



KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK SULTRA (Suatu Studi di Bank Sultra Kendari)

Irma Sukmawati Sanggo, Sri Khayati, Djohar Arifin

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara

ARTICLE INFO

Keywords:

Bad Debts,
Bank Sultra Kendari,
Legal Study.

e-mail:

irmasukma7@gmail.com

Corresponding Author:

Irma Sukmawati Sanggo

Received:19/01/2022

Accepted:19/03/2022

Published:30/10/2022

ABSTRACT

This study aims: 1) To find out and understand the form of settlement of bad debts at Bank Sultra Kendari. 2) To find out and understand the factors causing bad debts at Bank Sultra Kendari. The location of this research was conducted at the Bank Sultra Kendari Office, on the grounds that the Office can obtain more accurate data in accordance with the objectives of the study. All data obtained from the study, both literature research and field research, will be analyzed using the method; Qualitative Analysis, which is an analysis method carried out by selecting materials obtained from the literature and the field that are adjusted to the problem being studied (only data related to the problem will be taken as research data). Furthermore, Descriptive Analysis, which is the result of the analysis which is a collection of data found and described in detail and then connected to the problem being studied. The results of this study indicate that: 1) efforts to resolve bad debts at Bank Sultra Kendari, the bank makes credit rescue efforts in the form of; (a) Rescheduling, which is an effort to make changes to the terms of the credit agreement relating to the credit repayment schedule or credit term, including the grace period or grace period, including changes to the amount of installments or not, (b) Reconditioning, which is an effort to make changes to some or all of the terms of the credit agreement which are not limited to changes to the installment schedule and/or credit term only. However, these changes are without providing additional credit or without converting all or part of the credit into company equity. (c) Restructuring, which is an effort to make changes to the terms of the credit agreement in the form of providing additional credit, or converting all or part of the credit into company equity, which is done with or without Rescheduling. 2) The factors that cause bad credit problems at Bank Sultra Kendari are internal and external factors. Internal factors are those caused by the Bank itself, such as errors when conducting analysis. External factors are caused by the creditor, either intentionally or unintentionally.



I. PENDAHULUAN

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. Pemberian kredit ini dikhususkan kepada pengusaha kecil dan menengah yang kekurangan dana dalam hal menumbuh kembangkan 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. Dalam memberikan kreditnya kepada para nasabah tersebut berkenaan dengan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya dikemudian hari, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha yang dimiliki oleh debitur.

Di dalam KUHPerdara masalah jaminan disinggung dalam ketentuan Pasal 1131 yaitu; "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan". Pasal tersebut di atas telah mengatur jaminan secara umum dalam setiap perikatan Namun dalam perjanjian kredit, bank pemberi kredit sering mensyaratkan disediakannya jaminan kebendaan misalnya Hak Tanggungan Atas Tanah karena jaminan ini dinilai paling aman oleh bank sebagaimana di atur dalam Pasal 6 UU. No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah yang menyebutkan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitur, maka pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (parate eksekusi). Tetapi jaminan ini tidak mutlak diterapkan oleh bank artinya masih ada kemungkinan adanya jaminan-jaminan yang lain yang dimintakan oleh pihak bank. Hal ini semata-mata dilakukan oleh bank untuk lebih mengamankan pengembalian kredit yang telah dikeluarkannya.

Khusus mengenai jaminan kebendaan berupa Hak Tanggungan Atas Tanah pemerintah telah mengaturnya di dalam UU. No. 4 Tahun 1996. Pengertian Hak Tanggungan di dalam undang-undang tersebut adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (Pasal 1 ayat 1 UU. No. 4 tahun 1996). Menurut undang-undang ini juga hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan (pasal 4 ayat 1 dan 2 UU. No.4 Tentang Hak Tanggungan).

Permasalahan kredit macet yang menimpa dunia perbankan sebagai akibat dari adanya wanprestasi maupun keterlambatan dalam pembayaran oleh debitur ditambah dengan banyaknya kredit yang dijamin dengan jaminan kebendaan akan tetapi jaminan tersebut setelah dijual tidak mencukupi untuk menutup hutang merupakan satu prioritas utama yang menjadi fokus perhatian

dari pihak bank dalam hal penyelesaiannya, sehingga dengan itu dapat diwujudkan sebuah dunia perbankan yang sehat karena pada dasarnya modal pokok untuk perkreditan dari bank-bank ialah sumber simpanan dari masyarakat, bagi Bank milik BUMN dapat juga bersumber dari uang negara. Oleh karenanya bank-bank dalam menjalankan fungsinya haruslah menjaga kepercayaan yang telah dipercayakan kepadanya.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

Istilah kredit dalam kehidupan sehari-hari sudah tidak asing lagi di telinga masyarakat Indonesia. Hampir setiap orang, baik itu pegawai negeri, karyawan swasta, buruh, ibu rumah tangga sampai anak-anak pernah mendengar kata tersebut. Namun pengertian kredit dalam kehidupan sehari-hari itu lebih banyak diartikan dalam arti ekonomi yaitu penundaan pembayaran, artinya uang atau barang diterima sekarang dan dikembalikan pada masa yang akan datang. Menurut Pasal 1 butir 11 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 menjelaskan pengertian kredit 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 pemberian bunga."

Di dalam bentuk apa pun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769. Hal yang sama dikemukakan pula oleh Mariam Darus Badruzaman yang menyatakan bahwa : "Dari rumusan yang terdapat di dalam Undang-Undang Perbankan mengenai perjanjian kredit, dapat disimpulkan bahwa dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754. Perjanjian pinjam-meminjam ini juga mengandung makna yang luas yaitu obyeknya adalah benda yang menghabiskan jika *verbruiklening* termasuk di dalamnya uang. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan. Karenanya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian yang bersifat riil, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh "penyerahan" uang oleh bank kepada nasabah".

Beberapa pendapat atau pernyataan di atas menurut Gunarto Suhardi mengandung kebenaran karena meskipun dalam pasal-pasal KUHPPerdata tersebut juga terdapat ketentuan tentang pinjam-meminjam barang yang dipergunakan habis, tetapi tidak ada alasan pembenar bahwa pasal-pasal, bahkan keseluruhan Bab XII I Buku III KUHPPerdata itu tidak berlaku bagi pinjam-meminjam uang dari bank. Hal ini dilandasi oleh argumentasi sebagai berikut :

- a. Uang menurut ilmu ekonomi moneter jelas dapat berfungsi sebagai barang yang dapat diperjualbelikan dan dipinjamkan dalam berbagai transaksi pasar uang,
- b. Uang juga dapat dipergunakan habis oleh peminjam meskipun untuk itu menjadi kewajiban peminjam untuk mengembalikan pokok beserta bunganya pada saat jatuh tempo baik dalam valuta rupiah maupun dalam valuta asing senilai hutang dan bunganya,
- c. Pasal-pasal KUHPPerdata tentang bunga dan syarat-syarat pengembalian kiranya masih dapat diberlakukan bagi pinjam-meminjam uang dengan bank, sebab kalau tidak tentu akan terjadi kekosongan hukum,
- d. Masalah kekhususan persyaratan perjanjian pinjam-meminjam uang dengan bank bukan merupakan alasan yang cukup kuat untuk tidak memberlakukan ketentuan KUHPPerdata Indonesia karena persyaratan-persyaratan keberlakuan perjanjian juga dikenal sebagai perjanjian bersyarat, seperti yang terdapat pada Bab VII A Buku III tentang Perjanjian Untuk Melakukan Pekerjaan".

2. Unsur-Unsur Kredit

Menurut Muchdarsyah Sinungan unsur-unsur yang terdapat dalam kredit adalah:

- a. Kepercayaan,
- b. Waktu,
- c. *Degree Of Risk*,
- d. Prestasi yang diberikan dapat berupa barang, jasa atau uang.

3. Tujuan dan Fungsi Kredit

Tujuan dari kredit pada dasarnya sangatlah luas tergantung dari jenis kredit yang diberikan namun secara garis besar tujuan dari pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara membantu menyediakan kebutuhan dana untuk memenuhi berbagai keperluannya, yang disesuaikan dengan kemampuan untuk membayar kembali. Dua fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit guna mencapai tujuan pemberian kredit oleh bank selaku kreditur kepada nasabahnya selaku debitur yaitu :

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diteguk dari pemungutan bunga oleh pihak bank kepada nasabah penerima kredit.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan-hambatan berarti.

Fungsi kredit di dalam kehidupan perekonomian, perdagangan dan keuangan dalam garis besarnya adalah sebagai berikut :

- a. Kredit dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
- b. Kredit dapat meningkatkan *utility* (daya guna) sesuatu barang.
- c. Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- d. Kredit menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat;
- e. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;
- f. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan ekonomi dan perdagangan internasional.

4. Jenis Kredit

Pada dasarnya kredit adalah satu saja bila dilihat dari pengertian yang terkandung di dalamnya. Akan tetapi untuk memperbedakan kredit menurut faktor-faktor dan unsur-unsur yang ada dalam pengertian kredit, maka diadakanlah pembedaan-pembedaan kredit yang dapat kita bagi berdasarkan yaitu: a. Sifat penggunaan; b. Keperluan kredit; c. Jangka waktu kredit; d. Cara pemakaian; e. jaminan;

B. Jaminan Kredit

Di dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk mengamankan pengembalian kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabahnya maka dalam praktek salah satu usaha yang biasanya dilakukan oleh pihak bank adalah selalu saja meminta kepada para nasabahnya untuk memberikan jaminan sebelum dilakukannya proses pencairan kredit. Jaminan atau istilah lain yang sering digunakan ialah agunan dalam pemberian kredit merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) dalam arti perjanjian ini tidak dapat berdiri sendiri melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya selesai, maka perjanjian jaminannya juga selesai. Jaminan ini pada hakekatnya berfungsi memberikan keyakinan kepada kreditur dalam hal pelunasan hutang debitur serta memberikan dorongan kepada debitur untuk melunasi utangnya sebab apabila

debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka agunan akan dilelang untuk menutupi pelunasan utang-utang debitur tersebut.

Jaminan dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu :

1. Jaminan yang bersumber dari Undang-Undang.
2. Jaminan yang berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh para pihak, dapat berupa Hipotik, Hak Tanggungan Atas Tanah, Gadai, Fidusia, dan penanggungan pribadi (jaminan pribadi).

Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 sebagaimana tertuang dalam Penjelasan Umumnya butir 3, Hak Tanggungan memiliki ciri-ciri khusus yaitu sebagai berikut :

- a) Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya;
- b) Selalu mengikuti obyek yang dijamin dalam tangan siapapun obyek itu berada;
- c) Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

1) Objek Hak Tanggungan

Objek Hak Tanggungan sebagaimana di atur dalam Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, yaitu meliputi Hak Atas Tanah yang berupa :

- a) Hak Milik;
- b) Hak Guna Usaha;
- c) Hak Guna Bangunan (meliputi Hak Guna Bangunan di atas tanah Negara, di atas tanah Hak Pengelolaan, maupun di atas Tanah Hak Milik)

Selain Hak-Hak tersebut di atas, Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Sedangkan Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dapat juga dijadikan obyek Hak Tanggungan tetapi diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah. Menurut penjelasan Pasal 4 ayat (1) UUHT ada dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan, yaitu :

- a) Hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, yaitu pada Kantor Pertanahan,
- b) Hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.

Telah diketahui bahwa obyek pokok tanggungan adalah tanah, Hak Tanggungan juga dapat dibebankan kepada barang-barang yang ada di atas tanah tersebut yang sifatnya menyatu dengan tanah. Barang-barang yang dimaksud adalah bangunan, tanaman, dan hasil karya seperti patung, candi, gapura, relief, dan sebagainya yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah yang bersangkutan. Begitu pula jika ada bangunan yang ada di bawah permukaan tanah seperti basement, dapat dibebani hak tanggungan.

2) Terjadinya Hak Tanggungan

Ketentuan Pasal 9 UUHT menentukan bahwa yang dapat menjadi pemegang hak tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Sedangkan pemberi hak tanggungan adalah perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan (pasal 8 ayat (1)).

Untuk dapat memberikan hak tanggungan, tidak asal ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang-piutang. tetapi dalam perjanjian tersebut harus ada klausula tentang pemberian hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1)

UUHT yang menyebutkan : "Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pclunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut".

Setelah terlebih dahulu diatur di dalam perjanjian pokoknya, maka selanjutnya pemberian Hak Tanggungan oleh debitur kepada kreditur selaku penerima Hak Tanggungan diteruskan dengan dibuatnya sebuah akta Pemberian Hak Tanggungan. UUHT tidak menghendaki akta pemberian hak tanggungan dibuat secara di bawah tangan, akan tetapi dibuat oleh PPAT (pasal 10 ayat (2)). Hal ini dimaksudkan agar akta pemberian hak tanggungan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya isinya patut dipercaya kebenarannya. Dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan, hal-hal yang wajib dicantumkan di dalamnya sesuai dengan pasal 11 ayat (1) UUHT adalah :

- a) Nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan;
- b) Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud huruf a, dan apabila diantara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak 28 dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan akta pemberian hak tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- c) Penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin;
- d) Nilai tanggungan;
- e) Uraian yang jelas mengenai obyek hak tanggungan.

3) Isi Sertifikat Hak Tanggungan

Selain membuat irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", Sertifikat Hak Tanggungan memuat beberapa hal, yaitu :

- a) Nomor dan peringkat Hak Tanggungan;
- b) Nama pemegang Hak Tanggungan;
- c) Jumlah hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
- d) Uraian mengenai obyek Hak Tanggungan (jenis dan nomor Hak serta benda-benda lain yang menyertainya);
- e) Tanggal dibukukan dan diterbitkannya Sertipikat (ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya);

4) Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi hak tanggungan baru dapat dilaksanakan apabila debitur tidak dapat melunasi utangnya. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUHT ada dua alasan secara alternatif sebagai landasan untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan, yaitu :

- a) Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT, atau
- b) Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (2) UUHT.

5) Hapusnya Hak Tanggungan

Ada beberapa hal yang dapat menyebabkan hak tanggungan menjadi hapus. Menurut Pasal 18 ayat (1) UUHT hal-hal tersebut berupa :

- a) Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan. Karena Hak Tanggungan merupakan perjanjian accessoir, apabila perikatan pokoknya hapus maka accessoirnya juga demi hukum hapus;
- b) Pemegang hak tanggungan melepaskan haknya;
- c) Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;

d) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

C. Pendekatan Perencanaan Kredit

Dalam hal ini dapat dilihat dari beberapa pendekatan yang perlu diperhatikan yang erat kaitannya dengan proses perkreditan, ada empat hal yang harus di perhatikan yaitu :

1. Pendekatan perencanaan sumber dana.
2. Perencanaan perkreditan dengan perencanaan pasar.
3. Perencanaan kredit dengan pendekatan anggaran.
4. Perencanaan perkreditan berdasarkan pendekatan peraturan moneter, (Mulyono, 2006 : 71).

Beberapa model ketentuan moneter di bidang perkreditan dan cara penempatannya adalah sebagai berikut :

- a. Pemberian kredit ke sektor ekonomi yang diprioritaskan akan memberikan manfaat kepada bank, hal ini dikarenakan adanya kredit likuiditas dari bank sentral dengan suku bunga rendah dan adanya bantuan share dana dari pementintah.
- b. Dalam rangka perbaikan neraca pembayaran manifestasinya dengan mendorong ekspor melalui kredit produksi barang ekspor atau subsidi barang import dengan suku bunga yang rendah.
- c. Dalam rangka perluasan kesempatan kerja dan perubahan distribusi pendapatan, maka arah pemberian dari kredit dilakukan pada perusahaan-perusahaan padat karya.
- d. Dalam rangka pengembangan golongan ekonomi lemah, maka arah pemberian kredit ditujukan kepada lembaga pendidikan/ mahasiswa.
- e. Dalam rangka efisiensi pemakaian dana, maka arah pemberian kredit harus dihindarkan dari proyek-proyek yang sudah jenuh.

Dalam penetapan biaya serta kelancaran usaha dalam penyaluran kredit lembaga perbankan harus memperhatikan tingkat kekuatan dari bank tersebut yaitu :

1. Likuiditas.
2. Solvabilitas.
3. Rentabilitas

Kemampuan bank untuk memperoleh keuntungan atau laba selama periode tertentu, laba merupakan pencerminan dan penilaian terhadap keterampilan dan kecakapan pimpinan bank, semakin besar laba diperoleh semakin besar usaha yang diperlukan. (Mulyono, 2006 : 96).

III. METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Bank Sultra Kendari, dengan alasan bahwa di Kantor tersebut dapat memperoleh data yang lebih akurat sesuai dengan tujuan penelitian tersebut. Jenis data yang digunakan adalah primer dan sekunder yang berasal dari field research dan Library research. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi dan menganalisis secara kualitatif.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet Pada Bank Sultra Kendari

1. Faktor intern dari Bank

- a. Penganalisaan pengkreditan yang kurang tepat.
- b. Kebijakan perkreditan yang kurang selektif.

- c. Tidak tersedianya petugas khusus untuk melakukan pembinaan nasabah, sehingga munculnya indikasi seorang nasabah akan menjadi nasabah pembiayaan KPR bermasalah, tidak dapat diantisipasi pada saat nasabah tersebut mulai menunggak.
- d. Luasnya wilayah kerja Bank Sultra Kendari, sehingga cukup menyulitkan dan memakan waktu dalam upaya menyelesaikan pembiayaan KPR bermasalah.

2. Faktor dari debitur

Kemacetan yang disebabkan oleh nasabah diakibatkan 2 hal, yaitu:

- a. Adanya unsur kesengajaan. Artinya nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan dengan sendiri bermasalah atau macet.
- b. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya nasabah memiliki kemauan untuk membayar akan tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah misalnya banjir atau kebakaran.

Dalam penelitian dan wawancara penulis dapat dijelaskan bahwa faktor eksternal yang menyebabkan kredit macet pada Bank Sultra adalah :

1. Nasabah di PHK (Pemutusan Hubungan Kerja).

Nasabah x mengajukan permohonan KPR dengan data sebagai berikut :

Harga rumah : Rp. 300.000.000,-
Uang muka : Rp. 60.000.000,-
KPR : Rp. 240.000.000,-
Jangka waktu : 10 tahun

Pada saat pengajuan, nasabah x bekerja di perusahaan asing dengan gaji Rp. 12.000.000,- perbulan, biaya hidup Rp. 3.000.000,- perbulan. Analisa (AO) KPR Bank Sultra Kendari melakukan analisa dengan ketentuan yang berlaku pada saat itu, yaitu :

Margin 10 tahun : 10% p.a
Uang muka minimal : 20% dari harga rumah
Maksimal angsuran : 70% dari penghasilan bersih pemohon dan pasangan.

Setelah dilakukan perhitungan, angsuran perbulan untuk permohonan KPR tersebut adalah sebesar Rp. 4.000.000,- sedangkan penghasilan bersih nasabah x adalah sebesar Rp. 9.000.000,- sehingga permohonan nasabah x dapat disetujui (karena mulai angsuran hanya 44,44% dari penghasilan bersih).

Setelah berjalan 3 Tahun, nasabah x tersebut menunggak dengan sisa pokok sebesar Rp. 232.800.000,- dan sisa margin Rp.232.800.000,-. Pihak Bank melakukan kunjungan kerumah nasabah dan ternyata nasabah sudah di PHK dari tempat bekerja sehingga mengakibatkan nasabah x tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran KPR-nya.

Langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank Sultra Kendari untuk menyelesaikan pembiayaan KPR bermasalah tersebut adalah Bank melakukan Alih Nasabah (Novasi), dimana nasabah menjual rumah tersebut untuk melunasi pembiayaan dan pembeli rumah tersebut mengajukan pembiayaan KPR kepada Bank Sultra Kendari.

2. Nasabah diturunkan dari jabatannya sehingga penghasilannya menurun sama seperti kasus nomor 1 tetapi jangka waktu pembiayaan 5 tahun sehingga angsuran perbulan Rp. 5.600.000,- (margin 8% pertahun).

Pada awal tahun ke-3 nasabah menunggak karena diturunkan jabatannya dan penghasilan menurun menjadi Rp.6.000.000,- perbulan. Sisa pokok KPR pada saat itu sebesar Rp.144.000.000,-. Untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut, Bank Sultra melakukan restrukturisasi dengan menambah jangka waktu pembiayaan menjadi 10 tahun (margin 10% pertahun) sehingga angsuran menjadi sebesar Rp. 2.400.000,-.

3. Menunggak karena kondisi rumah tidak sesuai.

Kasus : si Z mengambil pembiayaan KPR kepada Bank Sultra dengan besar pembiayaan yang diberikan Rp. 170.000.000,- dengan masa pembayaran 1 tahun. Pada awalnya pembiayaan berjalan baik meski ada tunggakan tapi pada bulan berikutnya dilunasi oleh nasabah, namun pada bulan berikutnya si Z menunggak setiap bulannya sehingga Bank mengalami masalah. Lamanya menunggak akhirnya staf *Financing Recovery* yang tugasnya melakukan pembinaan terhadap nasabah meninjau kelokasi ternyata menemukan lokasi perumahan tersebut kurang strategis dan kelengkapan data nasabah kurang relevan.

4. Nasabah bercerai sehingga berpotensi menunggak pembayaran.

Keharmonisan rumah tangga dapat membawa efek positif pada karir dan usaha seseorang, jika perceraian terjadi maka karir atau usaha seseorang bias menurun penghasilannya, sehingga membuat nasabah tidak dapat melakukan pembiayaan kepada bank.

5. Musibah alam seperti banjir, gempa dan lain-lain.

Nasabah mengalami bencana alam menghancurkan sarana kehidupannya dan sendi-sendi perekonomiannya, sehingga nasabah tidak dapat melakukan kewajibannya terhadap bank, apalagi jika nasabah sampai mengalami kematian.

B. Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Sultra Kendari

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 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 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.

Sesuai hasil wawancara Tanggal 7 Februari 2021 pada salah seorang pegawai Bank Sultra mengatakan bahwa sebelum timbulnya atau terjadinya kredit macet pihak bank Sultra Kendari 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.

Pada dasarnya pemantauan nasabah yang dilakukan oleh bank Sultra tersebut di atas adalah untuk menjamin bahwa kredit yang telah diberikan kepada debitur digunakan sebagaimana mestinya sesuai perjanjian kredit sehingga tidak menimbulkan kredit bermasalah. pemantauan nasabah merupakan rangkaian 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 kelaikan usaha debitur dari waktu-kewaktu 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 dan 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. 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*.

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 aset 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 sindikasi 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.

Sekalipun usaha-usaha pencegahan seperti di atas telah dilakukan agar 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.

Bank Sultra Kendari dalam menyelesaikan kredit macetnya dilakukan dengan cara yaitu :

1. Penagihan, dilakukan oleh Tim Penagih yang anggota-anggotanya adalah karyawan Bank Sultra. Anggota tim penagih mendatangi kantor atau rumah 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 Sultra 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);
2. Jika hal diatas tidak mendapatkan hasil maka yang dilakukan Bank Sultra adalah pelelangan terhadap barang jaminan yang diserahkan pada Bank Sultra yaitu berupa Hak Tanggungan, dimana urusan tersebut dilakukan/dilimpahkan kepada Balai Lelang diluar bank;
3. 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.

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

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Bahwa upaya penyelesaian kredit macet pada Bank Sultra Kendari, maka pihak bank melakukan upaya-upaya penyelamatan kredit berupa :
 - a. 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.

- b. 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.
 - c. 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*.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan kredit macet di Bank Sultra Kendari adalah faktor intern dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu yang disebabkan oleh pihak Bank sendiri seperti kesalahan ketika melakukan analisa. Faktor eksternal yaitu disebabkan oleh pihak kreditur, baik karena unsur kesengajaan maupun tidak sengaja.

B. Saran

1. Diharapkan bagi pihak bank agar dalam melakukan analisis pengajuan kredit memperhatikan lebih baik agar meminimalisir terjadinya kredit macet di kemudian hari. Selain itu para nasabah agar lebih memperhatikan tanggung jawabnya.
2. Monitoring terhadap alokasi kredit yang telah diberikan kepada nasabah hendaknya lebih ditingkatkan sehingga memperkecil kredit bermasalah bahkan kredit macet.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Abdul R. Saliman, Ahmad Jalis, Hermansyah, 2004. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*. Fajar Interpratama Offset, Jakarta.
- Badruzaman, Darus, Mariam, 2000. *KUHPerduta Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. Alumni, Bandung.
- Basban, M, 2007. *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Raja Grafindo, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 2001. *Penelitian Hukum Dalam Praktik*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Fuady, Munir, 2005. *Pengantar Hukum Bisnis*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Gunarto Suhardi, 2003. *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*. Kanisius, Yogyakarta.
- Harahap, Yahya, M., 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Jumhana, Muhamad, 2003. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mahadi, 2003. *Hukum Benda Dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*. BPHN, Bina Cipta, Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno, 2001. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty, Yogyakarta.
- Muchtar Sinungan, 2000. *Manajemen Dana Bank*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Mulyono, Teguh, 2006, *Manajemen Kredit pada Bank Komersial*, Edisi ke Empat, BPFE, Yogyakarta.
- Purwosutjipto, H.M.N., 2007. *Pengertian Pokok-pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jambatan, Jakarta.
- Rivai, Veithzal. 2003. *Manajemen Perkreditan Cara Mudah Menganalisis Kredit*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Satrio, J., 2002. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subekti, R., & Tjitrosudibio, R., 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita, Jakarta.
- , 2002. *Aneka Perjanjian*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 2005, *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Intermasa, Jakarta.
- Supramono, Gatot, 2005. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Djambatan, Jakarta.

- Sutajo, Siswanto., 2000. *Strategi Manajemen Bank Umum, Konsep, Teknis dan Kasus*. Danar Mulia Pustaka, Jakarta.
- Suyatno, Tomas., 2000. *Dasar-Dasar Perkreditan Edisi Keempat*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Syarani, Ridwan., 2005, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*. Alumni, Bandung.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, 2000. *Jaminan Fidusia*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- , 2005. *Efek Sebagai Benda*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.