadi macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut.

Yang dimaksud penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet ialah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari nasabah debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet. Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh Bank sehubungan dengan penyelesaian kredit macet.

Upaya tersebut sangat tergantung kepada beberapa hal, yaitu sebagai berikut:

1. kemauan baik nasabah untuk membayar kembali kredit
2. Tersedianya agunan, jenis agunan dan nilai agunan
3. Penguasaan agunan oleh bank berkenaan dengan bentuk atau cara pengikatannya.⁷⁶

Bank BNI cabang Pekanbaru dalam menyelesaikan kredit macetnya dilakukan dengan cara yaitu:

- a. Penagihan, dilakukan oleh Tim Penagih yang anggota-anggotanya adalah karyawan Bank BNI. Anggota tim penagih mendatangi kantor atau rumah

⁷⁶ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022,

debitur dan menagih atau meminta debitur untuk segera melunasi kreditnya. Apabila cara ini kurang ampuh maka Bank membujuk debitur untuk segera menjual jaminannya secara di bawah tangan apabila dirasa dapat mendapatkan hasil yang tinggi (Bank BNI dapat menjual sendiri secara di bawah tangan jika telah ada persetujuan terlebih dahulu dari debitur, biasanya kuasa untuk menjual secara di bawah tangan dituangkan di dalam Akta Perjanjian);

- b. Jika hal diatas tidak mendapatkan hasil maka yang dilakukan Bank BNI adalah pelelangan terhadap barang jaminan yang diserahkan pada Bank BNI yaitu berupa Kredit program KPR, dimana urusan tersebut dilakukan/dilimpahkan kepada Balai Lelang diluar bank;
- c. Selanjutnya dengan cara lain yaitu dengan melakukan penebusan kredit oleh pihak lain yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara pihak debitur dan pihak bank.⁷⁷

Berdasarkan wawancara terhadap analis kredit yakni Bapak Jhon Ferdinal Jika terjadi kendala dijumpai dalam permasalahan kredit tidak serta merta langsung dilakukan penyelesaian permasalahan mengambil jalan alternatif melalui jalur Litigasi maupun Non litigasi, namun diambil langkah yang bermaksud untuk melakukan upaya penyelamatan kredit agar kredit yang dilakukan nasabah sebagai debitur terhadap Bank sebagai kreditur yakni dilakukan upaya Penurunan suku bunga kredit, Pengurangan tunggakan bunga kredit, Pengurangan tunggakan pokok kredit, dan Perpanjangan jangka waktu kredit, serta Penambahan fasilitas

⁷⁷ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022,

kredit.⁷⁸

Usaha penyelamatan kredit pada PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru berpedoman sesuai dengan Pedoman dan Petunjuk dari Bank Indonesia tentang tatacara penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit bermasalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, maka restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan cara:

- (1) Penurunan suku bunga kredit,
- (2) Pengurangan tunggakan bunga kredit,
- (3) Pengurangan tunggakan pokok kredit,
- (4) Perpanjangan jangka waktu kredit, dan
- (5) Penambahan fasilitas kredit.⁷⁹

Setelah dilakukan penyelamatan kredit tidak berhasil maka dilakukan melalui 2 tahap yaitu eksekusi dengan penjualan obyek jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan parate eksekusi dengan penjualan obyek jaminan di bawah tangan.

Selain hal tersebut penyelamatan kredit dihindari agar menghindari kerugian yang dialami oleh Bank maka akan dilakukan dua tahap dengan melakukan penjualan jaminan objek Debitur yakni dilakukan dengan 2 jalur alternatif yakni :

⁷⁸ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022

⁷⁹ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022,

- a) Alternatif pertama, yaitu melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dalam pelaksanaannya PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang pertama yaitu dengan membuat surat permohonan lelang sesuai dengan Pasal 10 PMK Nomor 106/PMK.06/2013.
- b) Alternatif kedua, yaitu parate eksekusi dengan penjualan obyek jaminan di bawah tangan, dari hasil penelitian di PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru sudah sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru rasio kredit macet masih di bawah 5% setiap tahunnya dan menurut penilaian dari Bank Indonesia apabila rasio kredit macetnya, masih di bawah 5% maka Bank tersebut masih dikategorikan aman. Dalam menyelesaikan kredit macet pada perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Jhon Ferdinal, Analis Penyelesaian dan Penyelamatan Kredit PT. Bank BNI Kota Pekanbaru lebih mengutamakan musyawarah dan pendekatan-pendekatan tetapi apabila dengan musyawarah serta pendekatan-pendekatan tidak bisa maka PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru melakukan penyelesaian dengan cara parate eksekusi dengan penjualan di bawah tangan karena adanya kelebihan-kelebihan jika dibanding dengan melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Upaya penyelesaian kredit macet yang dilakukan Bank BNI Pekanbaru apabila jaminan dari debitur setelah dijual tidak mencukupi untuk melunasi pinjamannya pada bank adalah mendesak debitur untuk melakukan penjualan dan memberikan hasilnya kepada Bank BNI sebagai pelunasan hutangnya terhadap barang-barang berharga lainnya selain yang sudah dijamin pada bank yang masih dikuasai dan dimiliki oleh debitur.

B. Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Pekanbaru.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam penyelesaian kredit bermasalah pertama Debitur beritikad tidak baik yang kedua Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada bank yang ketiga pandemic covid-19;

1) Kriteria Kredit Bermasalah

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan terhadap analis kredit Bank BNI Cabang Pekanbaru yang bernama Jhon Ferdinal, Berkaitan dengan penilaian yang ditentukan dalam masa kolektifitas dalam menentukan kredit tersebut mengalami permasalahan yakni ditentukan dalam hal berkaitan dengan pelaksanaan kredit perbankan oleh nasabah debitur, perlu diperhatikan

penggolongan jenis-jenis kredit sebagai berikut. Menurut ketentuan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, kualitas kredit dibagi menjadi lima kolektibilitas, yaitu:

- a. Kredit lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - (1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat;
 - (2) Memiliki mutasi rekening yang aktif; atau bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai.
- b. Kredit dalam perhatian khusus, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari; atau
 - (2) Kadang-kadang terjadi cerukan; atau
 - (3) Mutasi rekening relatif rendah; atau
 - (4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
 - (5) Didukung oleh pinjaman baru.
- c. Kredit kurang lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari; atau
 - (2) Sering terjadi cerukan; atau
 - (3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau
 - (4) Terjadi pelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari; atau
 - (5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau
 - (6) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

- d. Kredit yang diragukan, yaitu apabila memenuhi kriteria:
- (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
 - (2) Sering terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
 - (3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
 - (4) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun peningkatan jaminan.
- e. Kredit macet, apabila memenuhi kriteria:
- (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari; atau
 - (2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
 - (3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

2) Faktor Kredit Macet

Banyaknya kredit bermasalah atau sering disebut *non performing loan* (NPL) pada suatu bank akan berakibat pada terganggunya likuiditas bank yang bersangkutan. Dengan adanya kredit bermasalah, maka bank tengah menghadapi risiko usaha bank jenis risiko kredit (*default risk*) yaitu risiko akibat ketidakmampuan nasabah debitur mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.⁸⁰

Ada banyak faktor yang menyebabkan angka NPL bank naik. Satu di

⁸⁰ Muhammad Abdulkadir, Murniati Rilda, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung 2000, hal. 97

antaranya kredit macet yang berpangkal dari tidak adanya itikad baik dari debitur mengembalikan pinjaman, jika jumlahnya dapat menjadi masalah bagi industri perbankan. Jadi jelas, kemauan dan niat baik dari debitur berpengaruh terhadap rasio NPL bank. Contoh konkretnya tidak dilunasinya tagihan kartu kredit. macetnya pembayaran tagihan kartu kredit mempengaruhi rasio NPL bank. Makanya Bank Indonesia berusaha meminimalisir risiko meningkatnya kredit bermasalah kartu kredit. Meski porsi kredit bersumber kartu kredit relatif kecil dibanding total kredit perbankan macam KPR atau KTA, dapat menimbulkan masalah serius. Ada pengalaman negara lain yang ekonominya terguncang karena utang kartu kredit.⁸¹

Dalam proses penyelesaian kredit terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan penyelesaian kredit jadi terhambat, hal tersebut diperoleh dari sumber wawancara terhadap Bapak Jhon Ferdinal yang menjabat sebagai analis kredit dan beberapa Nasabah atau debitur pada Bank BNI Cabang Pekanbaru, yang mana faktor penghambat tersebut berasal dari faktor yang berasal dari internal dan faktor eksternal dengan jawaban sebagai berikut :

1. Faktor Internal (*Pihak Bank/Kreditur*)

- (1) Ketidakmampuan sumber daya manusia, misalnya pejabat bank kurang memiliki pengetahuan dan keterampilan untuk mengelola perkreditan.
- (2) Kelemahan bank dalam melakukan pembinaan dan pengawasan,

⁸¹ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bpk. Jhon Ferdinal. Pemimpin Bank BNI cabang Pekanbaru, tanggal 20 Juni 2022,

misalnya pejabat bank belum menyadari pentingnya monitoring atas kredit yang telah diberikan ke debitur.

- (3) Itikad yang kurang baik dari pejabat bank, misalnya terjadi kolusi dengan pihak debitur untuk mendapatkan keuntungan pribadi. Pihak perbankan dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan.

Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif. Lemahnya sistem informasi kredit serta sistem pengawasan dan administrasi kredit. Oleh karena itu, pimpinan bank tidak dapat memantau penggunaan kredit dan perkembangan kegiatan usaha ataupun kondisi keuangan nasabah debitur secara cermat sehingga tidak dapat melakukan tindakan koreksi sedini mungkin. Faktor penyebab lainnya adalah rendahnya pengetahuan dan pengalaman pejabat bank dalam menjalankan tugas sehingga terjadi kolusi antara pejabat bank dan nasabah debitur, komunikasi antara bank dan nasabah debitur tidak berjalan lancar. Selain faktor-faktor diatas penyebab lainnya yang mempengaruhi terjadinya kredit macet adalah :

- a. Kelemahan dalam analisa kredit, ini bisa disebabkan oleh berbagai hal diantaranya yaitu lemahnya kebijakan dan standar operasional prosedur (SOP) analisa kredit, kurangnya kemampuan pegawai dalam menganalisa kredit dan kurangnya informasi yang diterima bank.
- b. Bank terlalu ekspansif, untuk mengejar target penyaluran kredit bank

mengabaikan aspek analisa yang baik atau menurunkan tingkat kehati-hatiannya.

- c. Riwayat nasabah, riwayat nasabah menjadi satu-satunya dasar keputusan kredit, sehingga mengabaikan analisa kredit.
- d. Terlalu fokus pada agunan, bank hanya melihat agunan sebagai dasar keputusan pemberian kredit, sehingga faktor-faktor analisa yang lainnya terabaikan.
- e. Realisasi kredit yang tidak tepat waktu, keputusan dan pencairan kredit yang terlalu lama, menyebabkan nasabah tidak dapat mengalokasikan dananya sesuai dengan kebutuhannya.
- f. Plafon kredit yang tidak sesuai kebutuhan nasabah. Plafon kredit yang terlalu kecil menyebabkan nasabah tidak dapat menggunakan dananya dengan optimal, sehingga mungkin akan menghambat usahanya. Sedangkan plafon kredit yang terlalu besar menyebabkan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya.

2. Faktor Eksternal (Pihak Debitur Nasabah Peminjam)

- 1) Manajemen (pengelolaan) usaha yang menunjukkan perubahan, misalnya terjadi penggantian pengurus, perselisihan, ketidakmampuan menangani ekspansi usaha, dan lainnya.
- 2) Operasional usaha yang semakin memburuk, misalnya kehilangan pelanggan, berkurangnya pasokan bahan baku, mesin-mesin yang kurang berfungsi dan lainnya.
- 3) Itikad yang kurang baik, misalnya debitur sudah merencanakan

melakukan penipuan atau pembobolan bank melalui sektor kredit.

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat 2 hal yaitu:

- a) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan adanya unsur kemauan untuk membayar.
- b) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Contohnya kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, hama, banjir, dan akibat merebaknya wabah virus corona seperti yang terjadi pada saat ini yang mengakibatkan lumpuhnya aktivitas bisnis dan usaha para debitur yang pada akhirnya tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur untuk membayar cicilan hutangnya, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.

Kredit yang diberikan dari bank perlu dilindungi. Tanpa adanya perlindungan, bank susah mengelakkan resiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya nasabah (debitur). Agar pihak bank selaku kreditur lepas dari resiko tersebut atau setidaknya memikul resiko yang sekecil-kecilnya, bank senantiasa mau mendapatkan kepastian bahwa kredit yang diberikan itu digunakan sesuai dengan sebagaimana kebutuhan dan tujuannya, dan dapat dikembalikan dengan aman. Untuk bisa mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan perlindungan dan meminta kepada calon nasabah (debitur) agar mengikatkan suatu barang tertentu sebagai jaminan dalam

pemberian kreditnya.⁸²

Langkah yang dapat diambil oleh bank dalam rangka mengamankan kreditnya, pada pokoknya dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu pengamanan prefentif dan pengamanan represif. Arti dari pengamanan prefentif adalah pengamanan yang dapat dilakukan untuk mencegah terjadinya suatu kemacetan kredit. Sedangkan arti dari pengamanan represif adalah pengamanan yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit-kredit yang sudah mengalami kemacetan atau ketidaklancaran (debius). Dengan begitu pengamanan kredit pada hakekatnya adalah untuk memperkecil suatu resiko, bahkan sampai pada menghilangkan resiko yang mungkin timbul maupun yang sudah terjadi.⁸³

Terjadinya kredit macet dalam perjanjian kredit pada umumnya disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit bermasalah dan kredit macet yang berasal dari debitur antara lain penyimpangan dari ketentuan perjanjian kredit. Debitur telah menyalahgunakan kredit yang diperolehnya, tidak menggunakan setiap kredit yang diperoleh sesuai dengan tujuannya sehingga pemakaian kredit yang menyimpang akan mengakibatkan usaha debitur gagal. Debitur kurang mampu mengelola usahanya, hal ini dapat terjadi karena debitur kurang menguasai bidang usaha yang dibiayai melalui kredit. Akibatnya, bidang usaha tersebut tidak berjalan dengan baik. Di samping itu, terdapat juga debitur beritikad tidak baik. Debitur dengan segala daya

⁸² Hasanuddin Rahman, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005, hal. 124.

⁸³ *Ibid.* Hal. 150

upaya berusaha mendapatkan kredit, tetapi setelah diperolehnya menggunakan kredit untuk kepentingan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan. Debitur sejak awal tidak berniat untuk mengembalikan kreditnya, walaupun dengan berbagai risiko. Biasanya sebelum jatuh tempo kreditnya, nasabah sudah melarikan diri untuk menghindari tanggung jawabnya. Ada kalanya, problem keluarga atau pribadi para nasabah debitur dapat menghancurkan operasi bisnis perusahaan apabila tidak ditangani secara benar. Risiko kehancuran akan lebih besar lagi pada badan usaha keluarga di mana perusahaan dimiliki oleh satu atau beberapa orang anggota keluarga. Beberapa contoh problem keluarga yang dapat mengakibatkan timbulnya kredit bermasalah adalah perceraian, perkawinan baru, kematian, pemborosan, sakit berkepanjangan, dan depresi mental.⁸⁴

3) Kendala dalam Penyelesaian Kredit Macet

Kegiatan penyaluran kredit oleh bank kepada nasabah peminjam pada hakekatnya memiliki tujuan membantu perekonomian masyarakat khususnya para pengusaha, pelaku usaha menengah dan pengusaha kecil lainnya. Di samping itu kegiatan penyaluran kredit bagi bank bertujuan untuk melaksanakan fungsinya sebagai Lembaga Perantara Keuangan Masyarakat (*Financial Intermediary*), yaitu bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan/memerlukan dana (*lackfunds*).⁸⁵

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ Muhammad Jumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.

Di samping itu pihak bank mengharapkan bahwa uang yang dipinjamkan kepada nasabah beserta bunganya akan dapat dilunasi tepat pada waktunya. Oleh karena itu dalam ekspansi kredit bank selalu berupaya untuk mengadakan pembiayaan dan pengawasan kredit secara menyeluruh. Akan tetapi dalam prakteknya masih sering terjadi kredit bermasalah, dimana pemberian fasilitas kredit kepada nasabah yang membutuhkan mengalami masalah yaitu kredit yang telah disalurkan oleh bank kepada nasabah tidak dapat dibayarkan kembali oleh nasabah tersebut kepada pihak bank seperti yang diperjanjikan. Keadaan tersebut mengakibatkan suatu kerugian bagi bank dan dapat melemahkan likuiditas dan profitabilitas bank, bahkan dapat menyebabkan kehancuran bank. Adanya tunggakan pembayaran dari nasabah merupakan hambatan utama terhadap kelancaran usaha bank sehingga mengurangi modal bank dan membuat bank menjadi tidak dapat menyalurkan kredit kepada para nasabah lainnya.

Dalam menyelesaikan kredit bermasalah pasti ada kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah tersebut. Menurut Jhon Ferdinal selaku Analisis Penyelesaian dan Penyelamatan Kredit PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru ada dua hal yang paling dominan yang menjadi hambatan dalam proses penyelesaian kredit macet pada PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru yaitu:

1. Debitur beritikad tidak baik, dimana sesuai dengan hasil evaluasi dan identifikasi yang dilakukan oleh kreditur, diketahui bahwa debitur sebetulnya mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan

kreditnya kepada bank sebagai kreditur, namun debitur dengan sengaja tidak menyelesaikan masalah kreditnya atau dengan sengaja melarikan diri.

2. Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada bank.
3. *Pandemi Covid-19*, Kondisi pandemi Covid-19 yang memberikan dampak luar biasa kepada semua aspek kehidupan termasuk aspek ekonomi, dan juga kegiatan perbankan dengan produk kreditnya, banyak nasabah bank sebagai debitur terdampak Covid-19.

Ditengah krisis akibat pandemi Covid-19, perbankan diwajibkan mampu untuk mengantisipasi lonjakan kredit macet atau kredit bermasalah. Kesehatan bank akan ditentukan dengan kredit macet, perbankan dianggap akan gagal dalam pengelolaan kegiatan bisnis bank apabila suatu kredit bermasalah bank tinggi.

Pemerintah sendiri telah mengupayakan untuk pemulihan ekonomi di Indonesia dengan suatu kebijakan yang berpayung hukum melalui Perpu Nomor 1 Tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan Covid-19 dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan, dan PJOK yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 Tahun 2020 tentang Stimulus Dampak Covid-19.

Restrukturisasi kredit dilakukan sebagai stimulus peningkatan ekonomi

secara nasional. Pihak Bank memberikan kemudahan debitur terdampak Covid-19 saat pengajuan restrukturisasi kredit yaitu dengan pembuatan addendum dibawah tangan dengan tanpa legalisasi secara notariil. Kebijakan pemerintah dalam mengatasi perekonomian di Indonesia salah satunya dengan cara restrukturisasi kredit perbankan. Pandemi Covid -19 memberikan dampak yang sangat signifikan terhadap perekonomian sendiri, oleh karena itu perbankan sebagai salah satu agen pembangunan memberikan restrukturisasi kredit perbankan melalui addendum dibawah tangan.

4) Regulasi Addendum Dibawah Tangan (Restrukturisasi) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Di Masa Pandemi Covid-19

Peraturan Jasa Otoritas Keuangan Nomor 11 Tahun 2020 tentang Stimulus Dampak Covid-19 yang dikeluarkan oleh OJK belum dipahami penuh oleh nasabah bank. Masih banyak persepsi dari masyarakat bahwa pihak bank mengabaikan regulasi tersebut, akan tetapi bank saat ini sedang mempersiapkan ketentuan internal untuk dapat melaksanakan regulasi tersebut, dikarenakan regulasi tersebut tidak akan memberikan manfaat kepada debitur saja akan tetapi juga bermanfaat untuk pihak kreditur dalam hal ini perbankan.

Bank dapat memberikan solusi skema restrukturisasi kredit kepada pihak debitur, dengan maksud upaya yang dilakukan bank saat debitur kesulitan dalam membayar angsuran kredit tersebut. Skema dalam restrukturisasi kredit dapat berupa penundaan pembayaran angsuran kredit, perpanjangan jangka waktu

kredit, pemotongan denda dan keringanan tunggakan kredit.⁸⁶ Debitur dapat mengajukan permohonan restrukturisasi sesuai dengan regulasi yaitu Peraturan Jasa Otoritas Keunagan (PJOK) No. 11 Tahun 2020 jika mengalami atau terdampak dari pandemi Covid-19.

Restrukturisasi addendum dibawah tangan perjanjian kredit yang ditawarkan oleh bank sebagai implementasi PJOK sebagai kebijakan internal bank. Addendum merupakan perubahan terhadap kesepakatan yang sudah ditandatangani sebelumnya oleh debitur dan kreditur. Penandatanganan addendum bisa jadi akan dikenai biaya materai atau biaya jasa Notaris. Apabila plafon besar maka addendum dibuat secara otentik mengeluarkan biaya jasa otentik, sedangkan untuk plafon kecil maka addendum biasanya hanya dibuat dibawah tangan.

Pasal 2 POJK menyatakan bahwa dimana pihak lembaga pembiayaan dan bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulasi pertumbuhan perekonomian Indoneisa untuk debitur yang terdampak Covid-19 tidak terkecuali debitur UMKM yang telah mengalami kredit bermasalah atau tunggakan kredit yang telah dialami oleh debitur. Terdapat dua metode penyelesaian kredit bermasalah antara lain: pertama, penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali oleh para pihak (debitur dan kreditur), dan yang kedua, penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum, seperti lembaga peradilan dan arbitrase.⁸⁷

⁸⁶ Junaedi, 2020, *Restrukturisasi Kredit UMKM Akibat Covid-19 Yang Diketahui Oleh Debitur*, Jurnal: *Supremasi Hukum*, Vol. 2, No. 1, Hlm. 65

⁸⁷ Nathan Luntungan, 2018, *Penyelesaian Kredit Bermasalah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan*, jurnal: *Lex Private*, Vol. VI, No. 5, Hlm. 6-7

Penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dalam tiga bentuk antara lain: pertama *rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu dengan cara melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali. Kedua, *reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu dengan melakukan perubahan persyaratan kredit berupa pemberian tambahan kredit atau bisa juga dengan melakukan konversi. Ketiga, *restrkturisasi* (penataan kembali) dengan melakukan perubahan persyaratan kredit berupa pemberian tambahan kredit atau dengan melakukan konversi.⁸⁸

Ketentuan di dalam PJOK No. 11 Tahun 2020 menyelamatkan kredit bermasalah dimasa pandemi Covid-19 menggunakan mekanisme kebijakan restrukturisasi. Debitur dapat memperoleh pelonggaran atau keringanan angsuran melalui enam pilihan berikut: menurunkan suku bunga, memperpanjang tenggang waktu, mengurangi tunggakan pokok, mengurangi tunggakan bunga, meningkatkan jalur kredit dan/atau mengubah kredit menjadi ekuitas sementara.

Sistem hukum perjanjian di Indonesia menganut asas terbuka atau dikenal sebagai asas kebebasan berkontrak. Apabila ketentuan *force majeure* tidak dicantumkan dalam perjanjian kredit semula, maka sah saja apabila addendum dibawah tangan perjanjian mencantumkan atau menambahkan klausul tentang *force majeure* dalam addendum tersebut, sebagaimana sesuai dengan ketentuan Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara.

Penerapan asas kebebasan berkontrak mengakibatkan para pihak yakni debitur dan kreditur diperbolehkan membuat dan memperjanjikan hal apa saja

⁸⁸ Juan Antonius Piekarsa, 2019, *Analisis Mengenai Kekutan Hukum Risalah Rapat Terkait Dengan Perjanjian Otentik Dan Gugatan Wanprestasi*, Jurnal Hukum Adigama, Vol. 2, No. 2, Hlm. 16

yang dituangkan dalam perjanjian atau disepakati dalam perikatan dengan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tidak boleh melanggar regulasi atau hukum yaitu Pasal 1320 dan Pasal 1337 KUHPerdara, ketertiban umum dan kesusilaan. Termasuk addendum klausul *force majeure* di dalam perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (debitur dan kreditur).

Addendum perjanjian kredit dibawah tangan harus mencantumkan secara jelas mengenai segala ketentuan atau tambahan terkait substansi dari perjanjian kredit yang telah disepakati bersama para pihak baik debitur dan kreditur maupun pihak ketiga yang terlibat dalam perjanjian tersebut.⁸⁹ Addendum dibawah tangan yang dibuat berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara adalah sah dan juga mengikat para pihak (debitur dan kreditur), namun addendum dibawah tangan terdapat kelemahan yaitu apabila pihak debitur menyangkal tanda tangan dan/atau cap jempol yang dibubuhkan di dalam addendum dibawah tangan perjanjian kredit tersebut, maka pihak perbankan sebagai kreditur harus membuktikan tanda tangan dan/atau sidik cap jempol benar milik dari debitur, begitu juga sebaliknya.⁹⁰

Kekuatan hukum addendum perjanjian kredit perbankan yang dibuat dibawah tangan dalam para pihak (debitur dan kreditur) mengakui atau menyangkal pembenaran isi, tanda tangan dan/atau cap jempol dalam addendum dibawah tangan tersebut. Addendum perjanjian kredit yang dilakukan dibawah tangan memiliki kekuatan pembuktian formil apabila tanda tangan dan/atau cap

⁸⁹ Rendy Putra, 2019, Analisis Adendum Perjanjian Kredit Notariil Yang tidak melibatkan Pihak Ketiga Selaku Pemberi Hak Tanggungan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 208/PDT.G/2016/PN.BTM), Tesis UPH, Hlm. 65

⁹⁰ Ida Bagus Gde Gni Wastu, *Op.Cit*, Hlm. 85-86

jempol pada addendum dibawah tangan tersebut telah diakui oleh kedua belah pihak (debitur dan kreditur).

Kekuatan pembuktian materiil addendum dibawah tangan berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara apabila perjanjian tersebut diakui oleh orang yang menandatangani merupakan bukti sempurna seperti akta autentik. Namun addendum yang dibuat dibawah tangan tersebut oleh kreditur bank dilakukan legalisasi pada Notaris maka akibat hukumnya addendum dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang sangat kuat dan tindakan dari kreditur melakukan legalisasinya ke notaris tersebut tidak merubah addendum dibawah tangan menjadi akta autentik. Namun dengan legalisasi akan lebih kuat sebagai alat pembuktian daripada tidak dilakukan legalisasi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru yang bermasalah adalah melalui penyelesaian secara administrasi yakni melalui yang pertama dengan penyelesaian secara damai, Kedua dengan langkah pembinaan, dan yang ketiga penanganannya lebih ditekankan kepada langkah penyelamatan kredit yang dilakukan dengan jalan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Jika tidak menemui jalan keluar maka diambil langkah eksekusi obyek jaminan kredit, namun dalam penyelesaian kredit macet tidak selalu berjalan mulus yang ditemui beberapa faktor yang menghambat penyelesaian kredit oleh Bank BNI Pekanbaru yang menyebabkan masih banyak ditemukannya kredit bermasalah yakni kredit macet yang berkelanjutan;
2. Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru yang dihadapi oleh pihak bank dan nasabah dalam penyelesaian kredit bermasalah pertama Debitur beritikad tidak baik yang kedua Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya walaupun telah dilakukan upaya Penyelesaian Kredit Macet oleh Pihak Bank

BNI Pekanbaru untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada bank yang ketiga pandemic covid-19, yang menyebabkan segala kegiatan ekonomi tidak dapat bergerak sebagaimana mestinya;

B. Saran

1. Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru yang bermasalah Untuk menghindari semakin banyaknya permasalahan kredit macet atau non-performing loan pada bank-bank, maka dalam pemberian kredit, pada proses analisis kredit harus benar-benar dilakukan oleh seorang analisis kredit yang memiliki kemampuan untuk memperhatikan dan menerapkan instrumen analisis kredit yang dikenal dengan prinsip 5C, yaitu meliputi faktor *Character* (kepribadian), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan) dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).
2. Dalam Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Negara Indonesia (BNI) Kota Pekanbaru Untuk mengantisipasi penyelesaian kredit macet atau *non-performing loan* yang masih cukup besar pada bank-bank Badan Usaha Milik Negara seperti PT. Bank BNI Kantor Wilayah Pekanbaru, maka tugas pengawasan dari Bank harus lebih optimal agar penyelesaian macet dapat berjalan serta memperoleh hasil lebih maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008
- Bahsan, M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta:Rajawali Pers, 2007
- Djuhanedah Hasan, *Lembaga Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horinsontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- Febri Endra, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Zifatama Jawara Persada, Sidoarjo: 2007
- Hadisaputro, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta:Liberty, 1984
- Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta : PT. Elex Media Komputindo, 2010)
- Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta 2010
- Marhais Abdul Hay, *Hukum Perbankan di Indonesia*. Pradnya Paramita, Bandung, 1975
- Mertokusumo, Soedikno, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, Jakarta:Bina Cipta Pers, 2007
- Muchdarsyah Sinuiigan, *Kredit Seluk Beluk dan Teknik Pengolahan*, Cetakan il , Yagrat. Jakarta 2002
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta 2010
- Nurnaningsih Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta 2012
- Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta 2017

- Priyo Handoko, *Menakar Jaminan Atas Tanah sebagai Pengaman Kredit*, Centre for Society
- R. Tjipto Adinugroho, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Pradnya Paramita, Jakarta 2005
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980
- Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982
- Sulaiman Tripa, *Diskursus Metodologi Dalam Penelitian Hukum*, Bandar Publishing, Banda Aceh: 2019
- Suteki, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Raja Grafindo Persada, Depok: 2018
- Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta 2017

B. Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

C. Jurnal

- Bella Pratiwi, *Analisis Pelaksanaan Prosedur Pemberian Kredit Ritel Dalam Meminimalisir Kredit Macet (Studi Kasus pada PT Bank BRI KCP Simpang Patal Palembang)*, Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang 2019
- Fransisca Claudya, “*Analisis kredit Macet (PT. Bank Sulut, Tbk. Di Manado)*”, Jurnal Administrasi Bisnis, Manado, 2016

Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT Refika Aditama, Bandung, 2004

Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, (Penerbit Mandar Maju, Bandung 2004)

Nenden Herawati Suleman, “*Upaya Penyelesaian Kredit Macet*,” Jurnal Manajemen Bisnis, Manado 2016

Rosyidi Hamzah, *Jurnal Penerapan Azas Kekeluargaan dan Keadilan Pada Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Pembiayaan Perumahan Di Indonesia*, Universitas Islam Riau, Pekanbaru 2020

Tias Mustika Sari, *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet Pada Pt Pegadaian (Persero) Klampis-Bangkalan*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi, Surabaya 2020

D. Internet

“Ayo Ke Bank Memiliki Rumah Sendiri,” <<http://www.bi.go.id>>, diakses 3 Februari 2022.

<https://www.bni.co.id/id-id/perusahaan/tentangbni/sejarah> diakses pada tanggal 20 Maret 2022 Pukul 12.04