

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN HAK
TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYEHATAN
PERBANKKAN (STUDI KASUS PT. BANK
SULAWESI UTARA GORONTALO)¹**

Oleh : Dodi Haryansah²

Ronny A. Maramis³

Emma V. T. Senewe⁴

ABSTRAK

Penelitian merupakan salah satu cara yang tepat untuk memecahkan masalah. Selain itu penelitian juga dapat digunakan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran. Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari). Pendeknya *research* diartikan sebagai upaya mencari kembali. Oleh karena itu penelitian pada dasarnya merupakan "suatu upaya pencarian", yaitu suatu upaya pencarian pengetahuan yang tepat atau benar. Metodologi merupakan suatu logika yang menjadi dasar suatu penelitian ilmiah. Oleh karenanya pada saat melakukan penelitian seseorang harus memperhatikan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Data yang peneliti dapatkan dari pihak PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo, bahwa jumlah total kredit macet sampai dengan bulan Desember 2020 adalah Rp. 351.022.439.883. Dan total *recovery* (pengembalian) selama tahun 2020 melalui penagihan dan lelang sebesar Rp. 7.785.622 sehingga *ratio* sampai dengan bulan Desember 2020 adalah 27,80 %. Penyebab yang paling utama dari adanya kondisi kredit macet ini berasal dari pihak lembaga keuangan atau penyedia pinjaman itu sendiri. Perlu diketahui bahwa setiap kali ada pihak bank ataupun layanan penyedia yang menawarkan kredit untuk debitur, pastinya ada risiko yang melekat di dalamnya. Faktor selanjutnya dari adanya kondisi kredit macet adalah datang dari pihak peminjam atau pihak kreditur itu sendiri. Pihak debitur atau peminjam ini bisa berbentuk perseorangan ataupun perusahaan. Umumnya, pihak debitur yang mengalami kondisi kredit macet dikarenakan mereka

mengalami kondisi penurunan performa keuangan, adanya bentuk ketidakstabilan dari bisnis yang mereka lakukan, atau memang sengaja untuk tidak membayar kreditnya secara tepat waktu. Selain itu, menurunnya aktivitas ekonomi dan juga tingginya suku bunga kredit pun juga turut memengaruhi adanya kredit macet.

Kata Kunci: Kredit Macet; Hak Tanggungan; Perbankan

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sektor perbankan memiliki kedudukan sentral terhadap perkembangan perekonomian suatu negara. Hal ini tidak lepas dari peran strategis bank sebagai lembaga intermediasi. Peran tersebut ditegaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (selanjutnya disebut dengan UU Perbankan) yang menyatakan fungsi utama perbankan Indonesia menghimpun dan penyalur dana masyarakat. Bank mempunyai tujuan utama dalam transaksi berupa meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dengan memfasilitasi masyarakat untuk menghimpun dana berbentuk simpanan. Simpanan tersebut dapat disalurkan kepada masyarakat lain berbentuk kredit atau lainnya.

Dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana masyarakat (*financial intermediary*), bank memiliki fasilitas berupa kredit. Fasilitas kredit merupakan produk bank yang paling diminati oleh masyarakat dalam upaya memenuhi kebutuhan. Sebagai efek dari globalisasi, zaman terus berkembang dan kebutuhan hidup masyarakat senantiasa terus bertambah, akibatnya sumber penghasilan terasa tidak mencukupi lagi. Masyarakat melakukan berbagai inovasi untuk membuka berbagai macam bidang usaha baru. Dalam kegiatan pengembangan usahanya, masyarakat memerlukan dana tambahan. Kredit yang disalurkan oleh bank tersebut dimaksudkan untuk memberikan tambahan dana, sehingga dapat memberikan keuntungan bagi kedua pihak.

Pemberian kredit memberikan banyak peluang untuk terciptanya lapangan kerja, karena kredit telah memberikan kesempatan

¹ Artikel Tesis

² Mahasiswa pada Pascasarjana Unsrat, NIM. 18202108013

³ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

bagi masyarakat untuk mengembangkan suatu usaha. Dengan demikian, tingkat pengangguran diharapkan akan berkurang. Melalui penyaluran dana kepada masyarakat, tujuan utama negara yaitu meningkatkan kesejahteraan rakyat mulai dapat tercapai dengan hadirnya banyak lapangan kerja baru tersebut. Keseluruhan aktivitas ini dilakukan sebagai upaya membantu percepatan pemerataan pertumbuhan ekonomi hingga dapat mencapai ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Fasilitas kredit dapat memberikan keuntungan, namun perkembangan ekonomi dipengaruhi oleh kondisi global yang penuh dengan ketidakpastian. Sesuatu yang diharapkan dapat berjalan dengan lancar, dapat terhambat oleh karena kondisi tertentu. Pada awal tahun 2020, dunia sedang dilanda oleh wabah *Coronavirus Disease 2019* (selanjutnya disebut dengan Covid-19) yang penyebarannya menjadi tidak terkendali. Tak luput dari itu, sejak awal Maret 2020 pandemi Covid-19 telah memasuki wilayah Indonesia.

Sebagai akibat dari penurunan pertumbuhan ekonomi, hal ini berimbas juga kepada sektor perbankan. Menurut data OJK sejak Maret 2020, terjadi peningkatan jumlah kredit bermasalah. Golongan debitur yang sudah menunggak minimal 1-2 bulan (Kredit Kol-2) naik tajam menjadi 27,3 persen secara year on year. Jumlah golongan kredit tidak lancar (Kol-3) dan golongan kredit macet (Kol-5) mengalami kenaikan sebesar 19,10 persen.⁵ Salah satu bentuk dari menurunnya sektor ekonomi tersebut, banyak anggota masyarakat termasuk debitur Bank yang kehilangan mata pencahariannya, sehingga sulit mendapatkan tambahan penghasilan agar dapat memenuhi prestasi mereka kepada Bank. Tidak dapat dipungkiri, dalam penyaluran kredit bank harus siap menghadapi risiko kredit yang menyebabkan kredit tersebut menjadi bermasalah. Pada umumnya kegiatan usaha bank mengandung banyak risiko, oleh karenanya usaha perbankan harus diatur secara ketat.

Ketika persetujuan pengembalian kredit mengalami risiko kegagalan, keadaan tersebut merupakan situasi kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (selanjutnya disebut dengan NPL).⁶ NPL merupakan tolak ukur kemampuan manajemen bank untuk mengelola kredit bermasalah yang dikeluarkan oleh bank, apabila NPL semakin tinggi, maka kualitas kredit bank akan semakin buruk dan menyebabkan jumlah kredit bermasalah bertambah besar. Peningkatan NPL yang dialami perbankan nasional mengakibatkan bank kehilangan kemampuannya untuk menghasilkan laba yang optimum dari kegiatan operasional bank. Dana operasional bank diputar dalam bentuk kredit. Namun, akibat penyebaran Covid-19 jumlah kredit bermasalah meningkat. Dengan adanya kredit yang bermasalah tidak hanya menurunkan pendapatan bank, tetapi juga dapat mempengaruhi jumlah dana operasional dan likuiditas keuangan bank, sehingga mengganggu kesehatan bank dan akhirnya berujung pada kerugian nasabah penyimpan dana.

Persoalan kredit macet selalu saja menjadi berita dalam berbagai harian lokal maupun nasional yang terbit di Indonesia. Keberadaan kredit macet dalam dunia perbankan merupakan suatu penyakit kronis yang sangat mengganggu dan mengancam sistem perbankan Indonesia yang harus diantisipasi oleh semua pihak terlebih lagi keberadaan bank mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian Indonesia. Bank dalam memberikan kredit, wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko. Dalam pemberian kredit ini bank menghendaki adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana dikemudian hari debitur cidera janji atau wanprestasi. Jaminan kredit merupakan jaminan akan pelunasan kredit yang diberikan

⁵ Otoritas Jasa Keuangan OJK, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/statistik-perbankan-indonesia/Default.aspx>, accessed on April 7, 2021.

⁶ Suryanto, "Non performing loans on regional development bank in Indonesia and factors that influence", *Mediterranean Journal of Social Sciences*, Vol. 6, No. 4, 2015, pp. 280–287, at p. 281.

kepada debitur dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana cara penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo?
2. Bagaimana upaya-upaya PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo dalam penyehatan perbankan sehubungan penyelesaian kredit macet?

C. Metode penelitian

Penelitian merupakan salah satu cara yang tepat untuk memecahkan masalah. Selain itu penelitian juga dapat digunakan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran. Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari). Pendeknya *research* diartikan sebagai upaya mencari kembali. Oleh karena itu penelitian pada dasarnya merupakan "suatu upaya pencarian", yaitu suatu upaya pencarian pengetahuan yang tepat atau benar.⁷ Metodologi merupakan suatu logika yang menjadi dasar suatu penelitian ilmiah. Oleh karenanya pada saat melakukan penelitian seseorang harus memperhatikan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya.⁸

Hal tersebut menjadi sangat penting karena akan mempengaruhi hasil yang akan didapatkan. Seperti hasil penelitian dalam bidang ilmu teknik akan berbeda dengan penelitian dibidang ilmu hukum. Disamping itu untuk mendapatkan hasil yang memuaskan, seorang peneliti harus memperhatikan metode yang digunakan. Pada penelitian hukum ini, peneliti menjadikan bidang ilmu hukum sebagai landasan ilmu pengetahuan induknya, oleh karena itu maka penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum. Menurut Soerjono Soekanto yang dimaksud dengan penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk

mempelajari satu atau segala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.⁹

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kredit Dengan Hak Tanggungan Di PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) mengatur persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari debitur kepada kreditor sehubungan dengan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Pemberian hak ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang bersangkutan (kreditor preferen) daripada kreditor-kreditor lain (kreditor konkuren). Jadi, Pemberian Hak Tanggungan adalah sebagai jaminan pelunasan hutang debitur kepada kreditor sehubungan dengan perjanjian pinjaman/kredit yang bersangkutan.

Tanah sebagai obyek Hak Tanggungan dapat meliputi benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu. Hal itu dimungkinkan karena sifatnya secara fisik menjadi satu kesatuan dengan tanahnya, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, yang berupa bangunan permanen, tanaman keras dan hasil karya, dengan ketentuan bahwa benda-benda tersebut milik pemegang hak maupun milik pihak lain (bila benda-benda itu milik pihak lain, yang bersangkutan/pemilik harus ikut menandatangani APHT). Untuk mendapatkan gambaran yang lebih baik terhadap masalah yang dihadapi pada lokasi penelitian peneliti akan menjabarkan mengenai Kredit menggunakan Hak Tanggungan di PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo.

1. Jenis – Jenis Kredit dengan Hak Tanggungan di PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo

Berdasarkan hasil penelitian penulis dengan melakukan wawancara kepada James, bahwa ada beberapa jenis kredit dengan hak tanggungan dan jangka waktu pemberian kredit antara lain :¹⁰

⁷ Zainudin Ali, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, p. 1.

⁸ Ronny Hanitjo Soemitro, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, p. 9.

⁹ Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, Prenada Media, p. 43.

¹⁰ Wawancara, James Labada, SE, Senior Analis Departemen Special Asset Manajemen PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo, 03 Agustus 2020

a. Kredit Konsumtif

Jenis-jenis Kredit Konsumtif adalah :

- 1) Kredit Pegawai Negeri Sipil
- 2) Kredit Purna Bakti (untuk para ASN maupun pegawai PT. Bank Sulutgo usia +)
- 3) Kredit Pegawai Bank Sulutgo
- 4) Kredit Pensiun
- 5) Kredit Kepada Anggota Dewan/Pejabat Publik
- 6) Kredit Konsumtif Umum
- 7) Kredit Agunan Deposito
- 8) Kredit Holyland dan Umroh

b. Kredit Komersial

- 1) Kredit Mitra Pegawai (Modal Kerja & Inventasi)
- 2) Kredit Modal Kerja Stand By Loan Kontraktor
- 3) Kredit Modal Kerja Transaksional
- 4) Kredit Pinjaman Diskonto
- 5) Kredit Usaha Mikro/Kecil Sejahtera (Modal Kerja & Inventasi)
- 6) Kredit Usaha Rakyat (Modal Kerja & Inventasi)
- 7) Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK)
- 8) Kredit Modal Kerja Biasa
- 9) Kredit Investasi Biasa
- 10) Kredit Agunan Biasa
- 11) Kredit Bank (*Non Cash Loan*)

Perlu dipahami bahwa sumber dana perbankan yang dipinjamkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit tersebut bukan dana milik Bank sendiri karena modal perbankan juga sangat terbatas tetapi merupakan dana-dana masyarakat yang disimpan pada Bank tersebut. Kredit di mata perusahaan merupakan salah satu alternatif sumber dana untuk mengembangkan usaha. Kredit di mata perbankan adalah aktiva produktif yang diharapkan dapat memberikan pendapatan bunga. Bank berharap bisa mengoptimalkan prinsip ekonomi dengan modal minimal memberi keuntungan maksimal.

Seperti yang telah dijelaskan bahwa sumber dana perbankan yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit bukan dana milik Bank sendiri tetapi dana yang berasal dari masyarakat sehingga penyaluran kredit harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian melalui analisa yang ak:urat dan mendalam.

Penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, pengikatan jaminan yang kuat dan dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap, semuanya itu bertujuan agar kredit yang disalurkan tersebut dapat kembali tepat pada waktunya sesuai peljanjian kredit yang meliputi pinjaman pokok dan bunga

Fakta berbicara, kredit bermasalah tidak muncul begitu saja, selalu ada tanda-tanda atau indikasi awal. Dan, satu-satunya alasan debitur tiba-tiba tidak mau membayar adalah karena ia tidak punya itikad untuk membayarnya. Hal ini menjadi salah satu alasan bank untuk berhati-hati dalam memberikan kredit terutama karena waktu yang tersedia untuk mengenal karakter calon debitur sangat terbatas. Kegiatan perkreditan merupakan proses pembentukan asset bank. Kredit merupakan risk asset bagi bank, karena asset bank tersebut dikuasai pihak luar bank yaitu para debitur. Setiap bank menginginkan dan berusaha keras agar kualitas risk asset ini sehat dalam arti produktif dan collectable. Namun kredit yang diberikan kepada para debitur selalu ada risiko berupa kredit tidak dapat dikembalikan pada waktunya yang dinamakan kredit bermasalah atau Non Performing Loan (NPL).

2. Prosedur Pemberian Kredit Dengan Hak Tanggungan Di Pt. Bank Sulawesi Utara Gorontalo

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “credere” yang berarti kepercayaan. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur atau pihak yang memberikan kredit (bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah penerima kredit) mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan¹¹. Kepercayaan yang merupakan inti sari dari pada arti kredit menurut R. Tjiptoadinugroho merupakan: “Suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah yang melintasi falsafah perkreditan dalam arti sebenarnya, bagaimanapun bentuk, macam

¹¹ Rachmadi Usman, above note 12, p. 236.

dan ragamnya dan dari manapun asalnya serta kepada siapapundiberikannya".¹²

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, merumuskan pengertian 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 melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

Berdasarkan hasil penelitian, proses pemberian kredit di PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo dilakukan dengan beberapa tahap.¹³

Berdasarkan hasil penelitian, proses pemberian kredit di PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo dilakukan dengan beberapa tahap.¹⁴

Pertama, nasabah (calon debitur) mengajukan permohonan kredit kepada bank yang dilampiri dengan syarat-syarat:

1. Kredit Konsumtif
 - a) Foto copy Kartu Tanda Penduduk suami istri
 - b) Foto copy Kartu Keluarga dan Akte Nikah
 - c) Pas foto suami istri
 - d) SK 80/100% dan SK Berkala
 - e) Surat Rekomendasi
2. Kredit Komersial
 - a) Foto copy Kartu Tanda Penduduk suami istri
 - b) Foto copy Kartu Keluarga dan Akte Nikah
 - c) Pas foto suami istri
 - d) Ijin Usaha
 - e) SHM, IMB dan NJOP

Jika persyaratan di atas sudah lengkap, maka akan dilakukan proses pendaftaran kredit oleh petugas bagian Administrasi Kredit (ADK). Selanjutnya permohonan kredit tersebut diserahkan kepada petugas *Account Officer* (AO) yang akan menindaklanjuti permohonan tersebut.

Kedua, *Account Officer* (AO) mengadakan survey lapangan terhadap keadaan usaha nasabah (calon debitur), jaminan, dan karakter atau perilaku nasabah (calon debitur) apakah nasabah layak untuk diberikan fasilitas kredit atau tidak. Apabila dari hasil penilaian nasabah (calon debitur) layak untuk diberikan fasilitas kredit maka *Account Officer* (AO) akan melakukan analisis lebih lanjut yang meliputi :

1. Analisis kualitatif yaitu:
 - a. Analisis Watak
Analisis ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemauan membayar dari pemohon. Untuk mendukung analisa ini, maka harus diteliti perilaku pemohon dari berbagai sumber informasi mengenai :
 - 1) Reputasi bisnis;
 - 2) Catatan kriminal;
 - 3) Riwayat hidup dan atau riwayat pernikahan;
 - 4) Gaya hidup;
 - 5) Tingkat kooperatif selama proses analisis dilakukan;
 - 6) Tingkat hubungan atau kerjasama dengan Bank Sulutgo; dan
 - 7) Legalitas usaha pemohon.
 - b. Analisis Kemampuan yang bertujuan untuk mengukur tingkat kemampuan membayar dari pemohon.
 - c. Analisis Manajemen, yaitu analisis tentang kemampuan debitur dalam mengelola usahanya.
 - d. Analisis Produksi, yaitu analisis tentang kemampuan pemohon untuk memproduksi/berdagang.
 - e. Analisis Pemasaran yang bertujuan untuk menilai kemampuan pemohon dalam memasarkan produknya.
 - f. Analisis Modal yang bertujuan untuk mengukur kemampuan usaha pemohon untuk mendukung pembiayaan dengan modalnya sendiri. Semakin besar modal yang dimiliki berarti semakin besar porsi pembiayaan yang didukung oleh modal sendiri atau sebaliknya.
 - g. Analisis Kondisi dan Prospek Usaha yaitu untuk mengetahui prospektif atau tidaknya suatu usaha yang hendak dibiayai.

¹² R. Tjiptoadinugroho, 1972, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Jakarta, Pradja Paramita, hlm. 5.

¹³ Gatot Supramono, above note 39, p. 5.

¹⁴ Wawancara, *James Labada, SE*, Senior Analis Departemen Special Asset Manajemen PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo, 03 Agustus 2020

- h. Analisis Agunan
2. Analisis Kuantitatif meliputi analisis mengenai harta kekayaan atau kondisi keuangan nasabah (calon debitur), hutang piutang, dan omset penjualan yang digambarkan dalam bentuk :
 - a. Neraca
 - b. Rugi/laba
 - c. Rasio-rasio keuangan.

Kemudian *Account Officer* (AO) menganalisis obyek yang dijadikan jaminan kredit termasuk menaksir nilai jaminan. Adapun hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menilai suatu jaminan adalah :

- 1) Jika obyek yang dijadikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah maka nilai obyek jaminan diperoleh dengan membandingkan nilai tanah berdasarkan harga Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dengan nilai yang berlaku di pasaran (harga pasar) setempat.
- 2) Jika obyek jaminan berupa bangunan, maka sebagai pembanding untuk menentukan nilai jaminan adalah harga yang diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum (DPU) yang dipakai pada perhitungan penetapan IMB sesuai dengan Perda setempat.

Ketiga, setelah melakukan semua analisis, *Account Officer* (AO) menghitung berapa besar kredit yang dibutuhkan nasabah (calon debitur) yang disesuaikan dengan kemampuan calon debitur. **Keempat**, *Account Officer* (AO) mengadakan negosiasi dengan calon debitur mengenai jumlah kredit, jangka waktu kredit, dan suku bunga. **Kelima**, apabila telah dicapai kesepakatan, maka langkah selanjutnya adalah penandatanganan Surat Penawaran (*Offering Letter*) oleh nasabah. *Account Officer* (AO) merekomendasikan Surat Penawaran tersebut kepada petugas bagian Administrasi Kredit (ADK) yang kemudian diteruskan kepada Pimpinan Cabang (Pinca) untuk ditandatangani oleh Pimpinan Cabang dan Supervisor ADK. **Keenam**, pembuatan dan penandatanganan perjanjian utang piutang yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT disertai dengan pengikatan jaminan oleh Notaris/PPAT di Kantor Pertanahan setempat (proses pemberian dan pendaftaran hak Tanggungan) sampai dikeluarkannya Sertifikat Hak Tanggungan sebagai bukti yang kuat.

Kemudian Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kembali kepada BRI sampai debitur melunasi kreditnya. **Ketujuh**, realisasi kredit yaitu setelah dokumen-dokumen kredit lengkap maka segera dibuat Instruksi Realisasi Kredit (IRK) oleh petugas Administrasi Kredit (ADK).

B. Kredit Macet Dengan Hak Tanggungan Pada Pt. Bank Sulawesi Utara Gorontalo

Dari hasil penelitian yang dilakukan di PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo diketahui bahwa dalam suatu perjanjian kredit, debitur dianggap telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) apabila ia tidak melakukan prestasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit antara debitur dengan pihak bank. Kelalaian debitur dalam memenuhi kewajibannya tersebut sangat merugikan pihak bank sebagai kreditornya. Keadaan debitur tidak dapat melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan dapat disebut dengan kredit macet. Penyebab yang umumnya mempengaruhi terjadinya kredit macet adalah :

- 1) Kelemahan dalam analisa kredit, ini bisa disebabkan oleh berbagai hal diantaranya yaitu lemahnya kebijakan dan sop analisa kredit, kurangnya kemampuan pegawai dalam menganalisa kredit dan kurangnya informasi yang diterima bank.
- 2) Bank terlalu ekspansif, untuk mengejar target penyaluran kredit bank mengabaikan aspek analisa yang baik atau menurunkan tingkat kehati-hatian.
- 3) Riwayat nasabah, riwayat nasabah menjadi satu-satunya dasar keputusan pemberian kredit, sehingga mengabaikan analisa kredit.
- 4) Asal ada agunan, bank hanya melihat agunan sebagai dasar keputusan pemberian kredit, sehingga faktor-faktor yang lainnya terabaikan.
- 5) Realisasi kredit yang tidak tepat waktu, keputusan dan pencairan kredit yang terlalu lama, menyebabkan nasabah tidak dapat mengalokasikan dananya sesuai dengan kebutuhannya.

- 6) Plafon kredit yang tidak sesuai kebutuhan nasabah. Plafonkredit 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.

Dalam praktek perbankan, selain wanprestasi didasarkan atas kemampuan debitur dalam membayar angsuran atau melunasi pinjamannya seperti yang telah disebutkan di atas, wanprestasi juga didasarkan atas pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan bank yang berkaitan dengan adanya pemberian kredit Kredit macet mempunyai dampak negatif bagi kedua belah pihak, baik itu pihak bank ataupun pihak nasabah. Bagi nasabah dampaknya adalah dia harus menanggung kewajiban yang cukup berat kepada bank. Mengingat setiap pinjaman dari bank (konvensional) mengandung bunga, maka jumlah kewajiban nasabah semakin lama akan semakin besar jika belum dilunasi. Sedangkan bank dampaknya jauh lebih serius karena selain dana yang disalurkan untuk kredit berasal dari masyarakat, kredit macet juga mengakibatkan bank kekurangan dana sehingga mempengaruhi kegiatan usaha bank.

Pihak yang merasa dirugikan akibat adanya wanprestasi bisa menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian atau meminta ganti kerugian pada pihak yang melakukan wanprestasi. Ganti kerugiannya bisa meliputi biaya yang nyata-nyata telah dikeluarkan, kerugian yang timbul sebagai akibat adanya wanprestasi tersebut, serta bunga. Wanprestasi ini merupakan bidang hukum perdata. Adapun ganti rugi yang dapat dituntut yaitu :

- 1) Debitur wajib membayar ganti rugi, setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi prestasi itu". (Pasal 1243 KUHPperdata). "Ganti rugi terdiri dari biaya, rugi, dan bunga" (Pasal 1244 s.d. 1246 KUHPperdata).
 - a) Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
 - b) Rugi adalah kerugian karena

kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. c. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur.

- 2) Ganti rugi harus mempunyai hubungan langsung (hubungan kausal) dengan ingkar janji" (Pasal 1248 KUHPperdata) dan kerugian dapat diduga atau sepatutnya diduga pada saat waktu perikatan dibuat.
- 3) Ada kemungkinan bahwa ingkar janji (wanprestasi) itu terjadi bukan hanya karena kesalahan debitur (lalai atau kesengajaan), tetapi juga terjadi karena keadaan memaksa.
- 4) Kesengajaan adalah perbuatan yang diketahui dan dikehendaki.
- 5) Kelalaian adalah perbuatan yang mana si pembuatnya mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain.

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan oleh penulis, bahwa penyebab terjadinya kredit macet pada PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo adalah faktor internal dan eksternal.¹⁵ Faktor internal penyebab timbulnya kredit macet adalah penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, itikad kurang baik dari pemilik, pengurus, atau pegawai bank. Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit serta lemahnya informasi kredit macet. Sedangkan faktor eksternal penyebab timbulnya kredit macet adalah kegagalan usaha debitur, musibah terhadap debitur atau kegiatan usaha debitur, serta menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit.

Data yang peneliti dapatkan dari pihak PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo, bahwa jumlah total kredit macet sampai dengan bulan Desember 2020 adalah Rp. 351.022.439.883. Dan total recovery (pengembalian) selama tahun 2020 melalui penagihan dan lelang sebesar Rp. 7.785.622 sehingga ratio sampai dengan bulan Desember 2020 adalah 27,80 %. Penyebab yang paling utama dari adanya

¹⁵ Wawancara, James Labada, SE, Senior Analis Departemen Special Asset Manajemen PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo, 03 Agustus 2020

kondisi kredit macet ini berasal dari pihak lembaga keuangan atau penyedia pinjaman itu sendiri. Perlu diketahui bahwa setiap kali ada pihak bank ataupun layanan penyedia yang menawarkan kredit untuk debitur, pastinya ada risiko yang melekat di dalamnya. Faktor selanjutnya dari adanya kondisi kredit macet adalah datang dari pihak peminjam atau pihak kreditur itu sendiri. Pihak debitur atau peminjam ini bisa berbentuk perseorangan ataupun perusahaan. Umumnya, pihak debitur yang mengalami kondisi kredit macet dikarenakan mereka mengalami kondisi penurunan performa keuangan, adanya bentuk ketidakstabilan dari bisnis yang mereka lakukan, atau memang sengaja untuk tidak membayar kreditnya secara tepat waktu. Selain itu, menurunnya aktivitas ekonomi dan juga tingginya suku bunga kredit pun juga turut memengaruhi adanya kredit macet.

B. Penyelesaian Kredit Macet dengan Hak Tanggungan di PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo dalam Penyehatan Perbankan sehubungan Penyelesaian Kredit Macet

Prinsip-prinsip pemberian kredit perbankan menurut Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menentukan: “Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Lebih lanjut prinsip-prinsip pemberian kredit dinyatakan dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, menentukan bahwa: “Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan

kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur”. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memperkirakan risiko rasio kredit bermasalah (*Non Performing Loan/NPL*) perbankan kian meningkat. Akibat pandemi, NPL menanjak dari 2,53 persen pada akhir 2019 menjadi 3,06 persen pada Desember 2020. Adapun beberapa cara penyelesaian kredit macet yaitu

1. Penagihan Intensif (dunning maupun collection)

Bagi debitur yang usahanya masih prospektif dan mempunyai itikad baik, namun telah menunjukkan gejala-gejala kearah kredit bermasalah atau berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak bank, maka pihak bank harus melakukan upaya penagihan secara intensif kepada debitur agar memenuhi seluruh kewajibannya.

2. Restruktutisasi Kredit

Restruktutisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan pihak bank dalam pihak perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restruktutisasi kredit dapat dilakukan melalui antara lain :

a. Syarat suatu kredit dapat dilakukan restrukturisasi antara lain sebagai berikut :

- 1) Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit
- 2) Prospek usaha masih baik dan usaha debitur masih beroperasi dan dapat berjalan terus namun mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya sesuai persyaratan dan kondisi yang ditetapkan saat ini, seperti adanya penurunan laba sehingga debitur diperkirakan akan mengalami kesulitan dimasa dating utnuk memenuhi

- pembayaran pokok dan/atau Bunga kredit sesuai perjanjian saat ini.
- 3) Kondisi keuangan debitur (cashlow) mempunyai potensi untuk dapat membayar kewajibannya dengan baik walaupun sumber pengembalian kewajiban berasal dari dana non operasional. Disamping itu bank juga harus meyakinkan bahwa kondisi kesulitan keuangan debitur hanya bersifat sementara
 - 4) Debitur harus kooperatif, yaitu :
 - a) Memiliki itikad baik dan bersedia untuk mengungkapkan secara transparan seluruh data keuangan dan informasi yang dimiliki
 - b) Kredibilitas manajemen masih tinggi dan mempunyai sikap yang positif membayar kewajiban
 - 5) Bukan merupakan langkah penundaan sementara atas masalah yang dapat muncul menjadi yang lebih besar dikemudian hari dan harus memperhatikan prinsip kehati-hatian (prudential banking)
- b. Restrukturisasi kredit yang dilakukan untuk pihak yang terkait bank, wajib dianalisa oleh konsultan independent yang memiliki ijin usaha dan reputasi baik. Analisa yang dilakukan oleh bank maupun konsultan independent terhadap kredit yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas
- c. Bank tidak diperkenankan melakukan restrukturisasi kredit dengan kondisi sebagai berikut :
- 1) Menghindari perburukan pengolongan kolektibilitas kredit, peningkatan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) yang lebih besar atau penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual (menghindari pengakuan pendapatan bunga secara cash basis)
 - 2) Restrukturisasi tidak didukung dengan Analisa kemampuan membayar yang memadai, dokumentasi legal yang lengkap dan prospek usaha debitur sudah tidak berjalan dengan baik
 - 3) Restrukturisasi dilakukan secara berulang dengan tujuan hanya untuk memperbaiki kolektibilitas kredit tanpa memperhatikan usaha debitur
 - 4) Tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia mengenai restrukturisasi. Apabila dalam pelaksanaan restrukturisasi memenuhi kondisi diatas, maka Bank Indonesia dapat melakukan koreksi atas penggolongan kolektibilitas kredit, PPA dan pendapatan Bunga yang telah diakui secara actual dan/atau mengenakan sanksi administratif.
- d. Penilaian Kembali kualitas kredit yang telah direstrukturisasi (termasuk tambahannya yang dilakukan dalam rangka restrukturisasi), wajib menggunakan parameter prospek usaha, kinerja (performance) debitur dan kemampuan membayar selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak kredit direstrukturisasi
- e. Khusus untuk penggolongan kolektibilitas yang direstrukturisasi samapai dengan jumlah Rp. 1 milyar didasarkan atas ketepatan membayar pokok dan/atau bunga
- f. Pemohon restrukturisasi kredit harus diajukan oleh pejabat yang tidak terlibat dalam pemberian kredit dan harus disetujui oleh Pejabat Pemutus Kredit satu level diatas kewenangan (Next Higher Authority), dimana kewenangan ini datur secara terpisah dalam SK Direksi

3. Penyertaan Modal Sementara (PMS)

- a. PMS adalah penyertaan modal oleh bank pada perusahaan debitur untuk mengatasi kegagalan kredit (debt to equity swap), termasuk penanaman dalam bentuk surat hutang konversi (convertible bonds) dengan opsi saham (equity options) dan jenis transaksi tertentu yang berakibat bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan debitur
- b. Bank harus meyakinkan bahwa restrukturisasi kredit yang dilakukan melalui PMS telah menjunjung prinsip prudential banking yaitu untuk tujuan menyelamatkan posisi bank dan bukan merupakan penundaan masalah guna menghindari beban carrying cost yang lebih besar

4. Pelepasan Sebagian Agunan

- a. Penanganan kredit bermasalah dapat dilakukan melalui pelepasan Sebagian agunan untuk dilakukn penjualan yang hasilnya digunakan untuk melunasi Sebagian kewajiban debitur
- b. Bank wajib melakukan performance debitur bermasalah secara menyeluruh (termasuk potensi kerugian yang mungkin timbul sampai dengan debitur lunas) sebelum agunan tersebut lepas
- c. Persetujuan pelepasan agunan mengacu kepada kewenangan persetujuan untuk kredit bermasalah

D. Upaya yang Dilakukan PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo dalam Menyelesaikan Kredit Macet dengan Hak Tanggungan demi Penyehatan Keuangan

PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo kuartal III/2020 selama masa pandemi Covid-19 berhasil membukukan kenaikan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik sebesar 7,68 persen pada kuartal III/2020 dibandingkan periode sama tahun lalu menjadi Rp. 141,39 miliar. Berdasarkan laporan keuangan yang dipublikasikan, kenaikan laba tersebut ditopang oleh naiknya pendapatan bunga bersih bank sebesar 8,28 persen pada kuartal III/2020 dibandingkan

dengan periode sama tahun lalu (*year on year/YoY*) menjadi Rp789,2 miliar. Begitu juga dengan pendapatan operasional lainnya yang naik 8,15 persen YoY menjadi Rp. 216,26 miliar.

Penurunan kualitas kredit akan bermasalah karena berbagai alasan, terutama ketika NPL mencapai angka kritis. Secara khusus, saham besar NPL menahan profitabilitas bank karena: a) "negatif membawa efek "terkait dengan pinjaman non-akrual yang didanai dengan biaya bukan nol; b) kerugian yang timbul dari pencadangan dan biaya operasi terkait dengan aktivitas latihan. Selain itu, kualitas portofolio pinjaman yang buruk mengurangi nilai pasar bank yang meningkatkan biaya pendanaan mereka. Terakhir, jumlah kredit macet yang tinggi mengekang peluang pengembangan bisnis, sehingga mengalihkan bank-bank yang langka sumber daya dari aktivitas yang lebih menguntungkan.

Menghadapi permasalahan terkait tingginya stok NPL, setiap bank terpanggil untuk mengembangkannya sendiri Strategi pengurangan NPL. Dalam bidang khusus ini, terdapat berbagai kemungkinan tanggapan untuk mengatasi saham NPL, dengan membedakan antara "Pendekatan *on-balance-sheet*" dan "*Off-balance-sheet* pendekatan (berdasarkan pemisahan antara aset baik dan aset buruk). Perlu ditekankan untuk kebutuhan strategi yang komprehensif, termasuk menghilangkan hambatan struktural yang ada terhadap NPL, seperti kekurangan dalam kerangka hukum dan pasar utang yang tertekan. Pentingnya solusi sistemik berdasarkan dukungan pemerintah yang berhak membeli NPL dari bank. Bruno dkk¹⁶ mengusulkan skema sekuritisasi sebagai cara paling efektif bagi bank untuk mengurangi pinjaman bermasalah.

Bank Sulawesi Utara Gorontalo (BSG) selama kuartal III/2020 telah menyalurkan kredit Rp12,28 triliun atau naik 0,99 persen dibandingkan dengan posisi akhir tahun lalu (*year to date/YTD*). Total aset yang dibukukan BSG pada kuartal III/2020 yakni Rp17,17 triliun atau tumbuh 13,4 persen YTD. Penghimpunan dana pihak ketiga berupa giro dan simpanan

¹⁶ Bruno B, "Why We Need to Breach the Taboos on European Bank Non-Performing Loans", *European Economy*, 2017, p. 4.

berjangka juga naik pada kuartal III/2020 masing-masing sebesar 137,37 persen YTD dan 18,43 persen YTD. Besaran giro pada kuartal III/2020 yang Rp2,97 triliun, tabungan Rp1,86 triliun, dan simpanan berjangka Rp10,25 triliun. Rasio kredit bermasalah atau *nonperforming loan* (NPL) BSG pada kuartal III/2020 adalah sebesar **3,61 persen (gross)** dan 1,79 persen (*nett*). *Return on assets* (ROA) dan *return on equity* (ROE) pada kuartal III/2020 masing-masing sebesar 1,55 persen dan 13,59 persen. Rasio kredit bermasalah atau *nonperforming loan* (NPL) BSG PT. Bank Sulawesi Utara Gotontalo pada kuartal III/2020 adalah sebesar **3,61 persen (gross)**.¹⁷

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo dalam menyelesaikan kredit macet yang dijamin dengan hak tanggungan yaitu dengan cara penagihan berupa uang kepada nasabah dan restrukturisasi kredit dan metode penghapusan langsung atau membukukan besarnya kredit macet. Salah satu fasilitas yang diberikan oleh hak tanggungan adalah kemudahan dalam eksekusi. Eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan sendiri oleh pemegang hak dengan melakukan penjualan lelang secara umum tanpa meminta flat (persetujuan) eksekusi kepada Pengadilan Negeri.
2. Upaya penyehatan perbankan dalam penyelesaian kredit macet dapat ditempuh dengan dua jalan yaitu upaya litigasi melalui jalur pengadilan dan upaya non-litigasi melalui upaya preventif yaitu tindakan untuk mengantisipasi munculnya kredit macet, early warning, dan upaya negosiasi. Upaya yang dilakukan oleh PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo adalah dengan proses penyehatan atau restrukturisasi kredit terhadap debitur yang masih ada kemampuan finansial untuk tumbuh kembali, sedangkan jika debitornya tidak kooperatif maka penyelesaian kredit

macet dilakukan melalui saluran hukum yang meliputi pelelangan obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan Pertama melalui KP2LN, pelelangan obyek Hak Tanggungan berdasarkan Titel Eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri, tuntutan pelunasan piutang melalui Pengadilan Niaga dalam hal debitur dinyatakan pailit, dan penjualan di bawah tangan obyek Hak.

B. Saran

1. PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo harus dengan benar dan teliti juga tegas dalam pelaksanaan perjanjian kredit yaitu prinsip 5C, dimana pihak debitur tidak boleh lengah dan gampang menanamkan kepercayaan kepada calon kreditor demi meminimalisir kerugian-kerugian dikemudian hari.
2. PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo selaku kreditor untuk lebih hati-hati lagi dalam menerapkan ketiga prosedur permohonan kredit secara urut dan runtut dalam pemberian kredit, sehingga debitur akan lebih bisa memahami dan mengerti hak dan kewajibannya, dan pihak bank dapat memberikan keterangan lebih terperinci mengenai hak dan kewajiban debitur.
3. Agar penyelesaian kredit macet serta pelaksanaan lelang dapat berlangsung secara efektif dan efisien dalam jangka waktu yang relatif singkat, maka dibutuhkan adanya kerjasama dan koordinasi

DAFTAR PUSTAKA

- Otoritas Jasa Keuangan OJK, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/statistik-perbankan-indonesia/Default.aspx>, accessed on April 7, 2021.
- Suryanto, "Non performing loans on regional development bank in Indonesia and factors that influence", *Mediterranean Journal of Social Sciences*, Vol. 6, No. 4, 2015, pp. 280–287, at p. 281.

¹⁷ Wawancara, *Machmud Turuis, SE*, Direktur Pemasaran PT. Bank Sulawesi Utara Gorontalo, 03 Agustus 2020

- Zainudin Ali, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ronny Hanitjo Soemitro, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, Prenada Media.
- Burhan Bungin, 'Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer', 2019.
- Ardhiwisastra Yudha Bhakti, "Penafsiran dan konstruksi Hukum", Alumni., Bandung, 2000.
- R. Tjiptoadinugroho, 1972, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Jakarta, Pradja Paramita.
- Bruno B, "Why We Need to Breach the Taboos on European Bank Non-Performing Loans", *European Economy*, 2017, p. 4.