

**PENYELESAIAN KREDIT MACET
KEPEMILIKAN RUMAH¹
oleh: Indah Posumah²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana upaya penyelesaian kredit macet dan sarana hukum apa yang dapat dipergunakan dalam menyelesaikan kredit macet. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dapat disimpulkan: 1. Upaya penanganan/penyelesaian dalam kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (rescheduling), persyaratan (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Penanganan dapat melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh dengan cara tersebut dan tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, pengadilan Niaga, melalui PUPN, dan melalui Lembaga Paksa Badan. 2. Sarana hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit macet perbankan melalui pelaksanaan pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat diberi kuasa untuk menjual barang agunan dimuka umum untuk melunasi hutang pokok atau bunga yang tidak dibayar oleh debitur sebagaimana mestinya, dan dengan cara pemegang grosse akte dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat.

Kata kunci: Kredit macet, kepemilikan rumah

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki

kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditur) disatu pihak dan penerima pinjaman (debitur) dilain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit.

Hak dan kewajiban debitur adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban kreditur. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan baru timbul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Jika terjadi demikian, Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Perdata menentukan bahwa semua kebendaan yang menjadi milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Walau ditegaskan secara demikian, pada prakteknya, seorang (debitur) pada umumnya tidak hanya terikat pada hanya satu macam kewajiban saja. Ini berarti jaminan secara umum ini, hanya akan menyebabkan seorang kreditur memperoleh sebagian dari uang yang telah dipinjamkan kepada debitur, jika jaminan umum ini tidaklah mencukupi untuk menutupi seluruh utang debitur yang telah ada dan telah jatuh tempo.

Jaminan secara umum ini akan berlaku secara prorata bagi semua kreditur. 3 usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah :

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan deposito berjangka, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

¹ Artikel Skripsi

² NIM 090711144

2. Memberikan kredit pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah.
3. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito atau tabungan pada bank lainnya.³

Dari ketentuan di atas Bank Perkreditan Rakyat dilarang melakukan berbagai kegiatan yang meliputi :

1. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
2. Melakukan kegiatan valuta asing (valas).
3. Melakukan usaha perasuransian.
4. Dalam praktek perbankan di Bank Perkreditan Rakyat salah satu masalah yang dihadapi adalah masalah kredit macet.

Dimana debitur tidak dapat mengembalikan kredit tepat pada waktunya sehingga hal tersebut menyebabkan kesulitan terhadap Bank Perkreditan Rakyat yaitu berupa kesulitan terutama yang menyangkut tingkat kesehatan Bank Perkreditan Rakyat tersebut. Oleh sebab itu bank Perkreditan Rakyat tersebut haruslah menghindari diri dari masalah kredit macet. Jika terjadi kredit macet maka diperlukan penyelesaiannya. Koperasi Bank Perkreditan Rakyat (KBPR) VII Kota Pariaman adalah Bank Perkreditan yang sudah sangat berkembang di Kec.VII Koto Sungai Sarik Kabupaten Padang Pariaman. Koperasi Bank perkreditan Rakyat tersebut sudah didirikan sejak tahun 1987. Dan sejak itulah Koperasi Bank Perkreditan Rakyat tersebut sudah melaksanakan fungsinya yaitu menghimpun dana dari masyarakat.⁴

³ Widjaja Gunawan dan Yani Ahmad "Jaminan Fidusia". PT Raja Grafindo Persada, 2000, Jakarta, hal 1

⁴ Asikin Zainal, Pokok-Pokok Hukum Perbankan di Indonesia, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, Hlm. 19.

alam bentuk simpanan deposito berjangka, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan Koperasi Bank Perkreditan Rakyat tersebut juga memberikan pinjaman dalam bentuk kredit maka tidak mustahil akan ada permasalahan-permasalahan yang muncul diantaranya dalam pengembalian kredit oleh debitur kepada Koperasi Bank Perkreditan Rakyat yang disebut kredit macet. Maka diperlukan suatu penyelesaian untuk masalah kredit macet oleh pihak Koperasi Bank Perkreditan Rakyat VII Kota Pariaman agar tidak mengalami kerugian atau menjadi bank bermasalah. Dari penjelasan diatas maka penulis merasa tertarik untuk menulis tulisan ilmiah dengan Judul : " Penyelesaian Kredit Macet Kepemilikan Rumah "

B. PERUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana upaya penyelesaian kredit macet ?
2. Sarana hukum apa yang dapat dipergunakan dalam menyelesaikan kredit macet.

C. METODE PENULISAN

Metode yang digunakan oleh penulis yaitu metode penelitian kepustakaan (*Library Research*) dengan data sekunder, beberapa nasabah yaitu : literatur-literatur yang ada, serta tulisan-tulisan dalam bentuk skripsi dan artikel-artikel, juga mengambil dari bahan hukum primer yaitu Undang-Undang yang terkait, dan KUHP.

1. Bahan Hukum Primer yaitu berupa Perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas, yang meliputi ; UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
2. Bahan Hukum Sekunder adalah terdiri dari literature karya ilmiah yang khusus

membahas tentang hasil karya sarjana, artikel internet dan dokumen elektronik.

3. Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum sebagai pelengkap dari kedua bahan hukum sebelumnya, berupa ; Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Ensiklopedia.

PEMBAHASAN

A. FAKTOR – FAKTOR PENGGOLONGAN DAN PENYELESAIAN KREDIT MACET

Adalah kondisi dimana debitur mengingkari janjinya Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga bank dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola resiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian sehingga bank wajib memperhatikan asas perkreditan yang sehat:

1. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.
2. Bank tidak diperkenankan memberi kredit pada usaha yang dari awal telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian.
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
4. Memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (legal ending limit).

Bank dalam menyalurkan dana untuk kredit harus didasarkan pada adanya suatu jaminan. Yang dimaksud jaminan dalam pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. membayar bunga dan atau kredit induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran.

1. FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT BERMASALAH DAPAT DIGOLONGKAN DALAM :

- a. faktor intern bank**

Faktor internal perbankan yang meliputi kelemahan dalam analisis kredit, kelemahan-kelemahan kredit, agunan, sumber daya alam, teknologi, dan kecurangan petugas bank.

1. Rendahnya kemampuan bank dalam melakukan analisis permohonan kredit Misal; kredit diberikan tanpa pendapat atau saran dari komite kredit, taksasi nilai jaminan lenih tinggi dari nilai riil, kredit diberikan kepada perusahaan yang belum berpengalaman, daftar keuangan dan dokumen pendukung yang diserahkan kepada bank adalah hasil rekayasa, serta bank tidak memperhatikan laporan pihak ketiga yang kurang mendukung permohonan debitur.

2. Lemahnya sistem informasi, pengawasan, dan administrasi kredit. Dapat dilihat dari penarikan dana kredit sebelum dokumen kredit selesai, surat teguran atas tunggakan kepada debitur tidak disertai dengan tindakan riil, bank jarang mengadakan analisis cash-flow, status kredit, bank tidak mengawasi penggunaan kredit, komunikasi antara bank dengan debitur kurang lancar, tidak ada rencana dan jadwal yang tegas mengenai pembayaran kembali, bank tidak meminta dan menerima neraca rugi/laba, bank gagal menerapkan sistem dan prosedur tertulis mereka, bank mengabaikan cerukan debitur, serta bank tidak berhasil meninjau kondisi fasilitas produksi debitur.

3. Campur tangan berlebihan Kredit diberikan atas usul dari pihak petugas bank yang bersahabat dengan debitur, pimpinan puncak bank terlalu dominan dalam proses pengambilan keputusan kredit.

4. Lemahnya pengikatan jaminan yang kurang sempurna.

Kurang sempurna dalam hal ini maksudnya seperti penambahan kredit tanpa jaminan

yang cukup, tidak dapat merealisasikan jaminan kredit, serta bank tidak berhasil menguasai jaminan secepatnya ketika terdapat tanda kredit yang diberikan berkembang ke arah kredit bermasalah.

a. Faktor ketidaklayakan debitur

1. Debitur Perorangan

Sumber: penghasilan Gangguan: kesehatan, kematian, perceraian.

2. Debitur Korporasi

Salah urus/mismanagement, kurangnya pengetahuan dan pengalaman, dan adanya penipuan.

b. Factor ekstern

Faktor eksternal seperti situasi ekonomi yang negatif, politik dalam negeri yang merugikan, politik negara lain yang merugikan, situasi alam yang merugikan, dan peraturan pemerintah yang merugikan.

1. Menurunnya kegiatan ekonomi

2. Tingginya suku bunga kredit

3. Pemanfaatan iklim persaingan dunia perbankan yang tidak sehat oleh debitur yang tidak bertanggungjawab.

2. PENGGOLONGAN KREDIT MACET

Berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum⁵

1. Lancar

Kredit lancar yaitu kredit yang perjalanannya lancar atau memuaskan, artinya segala kewajiban bunga atau angsuran utang pokok diselesaikan oleh nasabah secara baik

2. Dalam perhatian khusus

Kredit dalam perhatian khusus yaitu kredit yang selama 1-2 bulan mutasinya mulai tidak lancar, debitur mulai menunggak.

3. Kurang lancar

Kredit tidak lancar yaitu kredit yang selama 3 atau 6 bulan mutasinya tidak lancar, pembayaran bunga atau utang

pokoknya tidak baik. Usaha-usaha approach telah dilakukan tapi hasilnya tetap kurang baik.

a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari

b. Sering terjadi cerukan

c. Frekuensi mutasi rekening relative rendah

d. Terjadi pelanggaran kontrak yang telah diperjanjikan selama 90 hari

e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur

f. Dokumentasi pinjaman yang lemah

4. Kredit diragukan

Kredit diragukan yaitu kredit yang telah tidak lancar dan telah pada jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan oleh debitur yang bersangkutan.

a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari

b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen

c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari

d. Terjadi kapitalisasi bunga

e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan

5. Macet

kredit macet sebagai kelanjutan dari usaha penyelesaian atau pengaktifan kembali kredit yang tidak lancar dan usaha itu tidak berhasil, barulah kredit tersebut dikategorikan kedalam kredit macet.

a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 270 hari

b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru

c. Dari segi hukum, maupun segi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

3. Sumber Penyebab Kredit Bermasalah (*Non performing Loan*)

⁵ Blueinside.com Jaminan dan penyelesaian kredit macet 10/09/2012

Sumber-sumber penyebab terjadinya kegagalan pengembalian kredit oleh nasabah atau penyebab terjadinya kredit bermasalah pada bank dapat dikemukakan sebagai berikut:⁶

1. *Self Dealing*

Self dealing terjadi karena adanya interest tertentu dari pejabat pemberi kredit terhadap permohonan yang diajukan nasabah, berupa pemberian kredit yang tidak layak atas dasar yang kurang sehat terhadap nasabahnya dengan harapan mendapatkan kompensasi berupa pemberian imbalan dari nasabah.

2. *Anxiety for Income*

Pendapatan yang diperoleh melalui kegiatan perkreditan merupakan sumber pendapatan *utama* sebagian besar bank sehingga ambisi ataupun nafsu yang berlebihan untuk *memperoleh* laba bank melalui penerimaan bunga kredit sering menimbulkan pertimbangan yang tidak sehat dalam pemberian kredit.

3. *Compromise of Credit Principles*

Pelanggaran prinsip-prinsip kredit oleh pimpinan bank yang menyetujui pemberian kredit yang *mengandung* risiko yang potensial menjadi kredit yang bermasalah.

4. *Incomplete Credit Information*

Terbatasnya informasi seperti data keuangan dan laporan usaha, disamping informasi lainnya seperti penggunaan kredit, perencanaan, ataupun keterangan mengenai sumber pelunasan kembali kredit.

5. *Failure to Obtain or Enforce Liquidation Agreements*

Sikap ragu-ragu dalam menentukan tindakan terhadap suatu kewajiban yang telah *diperjanjikan*, meskipun nasabah mampu dan wajib membayarnya, juga merupakan

penyebab timbulnya kredit-kredit yang tidak sehat dan mengakibatkan kredit bermasalah bagi bank.

6. *Complacency*

Sikap memudahkan suatu masalah dalam proses kredit akan mengakibatkan terjadinya *kegagalan* atas *pelunasan* kembali kredit yang diberikan

7. *Lack of Supervising*

Karena kurangnya pengawasan yang efektif dan berkesinambungan setelah pemberian kredit, *kondisi* kredit berkembang menjadi kerugian karena nasabah tidak memenuhi kewajibannya dengan baik.

8. *Technical Incompetence*

Tidak adanya kemampuan teknis dalam menganalisis permohonan kredit dari aspek keuangan *meupun* aspek lainnya akan berakibat kegagalan dalam operasi perkreditan suatu bank. Para pejabat kredit harus senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kemampuan yang berkaitan dengan tugasnya dan jangan memberikan kredit kepada usaha atau sektor yang tidak dikenal dengan baik.

9. *Poor Selection of Risks*

Risiko *tersebut* dapat dijelaskan dibawah ini:

- a. Pejabat kredit mampu mendeteksi kemampuan nasabah dalam membiayai usahanya, selain yang diperoleh dari bank.
- b. Pejabat kredit harus mampu menghitung berapa kebutuhan nasabah yang sesungguhnya.
- c. Pejabat kredit harus mampu menghitung nilai taksasi jaminan yang mengcover kredit yang diberikan
- d. Pejabat kredit harus mampu memperhitungkan kemungkinan risiko yang dihadapi dengan pemberian kredit dan mengetahui sumber pelunasan.

⁶ Justanotherwordpress.com cara penyelesaian kredit macet posted:09/07/2010 HukumPerbankan

- e. Pejabat kredit harus mampu mendeteksi risiko pemberian kredit yang mungkin secara kemampuan cukup baik, tetapi dari sisi moral kurang menguntungkan bagi bank.
 - f. Pejabat kredit harus mampu mendeteksi kualitas jaminan yang akan menimbulkan masalah di kemudian hari.
10. *Overlending*
Overlending adalah pemberian kredit yang besarnya melampaui batas kemampuan pelunasan kredit oleh nasabah.
11. *11. Competition*
Competition merupakan risiko persaingan yang kurang sehat antar bank yang memperebutkan nasabah yang berakibat pemberian kredit yang tidak sehat.

4. MAKA PENYELESAIAN KREDIT MACET BERMASALAH DAPAT DILIHAT SEBAGAI BERIKUT :

- Pencegahan Kredit Bermasalah Dengan prinsip kehati-hatian
 1. Permohonan
 2. Analisis
 3. Keputusan
 4. Perjanjian
 5. Pengikatan jaminan
 6. Dropping kredit
 7. Pengawasan
 8. Pelunasan dan atau perpanjangan
- Gejala Awal Kredit Bermasalah
 1. Penyimpangan dari ketentuan perjanjian kredit
 2. Penurunan kondisi keuangan debitur
 3. Penyajian laporan dan bahan masukan lain secara tidak benar.
 4. Menurunnya sikap kooperatif debitur
 5. Penurunan nilai jaminan yang disediakan.
 6. Tingginya frekuensi pergantian tenaga inti.
 7. Timbulnya problem pribadi serius.
- Penanganan Kredit Bermasalah

Penyelesaian Kredit Bermasalah Secara Administrasi Perkreditan

Secara operasional penanganan penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara diantaranya:

- a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)
Perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
- b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)
Perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank.
- c. Penataan Kembali (*restructuring*)
Perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank dan atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.
Restrukturisasi kredit berdasarkan SK.Dir. BI 31/150/KEP/DIR/1998 Upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain melalui: penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, penambahan fasilitas kredit, pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

B. PENYELESAIAN KREDIT MACET MELALUI JALUR HUKUM

Penanganannya lebih banyak ditekankan melalui beberapa upaya yang lebih bersifat pemakaian kelembagaan hukum, diantaranya:

a. Melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara

Mekanisme penanganan piutang negara oleh PUPN yaitu apabila utang negara tersebut telah diserahkan pengurusan kepadanya oleh pemerintah atau bank milik negara tersebut kemudian setelah dirundingkan oleh panitia dengan penanggung utang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah utang yang harus dibayar termasuk bunga uang, denda serta biaya yang bersangkutan dengan piutang ini oleh ketua panitia dan penanggung utang/penjamin utang dibuat surat pernyataan bersama yang memuat jumlah dan kewajiban penanggung utang untuk melunasinya. Pelaksanaannya dilakukan oleh ketua panitia.

Kredit bermasalah terutamanya golongan kredit macet pada bank milik negara merupakan salah satu bentuk yang dikategorikan sebagai piutang negara karena bank milik negara merupakan salah satu badan yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai negara (pasal 12 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No.49 tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara). Penyelesaian kredit bank milik negara dapat diusahakan melalui Panitia Urusan Piutang Negara (anggotanya wakil dari Departemen Keuangan, Departemen Hankam, Kejaksaan Agung dan dari Bank Indonesia; sedangkan struktur organisasinya terdiri atas PUPN Pusat, wilayah dan cabang). Mekanisme penanganan piutang negara oleh PUPN, yaitu apabila piutang negara tersebut telah diserahkan pengurusannya kepadanya oleh pemerintah atau bank milik negara tersebut. Piutang yang diserahkan adalah piutang yang adanya dan besarnya telah

pasti menurut hukum, tetapi yang penanggung utangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya.

Mekanisme penyelesaian pengurusan piutang negara paling tidak melalui tahapan:

1. Setelah dirundingkan oleh panitia dengan penanggung utang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah utangnya yang masih harus dibayar, termasuk bunga uang, denda, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini, oleh ketua panitia dan penanggung utang atau penjamin utang dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah dan kewajiban penanggung utang untuk melunasinya.
2. Pernyataan bersama ini mempunyai kekuatan pelaksanaan, seperti suatu putusan hakim yang telah berkekuatan hukum pasti. Dengan demikian, PUPN mempunyai kewenangan *parate executie*.
3. Pelaksanaannya dilakukan oleh ketua panitia dengan surat paksa melalui cara penyitaan, pelelangan barang-barang kekayaan penanggung utang/penjamin utang dan penyadaraan terhadap penanggung utang/penjamin utang dan pernyataan lunas piutang negara.
4. Dalam hal penyitaan khusus khususnya terhadap kekayaan yang tersimpan di lembaga perbankan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 4 Keputusan Menteri Keuangan No.376/KMK.09/1995, maka PUPN dapat melakukannya tanpa memerlukan izin terlebih dari Menteri Keuangan. Adapun hasil dari penyitaan tersebut untuk digunakan pembayaran atau pelunasan hutang penanggung utang/penjamin utang.

b. Melalui badan peradilan

Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya, setiap kreditur dapat mengajukan gugatan untuk memperoleh

keputusan pengadilan. Peradilan yang dapat menangani kredit bermasalah yaitu peradilan umum melalui gugatan perdata dan peradilan niaga melalui gugatan kepailitan. Apabila sudah ditetapkan keputusan pengadilan yang kemudian mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan atas dasar perintah dan dengan pimpinan ketua pengadilan negeri yang memeriksa gugatannya pada tingkat pertama, menurut ketentuan-ketentuan HIR pasal 195 dan selanjutnya. Atas perintah ketua pengadilan ketua pengadilan tersebut dilakukanlah penyitaan harta kekayaan debitur, untuk kemudian dilelang dengan perantara kantor lelang. Dari hasil pelelangan itu kreditur memperoleh pelunasan piutangnya.

c. Melalui arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Dilakukan melalui lembaga arbitrase, yaitu suatu badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu. Para pihak dapat memilih arbiter yang menurut keyakinannya mempunyai pengetahuan, pengalaman, serta latar belakang yang cukup mengenai masalah yang disengketakan, jujur dan adil, para pihak dapat menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan masalahnya, serta proses dan tempat penyelenggaraan arbitrase, serta putusan arbitrase.

Keuntungan penggunaan lembaga arbitrase antara lain:

1. Penyelesaiannya relative tidak memerlukan waktu yang lama
2. sifatnya tertutup maka diharapkan nama baik para pihak terjaga
3. para pihak dapat memilih arbiter yang menurut keyakinannya mempunyai pengetahuan, pengalaman serta latar belakang yang cukup mengenai masalah yang disengketakan, jujur dan adil

4. para pihak dapat menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan masalahnya serta proses dan tempat penyelenggaraan arbitrase
5. serta putusan arbitrase merupakan putusan yang mengikat para pihak dan langsung dapat dilaksanakan

d. Melalui Badan Penyehatan Perbankan Nasional

Dilakukan melalui tindakan pemantauan kredit, peninjauan ulang, pengubahan, pembatalan, pengakhiran dan atau penyempurnaan dokumen kredit dan jaminan, restrukturisasi kredit, penagihan piutang, penyertaan modal pada debitur, memeberikan jaminan atau penanggungan, pemberian atau penambahan fasilitas pembiayaan dan atau penghapusbukuan piutang.

Penanganan kredit macet oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional, diantaranya melalui penyertaan modal sementara (pasal 15 Peraturan Pemerintah No.17 tahun 1999 tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional) yaitu bahwa dalam rangka penyehatan perbankan dan atau pengelolaan kekayaan yang berbentuk portofolio kredit. Penyertaan modal sementara dilakukan secara langsung atau melalui pengkonversian tagihan Badan Penyehatan Perbankan Nasional menjadi penyertaan modal.

Badan Penyehatan Perbankan Nasional dalam menangani kredit bank dalam penyehatan sesuai dengan ketentuan pasal 53 Peraturan Pemerintah No.17 tahun 1999 dilakukan melalui:

1. Tindakan Pemantauan Kredit
2. Peninjauan ulang
3. Pengubahan
4. Pembatalan
5. Pengakhiran dan atau penyempurnaan dokumen kredit dan jaminan
6. Restrukturisasi kredit
7. Penagihan piutang

8. Penyertaan modal pada debitur
9. Memberikan jaminan atau penanggungan
10. Pemberian atau penambahan fasilitas pembiayaan dan atau penghapusbukuan piutang.

Penyelesaian Kredit Bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat

Dalam upaya penyelesaian masalah kredit bermasalah ini pihak bank melakukan tindakan preventif dan represif. Tindakan preventif dengan cara pengawasan terhadap kelancaran suatu kredit yang diberikan, mengadakan pembinaan terhadap usaha debitur agar kredit berjalan lancar dan pengikatan jaminan kredit dengan jaminan. Tindakan represif adalah pertama dengan cara perdamaian yaitu penundaan waktu dan keringanan suku bunga dan angsuran, kedua, penjualan barang jaminan yang dilakukan dengan cara damai atau penjualan barang jaminan yang dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku menurut hukum. Kendala yang dihadapi oleh pihak bank adalah sulit mengajak debitur untuk dapat bekerjasama dengan baik

Penyelesaian Kredit Bermasalah pada Lembaga Keuangan (Finance)

Special Purpose Vehicle (SPV) adalah sebuah perusahaan dengan tujuan atau fokus yang terbatas. Perusahaan ini dibentuk oleh suatu badan hukum untuk melakukan aktivitas khusus atau bersifat sementara. Perusahaan ini biasanya, walaupun tidak perlu, dikuasai hampir sepenuhnya oleh badan hukum yang menjadi sponsornya. Oleh sebab itu SPV ini harus dijauhkan dari sponsor baik dalam bidang manajemennya maupun pemilikannya (tidak 100%), karena jika SPV sudah dikuasai atau diatur oleh sponsor, maka tidak akan ada perbedaan antara cabang perusahaan dan SPV.

Lembaga Keuangan mempunyai tugas memberikan jaminan kepada pihak bank terhadap kinerja debitur kredit bermasalah,

bahwa usaha yang sedang dijalankan oleh debitur dapat memberikan hasil yang maksimal dan dengan dilakukan penjualan surat-surat berharga atas jaminan aset yang dimiliki debitur kredit bermasalah, maka pihak bank dapat memperoleh keuntungan dan akan sanggup membayar kewajiban-kewajibannya kepada investor.⁷

Tugas dari Lembaga Keuangan sangat berat. Hal ini karena Lembaga Keuangan harus mampu menghitung dengan cermat nilai dari aset yang bukan hanya dihitung dari harga aset tersebut dipasaran (*market price*) dan juga harga pembelian (*historical cost*) tetapi juga harus mampu menilai aset tersebut dengan nilai yang akan mungkin dicapai atas pemanfaatan aset tersebut. Selain hal tersebut Lembaga Keuangan juga harus mampu melakukan manajemen usaha secara kontinyu untuk menjamin bahwa usaha debitur akan mengalami perubahan yaitu peningkatan *performance* usaha debitur baik tingkat produksi dan keuntungan Atas aset yang dimiliki debitur kredit bermasalah, maka Lembaga Keuangan harus mampu melakukan *split* dan *swap* agar dapat menentukan dengan pasti komposisi jenis surat berharga yang akan memberikan keuntungan yang maksimal kepada investor dan juga bank. Maka dalam hal ini, pengalaman Lembaga Keuangan dalam melakukan manajemen keuangan dan juga *finance engineering* sangat dibutuhkan.

PENUTUP

A . KESIMPULAN

1. Upaya penanganan/penyelesaian dalam kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (*rescheduling*), persyaratan (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Penanganan dapat

⁷ Blueinside.com Jaminan dan penyelesaian kredit macet 10/09/2012

melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh dengan cara tersebut dan tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, pengadilan Niaga, melalui PUPN, dan melalui Lembaga Paksa Badan.

2. Sarana hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit macet perbankan melalui pelaksanaan pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat diberi kuasa untuk menjual barang agunan dimuka umum untuk melunasi hutang pokok atau bunga yang tidak dibayar oleh debitur sebagaimana mestinya, dan dengan cara pemegang grosse akte dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat.

B SARAN

1. Dengan deteksi dan pengenalan diri calon nasabah/debitur akan sangat penting untuk mengantisipasi kemungkinan masalah yang timbul, baik secara individual maupun secara portofolio kredit dan menyusun rencana serta mengambil langkah sebelum masalah kredit macet benar-benar terjadi Perlu dibentuk undang – undang khusus tentang penanggulangan kredit macet baik dari segi hukum substantif, pengawasan preventif ataupun segi prosedural atau segi represif lainnya.
2. Reformasi hukum yang merupakan sarana di dunia perbankan terlebih yang berkenaan dengan kredit macet harus dilakukan secara berkesinambungan dan terus menerus disempurnakan agar mampu menghadapi tantangan di bidang ini di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Siswanto Sutojo. Menangani Kredit Bermasalah, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 1997.
- Dahlan Siamat. Manajemen Bank Umum, Intermedia. Jakarta 1993.
- Fuady Munir. Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisni), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2001.
- Ikadin Surabaya, seminar "Masalah Standart Kontrak Dalam Perjanjian Kredit", Tanggal 11 Desember 1999, Surabaya
- Maria Emelia Widyanti Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Purwokerto, Wawancara pada tanggal 13 Nopember 2005
- Yasabari Nasroen dan Nina Kurnia Dewi, Penjaminan Kredit Mengantar UKMK Mengakses Pembiayaan, PT. Alumni, Bandung, 2007
- Siswanto Sutojo, Menangani Kredit Bermasalah, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997
- <http://Swa.co.id.listed-articles/24/08/2013/lima-ratus-menangani-kredit-macet>
- <http://IwanVictorLeonardo.Wordpress.com/2010/06/09cara-penyelesaian-kredit-macet>
- <http://risnapoe3.blogspot.com/2012/10/jaminan-dan-penyelesaian-kredit.html>
- <http://mengerjakantugas.blogspot.com/2012/03/fwd-buku-pr-tugas-dan-catatan-sekolah.html>
- <http://kuliahade.wordpress.com/2010/06/27/hukumperbankankredit>
- [ercolaw.com/index.php?option-com_content&view=content](http://ercolaw.com/index.php?option=com_content&view=content)
- www.kegiatanpustaka.com/2013/02/penilaian-atau-analisis-kredit.htm#ugo21qx8vig