

## PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK GUNA MENCEGAH KREDIT MACET<sup>1</sup>

Oleh : Zulfikar Kusuma Akbar<sup>2</sup>

Syamsiah Midu<sup>3</sup>

Dientje Rumimpunu<sup>4</sup>

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit bank dan bagaimana penyelesaian kredit macet pada perbankan. Dengan menggunakan metode penelitian Juidis Normatif, disimpulkan :1. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) bank adalah bagian penting dalam penilaian bank terhadap permohonan kredit oleh calon nasabah debitur, yang lazimnya menggunakan 5C, Terpenuhinya unsur-unsur dari C5 dapat menjadi pegangan atau pedoman bagi bank bahwa calon nasabah yang bersangkutan memenuhi syarat mendapatkan kredit, dan selanjutnya memasuki proses persetujuan kredit serta perjanjian kredit.2. Perjanjian kredit atau akad kredit berisikan sejumlah hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, yakni debitur dan kreditur, yang menuntut pemenuhan terhadap isi perjanjian seperti pembayaran pokok kredit, pembayaran bunga kredit dan lain sebagainya. Pemenuhan kewajiban debitur tersebut menempatkan statusnya sebagai kredit lancar. Sebaliknya jika menjadi kredit bermasalah seperti kredit macet, maka potensi hubungan dan komunikasi kedua belah pihak menjadi renggang dan dapat menutup peluang restrukturisasi kredit, bahkan bank dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan kredit.

Kata Kunci : Prinsip Kehati-Hatian Bank, Pencegahan Kredit Macet, Kredit Perbankan.

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, mengatur kegiatan usaha Bank Umum pada Pasal 6 huruf b ialah memberikan kredit. Penyaluran atau pemberian kredit oleh bank kepada nasabah ditentukan pula dalam Pasal 8, yang pada Penjelasan Pasal 8 dijelaskan bahwa:

“Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.”

Ketentuan di atas adalah dasar hukum asas atau prinsip kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh bank selaku kreditur dalam pemberian kredit. Ketentuan tersebut menjadi beban bagi bank sehingga bank harus memperhatikan asas-asas atau prinsip-prinsip pemberian kredit yang sehat.

Kegiatan bisnis perbankan sangat kompetitif. Persaingan bisnis di antara lembaga-lembaga perbankan berlangsung ketat dan keras, sehingga dikhawatirkan jika dalam proses dan penerapan terhadap calon nasabah debitur yang mengajukan kredit, bank kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) yang dapat berakibat bagi bank itu sendiri.

Kelayakan usaha nasabah dan jaminan dalam pemberian kredit jika kurang diperhatikan oleh bank, akan menimbulkan konsekuensi besar dikemudian hari jika nasabah penerima kredit tidak mampu melunasi kewajiban seperti membayar angsuran, pokok maupun bunga yang telah diperjanjikan. Dalam keadaan seperti itu, kredit akan menjadi kredit bermasalah seperti kredit macet, dan bank akan kesulitan karena jaminannya kurang lengkap maupun prospek atau kelayakan usahanya rendah.

Perihal pemberian kredit, menurut Muhammad Djumhana disebutkan bahwa :  
“Yang paling tepat dijalankan dalam pemberian kredit dalam rangka sistem kehati-hatian perbankan, yaitu kredit disertai jaminan karena kredit tersebut lebih dapat dipertanggungjawabkan dibandingkan kredit tanpa jaminan.....”<sup>5</sup>

Manakala bank menyalurkan kredit tanpa kejelasan dan keabsahan jaminan dalam pemberian kredit, maka bank akan dihadapkan pada risiko jika di kemudian hari terjadi wanprestasi nasabah debitur. Jaminan yang seyogianya sudah berada di tangan bank tersebut tidak berarti apa-apa atau tidak mampu menutupi utang kredit karena di dalam proses

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Pada Fakultas Hukum UNSRAT  
NIM 18071301750

<sup>3</sup> Fakultas Hukum UNSRAT, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum UNSRAT, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup> Muhammad Djumhana, 2006. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 498

pemberian kredit kurang diperhatikan kehati-hatian.

Jaminan pemberian kredit penting sekali bagi bank. Tujuan dari penguasaan jaminan atau agunan adalah sebagai faktor pengurang risiko kredit jika fasilitas kredit yang diberikan macet dan bentuk keseriusan atau kesungguhan (calon) debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, terutama mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui.<sup>6</sup>

Timbulnya kredit bank bermasalah, seperti kredit macet adalah risiko dalam pemberian kredit. Penyelamatan kredit bank bermasalah menjadi upaya bank dalam menangani kredit bank bermasalah seperti terjadi kredit macet, yang menurut Ikatan Bankir Indonesia, ditempuh dengan langkah-langkah *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring* (R3).

*Rescheduling* (Penjadwalan Ulang) yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktu termasuk masa tanggung waktu (*grass period*) dan perubahan besarnya angsuran kredit. *Reconditioning* (Persyaratan Ulang) ialah perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Sedangkan tentang *Restructuring* (restrukturisasi) ialah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*.<sup>7</sup>

Upaya bank melakukan penyelamatan kredit yang disalurkan kepada nasabah yang mengalami kredit bermasalah, seperti kredit macet dengan ketiga cara baik *Rescheduling*, *Reconditioning*, maupun dengan *Restructuring*, tampaknya dalam praktik yang banyak dilakukan adalah dengan cara *Restructuring* (Restrukturisasi) yang diartikan bahwa "Restrukturisasi adalah perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut tindakan untuk

penambahan dana bank atau, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.<sup>8</sup>

Penyelamatan kredit bank bermasalah adalah langkah yang ditempuh oleh bank selaku kreditur dengan nasabah debitur melalui negosiasi yang hanya melibatkan kedua belah pihak, tanpa harus menyelesaikan kredit bermasalah seperti kredit macet melalui pengadilan.

Kredit macet yang dilakukan restrukturisasi menyebabkan hubungan hukum antara kreditur dengan debitur terus berlangsung, oleh karena perpanjangan jangka waktu kredit atau dengan penambahan kredit baru dapat dilakukan. Persoalannya ialah jika nasabah debitur itu sendiri sejak semula tidak beritikad baik memenuhi kewajiban kredit apakah bank dapat menempuh restrukturisasi kredit? Jika demikian, apakah bank dapat secara tegas dan langsung menyelesaikan kredit macet tersebut ke pengadilan?

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit bank?
2. Bagaimana penyelesaian kredit macet pada perbankan?

## C. Metodologi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian kepustakaan.<sup>9</sup>

Sumber data diperoleh dari berbagai bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Bahan hukum primer, adalah bahan hukum utama yang pada penelitian ini diperoleh dari sejumlah ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan,

---

<sup>8</sup> Sari Purwanti, 2015. *Kamus Perbankan*, Bandung, Nuansa Cendekia, hlm. 238

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006. *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, hlm. 13-14

---

<sup>6</sup> Ikatan Bankir Indonesia, 2018. *Bisnis Kredit Perbankan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, hlm. 74

<sup>7</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Ibid*, hlm. 96-98

sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Bahan hukum sekunder, ialah bahan hukum yang dapat menjelaskan bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder diperoleh dari kepustakaan atau literatur yang relevan dengan penelitian dan penulisan ini.

Bahan hukum tersier, ialah bahan hukum yang dapat mengartikan dan menerangkan bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini diperoleh dari kamus umum maupun kamus perbankan.

Data yang diperoleh, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode penafsiran hukum berdasarkan penafsiran gramatikal, penafsiran teleologis, dan penafsiran sistematis.

Penafsiran atau interpretasi secara gramatikal adalah interpretasi kata-kata dalam undang-undang sesuai dengan norma bahasa atau norma tata bahasa. Interpretasi gramatikal merupakan upaya yang tepat untuk mencoba memahami suatu teks aturan perundang-undangan.<sup>10</sup>

Sudikno Mertokusumo, mengartikan interpretasi gramatikal sebagai cara penafsiran yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susun kata atau bunyinya.<sup>11</sup> Pada penelitian ini, penafsiran gramatikal dilakukan untuk memahami arti kata kredit, kredit bank bermasalah, dan tentang kredit macet serta akibat hukumnya.

Penafsiran berikutnya ialah penafsiran secara teleologis, yang disebut pula sebagai penafsiran sosiologis, yakni apabila makna undang-undang itu ditetapkan berdasarkan tujuan kemasyarakatan.<sup>12</sup> Tujuan pemberian kredit bank ditinjau dari penafsiran teleologis ini antara lainnya untuk mensejahterahkan masyarakat, khususnya nasabah bank.

Penafsiran terakhir adalah penafsiran sistematis, bahwa aturan hukum yang satu dengan aturan hukum yang lain saling berkaitan. Artinya, aturan hukum itu tidak ada yang berdiri sendiri, setiap aturan hukum mempunyai tempat di dalam lapangan hukum.<sup>13</sup> Penafsiran sistematis berkenaan dengan aturan hukum yang

diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam bentuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang mengatur tentang kredit bank maupun Peraturan Bank Indonesia (PBI) yang juga mengatur perihal kredit bank, sebagai satu kesatuan sistem hukum.

## PEMBAHASAN

### A. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pada Perjanjian Kredit Bank

Prinsip kehati-hatian (*Prudential principle*) adalah prinsip yang penting dalam lingkungan perbankan, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan kredit bank.

Johannes Ibrahim Kosasih,<sup>14</sup> menghimpun beberapa prinsip kehati-hatian yang digunakan dalam penilaian kredit bank yang meliputi 5C, 5P dan 3R sebagai berikut:

Prinsip 5C terdiri atas watak (*character*), modal (*capital*), kemampuan (*capacity*), kondisi ekonomi (*condition of economic*), dan jaminan (*collateral*), sebagai berikut:

1. Tentang Watak (*Character*). Watak dari calon debitur merupakan salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dan merupakan unsur yang terpenting sebelum memutuskan memberikan kredit kepadanya. Dalam hal ini bank meyakini benar calon debiturnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janji dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya menjadi pemabuk atau penipu..
2. Tentang Modal (*Capital*). Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Hal ini diperlukan untuk mengukur tingkat rasio likuiditas dan solvabilitasnya. Rasio ini diperlukan berkaitan dengan pemberian kredit untuk jangka pendek atau jangka panjang.
3. Tentang Kemampuan (*Capacity*). Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debiturnya dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali kreditnya, sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan debitur.
4. Tentang Kondisi Ekonomi (*Condition of Economic*). Kondisi ekonomi ini perlu menjadi sorotan bagi bank karena akan berdampak baik secara positif atau negatif terhadap

<sup>10</sup> Abintoro Prakoso, 2016. *Penemuan Hukum. Sistem, Metode, Aliran dan Prosedur dalam Menemukan Hukum*, Yogyakarta, LaksBang Pressindo, hlm. 95

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, 2005. *Mengenal Hukum. Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 171

<sup>12</sup> Abintoro Prakoso, *Op Cit*, hlm. 100.

<sup>13</sup> Abintoro Prakoso, *Loc Cit*.

<sup>14</sup> Johannes Ibrahim Kosasih, *Op Cit*, hlm. 16-18

usaha calon debitur. Dapat terjadi dalam kurun waktu tertentu pasaran tekstil yang biasanya menerima barang-barang tersebut menghentikan impornya.

5. Tentang Jaminan (*Collateral*). Jaminan yang diberikan oleh calon debitur akan diikat suatu hak atas jaminan sesuai dengan jenis jaminan yang diserahkan. Dalam praktik perbankan, jaminan merupakan langkah terakhir bila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya lagi. Jaminan tersebut dapat diambilalih, dijual atau dilelang oleh bank setelah mendapatkan pengesahan dari pengadilan.

Berikutnya ialah Prinsip 5P, terdiri atas penggolongan Peminjam (*Party*), Tujuan (*Purpose*), Sumber pembayaran (*Payment*), Kemampuan memperoleh laba (*profitability*), dan Perlindungan (*Protection*), sebagai berikut:

- a. Tentang Penggolongan Peminjam (*Party*). Bank perlu melakukan penggolongan calon debitur berdasarkan watak, kemampuan, dan modal. Hal ini untuk memberikan arah bagi anali bank untuk bersikap dalam pemberian kredit.
- b. Tentang Tujuan (*Purpose*). Pemberian kredit bank terhadap calon debitur patut untuk dipertimbangkan dari dampak positifnya dari sisi ekonomi dan sosial.
- c. Tentang sumber Pembayaran (*Payment*). Analis kredit setelah mempertimbangkan butir b tentang dampak positif ekonomi dan sosialnya, kemudian harus dapat memprediksi pendapatan yang akan diperoleh calon debitur dari hasil penggunaan kredit. Pendapatan calon debitur harus cukup debitur dari hasil penggunaan kredit. Pendapatan calon debitur harus cukup untuk pengembalian pokok kredit (sekaligus atau diangsur) dan bunga serta biaya-biaya lainnya.
- d. Tentang Kemampuan Memperoleh Laba (*Profitability*), merupakan kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dari usahanya. Kemampuan ini diukur dari jumlah kewajiban, baik angsuran, bunga dan biaya-biaya kredit yang harus dibayar calon debitur. Bila diperkirakan mampu untuk mengatasinya, maka calon debitur dipandang memiliki kemampuan memperoleh keuntungan.
- e. Tentang Perlindungan (*Protection*). Analis kredit perlu memperhatikan agunan yang

diberikan calon debitur. Yang dinilai bukan saja nilai pasar dari agunan yang diserahkan tetapi dipertimbangkan pula pengamanan yang telah dilakukan terhadap agunan, misalnya telah diikat dengan hak tanggungan.

Berikutnya ialah Prinsip 3R, yang terdiri atas hasil yang dicapai (*return* atau *Returning*), pembayaran kembali (*Repayment*), dan kemampuan untuk menanggung risiko (*risk bearing ability*), sebagai berikut:

1. Tentang Hasil yang Dicapai (*Return and Returning*). Analisis yang dilakukan adalah sejauhmana calon debitur dapat diperkirakan (diestimasi) memperoleh pendapatan yang cukup untuk mengembalikan kredit beserta kewajibannya (bunga dan biaya-biaya).
2. Tentang Pembayaran Kembali (*Repayment*). Kemampuan calon debitur untuk mengembalikan kredit harus diperkirakan oleh analisis kredit.
3. Tentang Kemampuan untuk Menanggung Risiko (*Risk Bearing Ability*). Di sini kemampuan calon debitur untuk menanggung risiko, dikaitkan dengan kemungkinan terjadinya kegagalan atau usaha debitur. Pengandaian dari seorang analis, apakah calon debitur akan mampu menutup seluruh kerugian yang mungkin timbul karena hal-hal yang tidak diperkirakan semula. Langkah untuk menghindari kerugian ini dengan jaminan yang diberikan calon debitur atau dengan menutup asuransi.

Penerapan berbagai prinsip kehati-hatian bank dalam penyaluran kredit kepada nasabah, adalah langkah awal dari proses penilaian terhadap permohonan kredit bank yang diajukan oleh calon debitur tersebut. Penerapan baik terhadap Prinsip 5C, atau Prinsip 5P serta dengan Prinsip 3R tersebut, merupakan panduan atau pedoman bagi analis kredit bank untuk menganalisis kesanggupan dan kemampuan calon nasabah debitur memenuhi hak dan kewajibannya.

Ikatan Bankir Indonesia,<sup>15</sup> mengemukakan sejumlah analisis terhadap proposal dan persetujuan kredit untuk masing-masing aspek sebagai berikut:

- a. Analisis Aspek Legal/Aspek Yuridis;
- b. Analisis Aspek Manajemen;
- c. Analisis Aspek Teknis dan Produksi;
- d. Analisis Aspek Pemasaran;

---

<sup>15</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Op Cit*, hlm. 65-76

- e. Analisis Aspek Sosial dan Lingkungan;
- f. Analisis Aspek Ekonomi Makro;
- g. Analisis Aspek Keuangan;
- h. Analisis Agunan;
- i. Analisis Group Debitur;
- j. Analisis Kontribusi Calon Debitur;
- k. Analisis Risiko dan Mitigasi; dan
- l. Penetapan Struktur Kredit.

Bagian penting dari analisis terhadap kesanggupan dan kemampuan calon nasabah debitur yang mengajukan permohonan kredit bank, diantaranya ialah adanya agunan atau jaminan dalam pemberian kredit.

Jaminan yang dimaksudkan umumnya adalah jaminan kebendaan berupa Hak Tanggungan sebagaimana diatur dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, khusus untuk benda-benda tidak bergerak seperti tanah, rumah, perkebunan dan lain sebagainya.

Janji-janji pada akta Hak Tanggungan berisikan janji-janji sebagai berikut:<sup>16</sup>

1. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewa dan atau menentukan atau mengubah sewa atas objek Hak Tanggungan;
2. Janji untuk membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk dan/atau susunan objek Hak Tanggungan;
3. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola tanah objek Hak Tanggungan;
4. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan tanah objek Hak Tanggungan;
5. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaannya sendiri terhadap tanah objek Hak Tanggungan apabila debitur dalam keadaan wanprestasi;
6. Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;
7. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas tanah objek Hak Tanggungan;
8. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi untuk pelunasan piutang jika terjadi

pembebasan tanah untuk kepentingan umum atau pelepasan hak;

9. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian uang asuransi yang diterima oleh pemberi Hak Tanggungan jika objek Hak Tanggungan diasuransikan;
10. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan tanah objek Hak Tanggungan jika terjadi eksekusi Hak Tanggungan;
11. Janji bahwa sertifikat atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembenaran Hak Tanggungan dipegang oleh pemegang Hak Tanggungan;
12. Akan tetapi, janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki sendiri (mendaku) terhadap tanah objek Hak Tanggungan manakala debitur cidera janji berakibat batal demi hukum (*null and void*).

Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 adalah bagian penting dari aspek hukum jaminan dalam pemberian kredit, khususnya jika objek Hak Tanggungan adalah benda-benda tidak bergerak seperti tanah, rumah atau bangunan dan lain sebagainya.

Salim HS,<sup>17</sup> menjelaskan bahwa esensi dari apa yang dimaksudkan dengan Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah. Penguasaan hak atas tanah merupakan wewenang untuk menguasai hak atas tanah. Penguasaan hak atas tanah oleh kreditur bukan untuk menguasai secara fisik, namun untuk menjualnya jika debitur cidera janji.

Pada perjanjian kredit bank, jaminan atau agunan menjadi bagian pokok dan penting, bahwa dengan beralihnya penguasaan hak atas tanah atau objek Hak Tanggungan lainnya kepada kreditur, adalah menjamin bahwa jika debitur cidera janji atau melakukan wanprestasi maka objek Hak Tanggungan yang menjadi jaminan pemberian kredit dapat dilelang untuk melunasi kredit tersebut.

Jaminan atau agunan kredit menjadi salah satu aspek yang harus dipenuhi dalam pemberian kredit melalui suatu perjanjian kredit bank, yang berarti menjadi kewajiban atau keharusan kreditur untuk mencermati penerapan prinsip kehati-hatian, yang salah satunya ialah

<sup>16</sup> Munir Fuady, *Op Cit*, hlm. 90-91

<sup>17</sup> Salim HS, 2007. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, hlm. 97

adanya jaminan (*collateral*) dalam pemberian kredit bank.

## **B. Penyelesaian Kredit Macet Pada Perbankan**

### **1. Fungsi dan Peranan Bank Dalam Pemberian Kredit**

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pada Pasal 3 menyatakan “Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.” Berdasarkan pada dua fungsi utama perbankan Indonesia tersebut, jelaslah terdapat 2 (dua) bagian pokok dari fungsi perbankan. Pertama, ialah fungsi bank sebagai penghimpun dana masyarakat (*funding*). Kedua, fungsi utama bank sebagai penyalur dana kepada masyarakat (*lending*), seperti menyalurkan kredit bank.

Fungsi utama bank menghimpun dana dari masyarakat, adalah dalam bentuk simpanan pada bank. Artinya, bank menerima dana dari nasabah untuk disimpan dan dikelola oleh bank. Simpanan itu sendiri diartikan sebagai dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.<sup>18</sup>

Semakin besar dan banyak dana masyarakat yang disimpan pada suatu bank, semakin besar pula kepercayaan masyarakat terhadap keamanan dan pengelolaan dananya yang disimpan tersebut, dalam arti kata, masyarakat menilai bahwa bank tempat dana atau uangnya disimpan mampu memelihara dan menjamin kepercayaan masyarakat tersebut. Jika tidak, nasabah akan menarik dananya pada suatu bank oleh karena melunturkan kepercayaan nasabah penyimpan pada suatu bank tertentu.

Fungsi bank pertama, yakni sebagai penghimpun dana masyarakat ialah bank berfungsi sebagai tempat penyimpanan dana masyarakat, yang dalam berbagai bentuknya seperti giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 merumuskan pada Pasal 1 Angka 7 bahwa, “Giro adalah simpanan yang dapat digunakan sebagai alat pembayaran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan.”

Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 merumuskan, “Deposito berjangka adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan bank yang bersangkutan.” Kemudian pada Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dirumuskan bahwa “Sertifikat Deposito adalah deposito berjangka yang bukti simpanannya dapat diperdagangkan.” Selanjutnya pada Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dirumuskan bahwa “Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat yang dapat dipersamakan dengan itu.”

Simpanan pada bank merupakan bentuk dana atau uang yang masuk ke bank yang bersangkutan, sedangkan dalam perkreditan adalah sebaliknya, yakni dana atau uang keluar dari bank tersebut. Pada penyaluran kredit bank kepada nasabahnya, kredit berfungsi penting antara lainnya ialah:

1. Meningkatkan daya guna uang;
2. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
3. Salah satu alat stabilitas ekonomi;
4. Meningkatkan kegairahan berusaha;
5. Meningkatkan pemerataan pendapatan;
6. Meningkatkan hubungan internasional.<sup>19</sup>

Kredit yang disalurkan oleh bank dapat membantu kegiatan usaha nasabah seperti memperkuat permodalan, pembelian peralatan, dan perluasan usaha atau bisnis dan lain sebagainya. Kredit seperti itu menjadi penting bagi nasabah sehingga hubungannya dengan perbankan pada giliran akhirnya juga akan membantu perekonomian nasional pada umumnya. Peranan kredit bank seperti itulah yang menjembatannya dengan kegiatan perekonomian pada umumnya, dan kegiatan bisnis pada khususnya oleh para pelaku bisnis.

### **2. Penyelesaian Kredit Macet**

Konsekuensi hukum besar dalam kredit perbankan antara lainnya timbulnya risiko dalam pemberian kredit, seperti kemungkinan terjadi kredit bank bermasalah.

Ikatan Bankir Indonesia,<sup>20</sup> menjelaskan beberapa kredit bermasalah sebagai berikut:

<sup>18</sup> Sari Purwanti, *Op Cit*, hlm. 256

<sup>19</sup> Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 481

<sup>20</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Op Cit*, hlm. 91-92

1. Kredit yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan bank.
2. Kredit yang memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.
3. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan/atau pembayaran bunga, denda keterlambatan, serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban debitur.
4. Kredit di mana pembayaran kembali dalam bahasa, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang diharapkan diperkirakan tidak cukup untuk membayar kembali kredit sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan bank.
5. Kredit di mana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian sehingga terdapat tunggakan, atau ada potensi kerugian di perusahaan debitur sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.
6. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajiban terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga maupun pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah debitur yang bersangkutan.
7. Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

Kredit bank terjalin dalam suatu perjanjian kredit yang berisikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi para pihak, yakni bagi pihak kreditur maupun pihak debitur, antara lainnya pemenuhan isi perjanjian seperti membayar tunggakan pokok, bunga maupun biaya-biaya lainnya sebagaimana yang telah disepakati bersama.

Keterlambatan membayar pokok atau bunga, misalnya terlambat satu atau beberapa bulan, menyebabkannya termasuk ke dalam kredit bank bermasalah. Keterlambatan seperti itu adalah indikasi bahwa debitur dihadapkan pada suatu atau beberapa masalah berkaitan dengan pemenuhan kewajiban kredit banknya. Berbagai faktor yang turut berpengaruh pada kemampuan dan ketepatan debitur membayar kewajibannya pada bank, terkait dengan kondisi

lingkungan eksternal maupun internal, sebagaimana halnya kondisi lingkungan eksternal yang dapat mempengaruhi kegagalan dalam pemberian kredit, antara lain adalah:

- Perubahan kondisi ekonomi dan kebijakan/peraturan yang mempengaruhi segmen/bidang usaha debitur. Perubahan tersebut merupakan tantangan terus menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola perusahaan. Kunci sukses dari usaha adalah kemampuan mengantisipasi perubahan dan fleksibilitas dalam mengelola usahanya.
- Tingkat persaingan yang tinggi, perubahan teknologi, dan perubahan preferensi pelanggan sehingga mengganggu prospek usaha debitur atau menyebabkan usaha debitur sulit tumbuh sesuai dengan target bisnisnya.
- Faktor risiko geografis terkait dengan bencana alam yang mempengaruhi usaha debitur.<sup>21</sup>

Sedangkan faktor dan kondisi internal yang terkait erat dengan kemampuan nasabah debitur memenuhi kewajiban dalam perjanjian kredit, antara lainnya dari sisi debitur dan dari sisi bank, sebagai berikut:

- a. Dari sisi debitur:
  - Sikap kooperatif debitur menurut dan adanya itikad yang kurang baik dari debitur atau manajemen perusahaan.
  - Kredit yang diterimanya tidak digunakan untuk tujuan yang seharusnya sebagaimana yang diperjanjikan dengan bank.
  - Strategi usaha tidak tepat.
  - Konflik di dalam manajemen, organisasi, dan kepegawaian (untuk debitur yang merupakan badan usaha) yang berpengaruh terhadap aktivitas bisnis perusahaan.
- b. Dari sisi bank
  - Analisis kredit yang kurang memadai dari bank sehingga terjadinya ketidaktepatan dalam penilaian risiko dan mitigasinya, serta timbulnya *over financing* kredit (kredit yang diberikan lebih besar dari kebutuhan debitur).

---

<sup>21</sup> *Loc Cit*

- Pemantauan terhadap fasilitas kredit yang telah diberikan kepada debitur kurang memadai (lemah).
- Adanya *fraud* yang dilakukan oleh karyawan bank terkait dengan penyaluran kredit kepada debitur.
- Penguasaan agunan yang lemah, baik dari objek/fisik agunan maupun pengikatannya.<sup>22</sup>

Penyaluran kredit bank mengandung risiko, dan risiko itu sendiri sebenarnya lebih banyak ditanggung atau menjadi beban bank selaku kreditur. Kredit bank bermasalah sesungguhnya membicarakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit. Kredit yang bermasalah merupakan penyebab kesulitan terhadap bank yaitu berupa kesulitan terutama yang menyangkut tingkat kesehatan bank.<sup>23</sup>

Kredit bank bermasalah adalah suatu kredit yang bermasalah di dalam penyelesaian kewajiban debitur terhadap bank sebagaimana yang telah diperjanjikan. Masalah pemenuhan kewajiban debitur seperti angsuran pokok maupun bunga dan biaya-biaya lainnya yang tepat waktu, adalah suatu bentuk penilaian terhadap adanya kredit bank bermasalah, oleh karena pihak debitur sudah berkali-kali melanggar ketepatan waktu pembayarannya.

Muhammad Djumhana,<sup>24</sup> menjelaskan, kebijakan penanganan kredit bermasalah, hal-hal yang diperhatikan di antaranya, administrasi kredit; kredit yang perlu perhatian khusus; perlakuan terhadap kredit yang tunggakan bunganya dikapitalisasi (*kredit plafondering*); prosedur penyelesaian kredit bermasalah, dan prosedur penghapusbukuan kredit macet; serta tata cara penyelesaian barang agunan kredit yang telah dikuasai bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian kredit.

Kredit macet adalah salah satu bentuk kredit bank bermasalah, yang dalam keadaan macet atau terhenti pemenuhan kewajiban debitur kepada bank yang dalam penggolongan kredit bank berdasarkan kualitas kredit terdiri dari:

1. Lancar;
2. Dalam perhatian khusus;
3. Kurang lancar;
4. Diragukan; atau

## 5. Macet.<sup>25</sup>

Dari penggolongan menurut kualitas kredit tersebut, kredit lancar dapat dikatakan sebagai kredit yang tidak bermasalah, oleh karena pemenuhan kewajiban oleh debitur terhadap kewajiban yang tercantum di dalam perjanjian kredit, berlangsung aman dan lancar. Hal ini berarti, pembayaran tunggakan atau angsuran pokok, bunga maupun biaya lainnya berlangsung secara baik dan lancar.

Kualitas kredit yang digolongkan lancar berarti tidak ada masalah yang timbul atau terjadi dalam pemenuhan hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak dalam penyaluran dan pengelolaan kredit bank. Hal ini berarti, debitur menunjukkan kemampuan dan kesanggupannya memenuhi kewajiban sehingga hubungan dan interaksi antara kreditur dan debitur berlangsung baik, aman dan tidak terdapat pertentangan.

Pada kualitas kredit dalam perhatian khusus, kurang lancar atau diragukan, tampak sudah ada permasalahan dalam pemenuhan hak dan kewajiban para pihak, khususnya yang disebabkan oleh debitur, seperti sudah terjadi penunggakan atau keterlambatan pembayaran angsuran. Perhatian khusus datangnya dari pihak bank selaku kreditur, bahwasanya sudah ditemukan adanya masalah pada pihak debitur yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak kreditur. Hal yang sama juga jika kualitas kredit ialah kurang lancar atau diragukan.

Penyelesaian kredit bank bermasalah, baik kredit dalam perhatian khusus, kredit yang kurang lancar, kredit diragukan bahkan kredit macet, oleh pihak bank dilakukan tindakan-tindakan tertentu yakni dengan *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*, masing-masing sebagai berikut:<sup>26</sup>

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang), yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktu termasuk masa tenggang (*grace period*) dan perubahan besarnya angsuran kredit. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh bank, tetapi hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi kredit (*willingness to pay*). Di samping itu, usaha

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 93

<sup>23</sup> Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 551

<sup>24</sup> Muhammad Djumhana, *Loc Cit*

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 553

<sup>26</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Op Cit*, hlm. 96-98

debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

Beberapa bentuk *Rescheduling* ialah sebagai berikut ini:

1. Perpanjangan jangka waktu kredit.
2. Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga.
3. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan/atau tunggakan angsuran kredit.
4. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan/atau tunggakan angsuran, tunggakan bunga, serta perubahan jumlah angsuran.
5. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan bunga kredit.

Selain bentuk *Rescheduling* di atas, terdapat pula syarat *Rescheduling*, antara lain:

1. Usaha debitur memiliki prospek untuk bangkit kembali.
2. Debitur menunjukkan itikad baik, yaitu memiliki keinginan untuk membayar dan adanya keyakinan bahwa debitur tetap berminat dan/atau berniat untuk terus mengelola usahanya.
3. Agunan yang dikuasai bank cukup mengcover dan memenuhi syarat yuridis.

Dengan demikian, dasar *Rescheduling* adalah sebagai berikut :

- Hanya kesulitan likuidasi sementara.
- Nasabah kooperatif dan beritikad baik
- Sarana produksi masih ada
- Memiliki dana cukup
- Perpanjangan jangka waktu tidak melebihi umur teknis/ekonomi sarana produksi.

b. *Reconditioning* (persyaratan ulang), ialah perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Bentuk-bentuk dari *Reconditioning* ialah:

1. Perubahan tingkat suku bunga
2. Pembagian keringanan tunggakan bunga
3. Perubahan struktur permodalan perusahaan nasabah.
4. Perubahan syarat disposisi kredit
5. Penambahan jaminan.

Syarat *Reconditioning*, bahwa perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan

lain sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum kredit. Dalam *Reconditioning* ini, dapat pula diberikan kepada debitur pembebasan sebagian bunga tertunggak atau Pemberhentian perhitungan bunga bagi debitur yang bersifat jujur, terbuka dan kooperatif.

c. *Restructuring*, yakni upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*.

Bentuk-bentuk *Restructuring*, ialah sebagai berikut:

1. Penambahan kredit investasi pada alat-alat produksi dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi yang optimal atau dalam rangka meningkatkan efisiensi usahanya.
2. Penambahan kredit modal kerja untuk dapat meningkatkan usahanya secara optimal.
3. Mengadakan penjualan aktiva yang tidak produktif untuk menambah modal kerja/investasi pada alat-alat produksi yang lebih tepat guna atau untuk menurunkan baki debit/tunggakan bunga.
4. Penjualan aset yang tidak begitu pengaruh terhadap operasi perusahaan.

Tentang syarat-syarat *Restructuring*, bahwa tindakan *restructuring* dapat diberikan kepada debitur yang masih mempunyai itikad baik untuk melunasi kewajibannya dan faktor-faktor yang mendukung tindakan *restructuring*, misalnya adanya pemasaran produk nasabah masih baik, kondisi mesin/pabrik/proses/sarana produksi yang masih berfungsi baik dan masih dapat ditingkatkan. Faktor lainnya adalah dikelolanya usaha nasabah oleh manajemen yang profesional dan mempekerjakan tenaga kerja yang cukup terampil dan didukung oleh teknologi yang memadai.

Dari cara-cara penyelamatan kredit bank bermasalah tersebut *Restructuring* (restrukturisasi) menjadi banyak pilihan, oleh karena dalam restrukturisasi itu sebenarnya tercakup *Rescheduling* dan *Reconditioning*. Restrukturisasi kredit pada dasarnya dilakukan dengan menambah jumlah kredit, atau dengan

menambah akuitas, dilakukan dengan menyetero uang tunai atau tambahan dari pemilik.<sup>27</sup>

Upaya restrukturisasi kredit dapat ditempuh dengan beberapa cara, antara lainnya ialah:

1. Penurunan suku bunga kredit.
2. Perpanjangan jangka waktu kredit.
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit.
4. Pengurangan tunggakan bunga kredit.
5. Penambahan fasilitas kredit dan/atau
6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.<sup>28</sup>

Ketika debitur dihadapkan pada pemenuhan kewajiban kreditnya, seperti telah terjadi kredit yang digolongkan kurang lancar atau diragukan, berarti permasalahan telah terjadi dengan adanya sejumlah tunggakan kredit, baik tunggakan bunga maupun tunggakan pokok serta biaya-biaya lainnya. Perjalanan waktu menyebabkan tunggakan-tunggakan tersebut semakin bertambah sehingga memberatkan nasabah debitur.

Pada kredit bank bermasalah, justru bank selaku kreditur dapat menambah fasilitas kredit baru atau menambah jumlah kredit dari hasil analisis bank bahwa dengan penambahan kredit baru, usaha dari nasabah debitur dapat tumbuh dan berkembang menjadi lebih baik. Cara penambahan kredit baru dengan demikian jumlah kredit yang lama dan yang baru menjadi beban bagi debitur. Namun, dengan penambahan kredit baru dan pengurangan jumlah pokok maupun bunga serta perpanjangan jangka waktu kredit, menyebabkan potensi nasabah debitur untuk bangkit dapat diharapkan.

Restrukturisasi kredit dengan cara yang disebutkan di atas sudah tentu berdasarkan analisis mendalam dari pihak bank, bahwa debitur yang bersangkutan selain beritikad baik, ingin berusaha dan memajukan usahanya, maka berdasarkan perundingan atau mediasi antara pihak debitur dengan kreditur, didapatkan keputusan untuk dilakukannya restrukturisasi kredit.

Pencegahan timbulnya kredit macet adalah bagian penting yang harus dilakukan oleh bank. Pihak bank yang menjadi pihak pertama di dalam mengantisipasi kemungkinan timbulnya kredit bermasalah seperti kredit macet. Tentang

apakah yang dimaksud kredit macet, ialah: Kredit yang (a) tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan, dan/atau (b) memenuhi kriteria diragukan, tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit atau (c) penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian kerugian kepada perusahaan asuransi kredit.<sup>29</sup>

Kredit macet adalah salah satu risiko penting dan besar dalam kredit perbankan yang merupakan penggolongan terakhir dari kredit. Ikatan Bankir Indonesia mengemukakan, agar nasabah kredit itu tidak semakin berlarut-larut, bank melakukan pembinaan rutin. Bank juga menyampaikan surat peringatan dan panggilan kepada nasabah serta melakukan pendekatan pada keluarga dan orang tuanya. Upaya bank belum membuahkan hasil yang menggembirakan, bank bahkan menghadapi masalah yang lebih besar.<sup>30</sup>

Kredit bank bermasalah seperti kredit macet, sebenarnya sudah diantisipasi oleh pihak bank dalam perjanjian kredit bank yang salah satu klausulnya ialah adanya jaminan atau agunan kredit serta penyerahan kekuasaan atau kepemilikan jaminan atau agunan kepada pihak bank dalam bentuk pengikatan kreditnya.

Jaminan atau agunan dimaksud terkait erat dengan kedudukan dan fungsi objek Hak Tanggungan yang dapat dieksekusi. Habib Adjie menjelaskan, eksekusi Hak Tanggungan yaitu apabila debitur cidera janji maka objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang Hak Tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasil penjualannya untuk pelunasan piutangnya dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya.<sup>31</sup>

Eksekusi objek Hak Tanggungan hanya berlaku jika suatu kredit bank itu dinyatakan sebagai kredit macet, dalam arti kata sudah tidak termasuk ke dalam golongan kredit diragukan, kurang lancar dan sudah tidak dapat direstrukturisasi lagi. Eksekusi tersebut adalah langkah terakhir yang ditempuh oleh bank selaku kreditur dalam menghadapi kredit bermasalah

<sup>29</sup> Sari Purwanti, *Op Cit*, hlm. 152

<sup>30</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Op Cit*, hlm. 118

<sup>31</sup> Habib Adjie, 2018. *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 23

<sup>27</sup> Johannes Ibrahim Kosasih, *Op Cit*, hlm. 55

<sup>28</sup> Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 556

seperti kredit macet, dengan segala konsekuensi hukum karena objek jaminan sebenarnya sudah dalam penguasaan pihak bank.

Pada ketentuan Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditentukan dalam Pasal 6, bahwa:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Ketentuan Pasal 6 tersebut diberikan penjelasannya bahwa, hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996, menentukan perihal eksekusi Hak Tanggungan dalam Bab V, sedangkan Penjelasan Umum atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 pada Angka 9 menjelaskan, salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (*Het Herziene Indonesische Reglement*) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling van her Rechtswazen in de Gewesten Buiten Java en Madura*).

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat

tanda bukti adalah Hak Tanggungan dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Eksekusi objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh kreditur melalui pelelangan umum (*parate eksekusi*), menurut Munir Fuady, cara penjualan seperti ini dapat dianggap sebagai salah satu varian dari eksekusi secara *parate* (*mengeksekusi tanpa lewat pengadilan*).<sup>32</sup>

Hubungan antara kreditur dengan debitur dalam perkreditan adalah suatu hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kredit atau Akad Kredit, yang salah satu di dalamnya berisikan ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996. Jika debitur cidera janji atau wanprestasi, maka objek Hak Tanggungan seperti Sertifikat Hak Milik atas Tanah, Sertifikat Hak Milik atas Rumah dan lain sebagainya yang sudah berada di tangan kreditur, dapat dilakukan penjualan melalui pelelangan umum.

Perkreditan adalah suatu hubungan hukum dan peristiwa hukum yang mengandung risiko, seperti timbulnya kredit bank bermasalah. Sebelum menyalurkan kredit, kemampuan analisis bank untuk menerapkan prinsip kehati-hatian sangat penting artinya. Penerapan prinsip 5C tentang *Character/Watak*, *Modal (Capital)*, *Kemampuan (Capacity)*, *Kondisi Ekonomi (Condition of economic)*, dan *Jaminan (Collateral)* merupakan bagian penting yang harus dipahami dan diterapkan oleh bank.

Manakala prinsip kehati-hatian tersebut sudah diterapkan, bukan berarti tidak ada lagi kegiatan atau tindakan oleh kreditur, tetapi krediturpun perlu melakukan pengawasan terhadap kredit yang menurut Ikatan Bankir Indonesia, dikemukakan beberapa tahapan pengawasan kredit, yakni:<sup>33</sup>

a. Tahap Perencanaan Kredit

- Penelitian terhadap permohonan kredit nasabah, diteliti terkait karakter nasabah, termasuk informasi negatif Sistem Informasi Debitur (SID), teliti terkait perencanaan, pemasaran, bisnisnya apakah terkait politik, apakah usahanya melanggar peraturan perundangan, ketersediaan bahan baku, mutasi

<sup>32</sup> Munir Fuady, *Op Cit*, hlm. 93

<sup>33</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Op Cit*, hlm. 145-146

rekening, transportasi, ketenagakerjaan, dan lainnya yang terkait dengan nasabah.

- Penelitian mengenai informasi khusus yang menyangkut calon debitur terkait aspek yuridis, administrasi, data keuangan, dan usaha.
- Penelitian terhadap analisis kredit yang dilakukan *credit officer/account officer*, *flow* proses kredit.
- Penelitian terhadap rekomendasi/persetujuan kredit.

b. Tahap Pelaksanaan Kredit.

Pada tahap pelaksanaan kredit, pengawasan tetap harus dilakukan dengan intensif. Hal-hal yang penting diperhatikan dalam pengawasan kredit pada tahap pelaksanaan kredit meliputi syarat-syarat disposisi dan syarat-syarat lainnya, jaminan utama, jaminan tambahan, administrasi kredit, kolektibilitas dan klasifikasi kredit, pencadangan aktiva produktif.

c. Tahap Evaluasi Kredit

Pengawasan kredit yang dilakukan pada tahap evaluasi kredit untuk membandingkan antara tahap perencanaan kredit, dan tahap pelaksanaan kredit tentang efektivitas pencapaian tujuan hasil. Tujuan pengawasan pada tahap evaluasi kredit adalah:

- Mengidentifikasi permasalahan terhadap fasilitas kredit sedini mungkin.
- Mengevaluasi dan menetapkan tingkat risiko atas fasilitas kredit.
- Menetapkan langkah-langkah awal yang efektif dan efisien agar permasalahan yang ada tidak bertambah parah.

Kredit bank bermasalah seperti kredit macet, akan menjadi beban bagi bank selaku kreditur, apalagi jika terdapat sejumlah besar kredit macet. Oleh karenanya, yang paling mendasar dan awal untuk dilakukan ialah memperhatikan prinsip kehati-kehatian bank. Calon nasabah debitur yang karakter seperti gaya hidup boros atau penjudi adalah pihak yang seharusnya dihindari dalam penyaluran kredit.

Pemenuhan unsur-unsur dalam 5C, yang juga ditentukan perihal jaminan (*collateral*) adalah dimaksudkan untuk melindungi kreditur, mengingat dapat saja prinsip kehati-hatian terpenuhi, akan tetapi dalam perkembangannya kegiatan bisnis yang dibiayai dengan kredit menjadi mandeg atau tidak berkembang. Dalam rangka itulah, fungsi pengawasan dan pembinaan oleh bank selaku kreditur penting sekali.

Seperti telah dikemukakan sebelumnya bahwa pada Perjanjian Kredit atau Akad Kredit terdapat ketentuan atau klausul tentang eksekusi objek jaminan atau agunan, maka klausul ini sebenarnya menjadi pegangan atau jaminan bagi bank seperti penguasaan hak-hak yang menjadi objek Hak Tanggungan berada pada kreditur walaupun bersifat sementara.

Dikatakan hanya bersifat sementara, karena jika jangka waktu kredit berlaku dalam arti kata, pemenuhan kewajiban yang telah diperjanjikan berlangsung dengan baik, maka objek jaminan atau agunan kredit tersebut akan dikembalikan lagi oleh kreditur, sepanjang kredit dan aspek-aspek lainnya tentang hal itu telah diselesaikan atau dilunasi.

Kredit macet adalah kredit yang sudah terhalang pemenuhan kewajibannya dan sudah menjadi macet. Berbeda dari kredit bank bermasalah seperti kurang lancar atau diragukan, maka kedudukan atau status kredit macet sudah berada pada tatanan hukum seperti proses eksekusinya sebagaimana ditentukan dan diatur dalam perjanjian Kredit atau Akad Kredit.

Pemberian kredit oleh bank memiliki risiko kemacetan walaupun telah dilakukan berbagai analisa secara seksama. Seorang analis kredit tidak dapat memprediksi bahwa kredit selalu berjalan dengan baik, banyak faktor penyebabnya di antaranya kesalahan penggunaan kredit, manajemen yang buruk, dan kondisi perekonomian yang mempunyai pengaruh besar terhadap kesehatan keuangan debitur dan atas kerugian kredit bank.<sup>34</sup>

Pada berbagai kasus, kredit yang diperoleh banyak yang disalahgunakan, seperti digunakan untuk biaya pesiar, membeli barang-barang yang tidak produktif dan bersifat konsumernis, misalnya membeli mobil, sepeda motor, perhiasan, dan lain sebagainya. Padahal, kredit itu dimaksudkan bukan sebagai kredit konsumtif, melainkan bersifat produktif.

Kenyataan seperti digambarkan di atas akan berakibat terhadap kemampuan debitur dalam memenuhi kewajiban kreditnya, baik dalam bentuk pembayaran pokok, pembayaran bunga maupun biaya-biaya lainnya, karena mobil atau perhiasan tidak memiliki nilai tambah. Hal inilah yang akan berpengaruh terhadap kondisi kemampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya dalam pelunasan kredit bank.

---

<sup>34</sup> Johannes Ibrahim Kosasih, *Op Cit*, hlm. 270

Penerapan prinsip kehati-hatian hanya sebatas pedoman atas pegangan pada tahap awal, yakni tahap penilaian terhadap permohonan kredit. Pada tahap awal ini, berbagai kemungkinan yang dapat terjadi di mana mendatang ketika jangka waktu kredit berjalan, tidak dapat diprediksi secara tepat.

Dapat saja dari segi penampilan, calon debitur dari kesehariannya dan turut bahasanya tampak sebagai orang religius, bertanggung jawab, bahkan merupakan orang terpuja dalam masyarakat, tetapi kenyataannya tidak sebagaimana penampilan tersebut.

Kejelian dan kemampuan analisis bank menilai calon debitur melalui penerapan prinsip-prinsip kehati-hatian bank, harus pula memperhatikan kemungkinan adanya itikad tidak baik atau buruk bahwa kredit yang diberikan oleh bank sudah sejak semula jelas tidak akan dilunasi dengan sengaja, seperti dengan meletakkan objek Hak Tanggungan yang bermasalah status hukumnya. Kecenderungan seperti ini ialah debitur tidak memperdulikan apakah objek Hak Tanggungan akan dilelang oleh bank.

Pertimbangan pada peristiwa semacam itu ialah sejak semula debitur sudah tidak beritikad baik, dan ketika sudah dicairkannya kredit, akan semakin nyata pelanggaran terhadap perjanjian kredit atau akad kredit. Pada kredit bermasalah seperti kurang lancar atau diragukan, upaya penyelamatan kreditnya dengan restrukturisasi adalah banyak mendapat perhatian dan pilihan.

Restrukturisasi kredit sebagai upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memahami kewajibannya antara lain melalui penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, penambahan kredit baru dan lain sebagainya, dilakukan apabila debitur dan usaha debitur masih memiliki prospek.

Tidak kalah penting artinya dalam restrukturisasi kredit, ialah dari sisi debitur itu sendiri, bahwa debitur masih memiliki keinginan besar dan jujur untuk memajukan usaha atau bisnisnya. Itikad baik debitur dan pemahamannya bahwa kredit adalah utang yang sewaktu-waktu sesuai perjanjian harus dilunasi, merupakan faktor penting dalam penyelesaian kredit bank bermasalah.

Restrukturisasi kredit bank dengan mengacu pada penilaian kualitas aktiva bank

umum, ditentukan beberapa aspek dan hal yang harus diperhatikan, yaitu:<sup>35</sup>

- a. Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur sebagai berikut:
  1. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan
  2. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.
- b. Bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk menghindari:
  1. Penurunan penggolongan kualitas kredit.
  2. Peningkatan pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA); atau
  3. Penghentian pengakuan pendapatan bunga secara aktual.
- c. Bank wajib menerapkan perlakuan akuntansi restrukturisasi kredit, termasuk, tetapi tidak terbatas pada pengakuan kerugian yang timbul dalam rangka restrukturisasi kredit, sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan prinsip akuntansi perbankan Indonesia yang berlaku.
- d. Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai restrukturisasi kredit yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan manajemen risiko. Kebijakan tersebut wajib disetujui oleh komisaris, sedangkan prosedurnya wajib disetujui paling kurang oleh direksi perusahaan yang bersangkutan. Komisaris wajib melakukan pengawasan secara aktif terhadap pelaksanaan kebijakan restrukturisasi kredit.
- e. Dalam rangka menjaga objektivitas, restrukturisasi kredit wajib dilakukan oleh pejabat atau pegawai yang tidak terlibat dalam pemberian kredit yang direstrukturisasi, keputusan restrukturisasi kredit harus dilakukan oleh pejabat yang lebih tinggi dari pejabat yang memutuskan pemberian kredit, dan dalam hal keputusan pemberian kredit dilakukan oleh pihak yang memiliki kewenangan tertinggi sesuai anggaran dasar bank, maka keputusan restrukturisasi kredit dilakukan oleh pejabat yang setingkat dengan pejabat yang memutuskan pemberian kredit.
- f. Bank perlu membentuk satuan kerja khusus untuk pelaksanaan restrukturisasi kredit disesuaikan dengan kebutuhan masing-

---

<sup>35</sup> Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 556-558

masing bank dengan tetap mengikuti ketentuan yang berlaku.

- g. Kredit yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas.
- h. Kredit kepada pihak terkait yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis oleh konsultan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik, analisis yang dilakukan bank dan konsultan keuangan independen termasuk kredit yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas.

Berbeda dari kredit yang dikualifikasikan sebagai kredit kurang lancar atau kredit yang diragukan, maka pada kredit macet dapat dikatakan upaya bank yang ditempuh ialah dengan melakukan eksekusi objek Hak Tanggungan. Kondisi kredit macet khususnya dan kredit bermasalah pada umumnya, tidak hanya menjadi perhatian pihak bank melainkan juga oleh nasabah debitur, termasuk dalam hubungan dan kerjasama para pihak untuk mencari jalan keluarnya.

Tidak dapat disangkal, dalam praktik kredit bank bermasalah, debitur cenderung bersikap pasif, kurang bergairah, pasrah terhadap kemungkinan buruk yang akan timbul, dan apatis dalam penyelesaian kredit bermasalah. Perilaku dan kondisi seperti itu dipahami, oleh karena debitur kredit bank bermasalah menghadapi desakan pihak bank untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan bersama.

Sikap pasif, tertutup dan pasrah seperti itu menyebabkan hubungan dan komunikasi antara debitur dengan kreditur menjadi renggang. Padahal, upaya lain yang dapat ditempuh ialah dengan tetap membuka ruang komunikasi untuk mencapai kesepakatan melalui konsultasi, negosiasi, atau mediasi. Langkah yang ditempuh guna mencapai kesepakatan dalam penyelesaian kredit bank bermasalah dapat dipecahkan bersama oleh kedua belah pihak.

Pada dunia perbankan, penyelesaian kredit bermasalah dalam lingkup administrasi perkreditan merupakan suatu kelaziman. Hal tersebut dilakukan sebagai salah satu upaya untuk menjaga kualitas kreditnya. Menuju langkah-langkah alternatif demikian, secara nyata para pihak pasti mendapatkan perbedaan-perbedaannya yang dengan sendirinya harus

diselesaikan terlebih dahulu. Langkah-langkah untuk mencapai penyelesaian kredit bermasalah dengan cara yang saling menguntungkan dapat dicapai melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Langkah itu dapat dilakukan apabila para pihak mendasarkan pada itikad baik.<sup>36</sup>

Hubungan antara debitur dan kreditur manakala timbul kredit macet pada khususnya dan kredit bank bermasalah pada umumnya, akan semakin renggang, pihak debitur menjadi lebih tertutup atau menutup diri sehingga terjalinnya hubungan dan komunikasi mendapatkan kendala.

Padahal bank selaku kreditur dalam menghadapi kredit bank bermasalah masih membuka kesempatan ditempuhnya restrukturisasi kredit, daripada langkah terakhir yakni melakukan eksekusi terhadap objek jaminan atau agunan dalam pemberian kredit. Situasi dan kondisi nasabah yang kreditnya bermasalah jika menjadi tertutup dan tidak lagi menjalin komunikasi dengan bank, pada dasarnya sudah menutup peluang ditempuhnya restrukturisasi.

Kredit bermasalah merupakan kredit yang berpotensi mengalami kesulitan pembayaran dan kredit yang mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya kepada bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya bank yang menjadi beban debitur sebagaimana telah dimuat dalam perjanjian kredit.

Penyelesaian kredit bermasalah menurut Ikatan Bankir Indonesia,<sup>37</sup> ialah apabila jumlah seluruh kredit yang kolektibilitasnya 7,5% (tujuh setengah persen) dan jumlah kredit secara keseluruhannya atau kriteria lain ditentukan sebagai bank yang menghadapi kredit bermasalah, maka beberapa langkah yang dapat diambil ialah:

- Bank harus segera menyampaikan laporan tertulis kepada Bank Indonesia apabila jumlah kredit kolektibilitasnya tergolong diragukan dan macet telah mencapai kriteria yang dimaksud.
- Pembentukan Satuan Kerja/Kelompok Kerja/Tim Kerja Penyelesaian Kredit Bermasalah (STK) yang bertanggung jawab untuk menyelesaikan kredit bermasalah.

---

<sup>36</sup> Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 560

<sup>37</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Op Cit*, hlm. 295-296

- Bank wajib menyusun program penyelesaian kredit bermasalah dengan memperhatikan beberapa hal berikut:
  - Tata cara penyelesaian untuk setiap kredit bermasalah yang berlaku bagi bank;
  - Perkiraan jangka waktu penyelesaian;
  - Perkiraan hasil penyelesaian kredit bermasalah;
  - Sedapat mungkin memprioritaskan penyelesaian kredit bermasalah kepada pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar.

Kredit macet sebagai bagian dari kredit bank bermasalah berada pada tingkatan terendah yang membutuhkan kemampuan dalam penyelesaiannya, mengingat pada kredit macet, langkah kreditur yang tepat untuk ditempuh hanyalah dengan melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan, yang mengandung arti bahwa upaya restrukturisasi kredit sudah tidak dapat lagi diterapkan. Kenyataan dengan sejumlah sikap dan perilaku debitur yang kredatnya bermasalah seperti macet, adalah perubahan sikap seperti yang telah disebutkan sebelumnya, yakni debitur menjadi tertutup, pasrah atau apatis terhadap masalah yang dihadapinya sehubungan dengan kredit bank, hanya menambah besar dan berat permasalahan dalam penyelesaian kredatnya.

Potensi memburuknya hubungan antara debitur dengan kreditur terkait dengan masalah kredit termasuk dalam hal kredit macet, maka kemungkinan akan bersentuhan dengan tuntutan atau gugatan hukum dapat terjadi, seperti argumentasi debitur bahwa pemenuhan kewajibannya sudah dilakukan dengan baik, namun pihak kreditur tidak memperhatikan kepentingan dan argumentasinya.

Penyelesaian sengketa dalam suatu perjanjian kredit bank tidak semata-mata terkait dengan substansi perjanjian kredit yang kredatnya bermasalah, melainkan berbagai langkah penyelesaian masalah di luar pengadilan penting untuk dipahami kedua belah pihak. Dengan memelihara hubungan baik dan berkelanjutan di antara debitur dan kreditur, maka prospek pemanfaatan dan peningkatan kredit di masa yang akan datang tetap terjalin dengan baik. Kredit bermasalah seperti kredit macet adalah bagian dalam dinamika hubungan hukum di antara debitur dengan kreditur yang telah ditentukan upaya penyelesaiannya baik secara administratif maupun secara hukum.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Sesuai dengan uraian dan pembahasan sebelumnya maka disimpulkan beberapa pokok sebagai berikut:

1. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) bank adalah bagian penting dalam penilaian bank terhadap permohonan kredit yang diajukan oleh calon nasabah debitur, yang lazimnya menggunakan 5C yang terdiri atas: *Character* (Watak), *Capacity* (kapasitas), *Capital* (Modal), *Condition of Economic* (Kondisi perekonomian) dan *Collateral* (Agunan/jaminan). Terpenuhnya unsur-unsur dari C5 dapat menjadi pegangan atau pedoman bagi bank bahwa calon nasabah yang bersangkutan memenuhi syarat mendapatkan kredit, dan selanjutnya memasuki proses persetujuan kredit serta perjanjian kredit.
2. Perjanjian kredit atau akad kredit berisikan sejumlah hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, yakni debitur dan kreditur, yang menuntut pemenuhan terhadap isi perjanjian seperti pembayaran pokok kredit, pembayaran bunga kredit dan lain sebagainya. Pemenuhan kewajiban debitur tersebut menempatkan statusnya sebagai kredit lancar. Sebaliknya jika menjadi kredit bermasalah seperti kredit macet, maka potensi hubungan dan komunikasi kedua belah pihak menjadi renggang dan dapat menutup peluang restrukturisasi kredit, bahkan bank dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan kredit.

### B. Saran

1. Perlunya hubungan antara debitur dan kreditur dalam kredit perbankan terus terjalin baik dan kooperatif, sehingga jika ada permasalahan yang timbul atau dihadapi, dapat dipecahkan bersama-sama.
2. Perlunya penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit bank secara konsisten dan konsekuen sebagai langkah awal dalam pemberian kredit bank.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

- Adjie Habib, 2018. *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Bandung, Mandar Maju.
- Djumhana Muhammad, 2006. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

- Fuady Munir, 2015. *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.
- HS Salim, 2007. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2018. *Bisnis Kredit Perbankan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Kosasih Johannes Ibrahim. 2019, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Mertokusumo Sudikno, 2005. *Mengenal Hukum. Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty.
- Prakoso Abintoro, 2016. *Penemuan Hukum. Sistem, Metode, Aliran dan Prosedur dalam Menemukan Hukum*, Yogyakarta, LaksBang Pressindo.
- Purwanti Sari, 2015. *Kamus Perbankan*, Bandung, Nuansa Cendekia.
- Sholahuddin H. Muhammad, 2011. *Kamus Istilah Ekonomi Keuangan dan Bisnis Syariah*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Soekanto Soerjono dan Mamudji Sri, 2006. *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan