

PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT. BANK DANAMON, TBK UNIT PASAR SURUH SALATIGA

Agus Kristiyanto

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Boyolali

Nanik Sutarni dan Ananda Megha Wiedhar Saputri

Dosen Fakultas Hukum Universitas Boyolali

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: Pertama, bagaimana proses penyelesaian kredit bermasalah dengan hak tanggungan pada PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga. Kedua, apa kendala dan upaya yang dihadapi PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga dalam menyelesaikan kredit bermasalah. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui wawancara secara mendalam untuk mengetahui fakta hukum yang sebenarnya. Hasil penelitian menunjukkan: Pertama, pihak PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga dalam menyelesaikan kredit bermasalah lebih memilih dengan jalur kekeluargaan dengan cara seperti *rescheduling*, *restructuring* dan *reconditioning*. Kedua, penyebab dan kendala yang menyebabkan PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga untuk menyelesaikan kredit macet antara lain melalui pertimbangan cara mediasi, biaya, hasil yang dicapai, niat baik, dan kemampuan membayar. Kemudian kendalanya antara lain niat tidak baik dari debitur dan ketidaktepatan waktu.

Kata Kunci : Kredit, bank, dan hak.

Abstract

This research aims to find out: First, how the process of solving non performance loans with mortgage rights at PT. Danamon, Tbk Unit Suruh Market Salatiga. Second, what is the problem and efforts of PT. Danamon, Tbk Unit Suruh Market Salatiga to resolve the problem loans. This research use empirical juridical approach with using qualitative methods. The technique of collecting data use depth interview to know the truth facts. The results shows: First PT. Danamon, Tbk Unit Suruh Market Salatiga that finishing problem loans better choice family path such as *rescheduling*, *restructuring*, and *reconditioning*. Second, the causes and constraints PT. Danamon, Tbk Unit Suruh Market Salatiga finished loans consideration with mediation, costs, result achieved, good intention, and ability to pay. Then the obstacle such as bad intentions form debtor and inaccuracies time.

Key word: credit, bank, and mortgage rights.

A. PENDAHULUAN

Bagi Bank, dalam memberikan kredit tidak luput dari berbagai risiko¹ yang timbul seiring berjalannya waktu dan bisa merugikan bank tersebut, dalam hal ini persoalan kredit bermasalah atau kredit macet di dunia perbankan. Hal ini bisa mengganggu atau mengancam sistem perbankan Indonesia yang harus diantisipasi oleh semua pihak terlebih lagi keberadaan bank mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian di masyarakat. Oleh karena itu dalam memberikan kredit, bank harus selektif, hati-hati dan terarah sebab bank memberikan kepercayaan kepada peminjam atau debitur untuk mengembalikan dana yang diterimanya.

Bank sebagai lembaga intermediasi yang dimaksudkan sebagai perantara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of fund*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of fund*). Jadi dengan demikian perbankan akan bergerak dalam kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan sistem pembangunan bagi semua sektor perekonomian².

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan kredit, bank memperoleh sumber dana dari masyarakat, sehingga sumber dana bank yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit tersebut bukan dana milik bank sendiri, namun dana dari masyarakat. Maka dari itu untuk penyaluran kredit perbankan harus melakukan dengan prinsip kehati-hatian melalui analisis yang akurat dan mendalam, penyaluran kredit yang tepat dan dengan pengawasan yang ketat serta perjanjian kredit yang sah menurut hukum pengikatan jaminan yang kuat dan administratif yang teratur juga lengkap, semua tindakan tersebut semata-mata agar kredit yang disalurkan oleh pihak bank kepada masyarakat dapat kembali tepat waktu dan sesuai dengan perjanjian kreditnya.

¹ Menurut Subekti, risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksud dalam perjanjian. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1985, hlm. 144.

² Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Dalam pemberian kredit kepada calon nasabah analisis yang dilakukan oleh bank untuk mengetahui dan menentukan apakah seseorang layak atau tidak analisis itu sendiri, yaitu suatu proses analisis kredit dengan menggunakan pendekatan-pendekatan dan rasio-rasio keuangan untuk menentukan kredit yang wajar. Sedangkan tujuan dari analisis kredit tersebut, yaitu untuk melihat atau menilai suatu usaha atas dasar kelayakan usaha, menilai resiko usaha dan bagaimana mengelolanya, dan memberikan kredit atas dasar kelayakan usahanya. Untuk memperoleh kredit pada umumnya pihak perbankan menggunakan analisis yang dikenal dengan *The five of Credit* atau *5 C* sebagaimana dijelaskan oleh Munir Fuady, yaitu³:

“*Charcter* (kepribadian) adalah penilaian atas kepribadian atau watak dari seorang calon debitur, *capacity* (kemampuan) yaitu prediksi tentang kemampuan bisnis atau kinerja bisnis debitur untuk membayar pinjamannya, *capital* (modal) yaitu cara melihat penggunaan modal apakah efektif dalam membuat laporan rugi laba, *conditional* (kondisi ekonomi) yaitu penilaian tentang kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan untuk masa yang akan datang dan yang terakhir *colleteral* (agunan) yaitu merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah sebagai jaminan bagi pelunasan hutangnya jika kredit dalam keadaan macet. Dalam hal ini jaminan hendaknya melebihi dari jumlah kredit yang di berikan dan tentu harus dilihat keabsahannya”.

Kredit yang dianalisis dengan prinsip kehati-hatian akan mendapatkan suatu kualitas kredit yang *permorfinng loan* sehingga dapat memberikan pendapatan yang besar bagi pihak bank. Pendapatan dari bank itu sendiri diperoleh dari besarnya selisih antara biaya administrasi dan bunga yang dibayarkan oleh debitur. Kegiatan perkreditan adalah *risk asset* bagi bank karena aset bank dikuasai oleh pihak luar bank, yaitu para debitur, akan tetapi kredit yang diberikan kepada para debitur, sehingga untuk memperoleh keuntungan tersebut maka sejak awal dilakukan analisis yang akurat dan tepat. Oleh karena itu pada waktu pemberian Kredit terhadap debitur akan tepat sasaran atau meminimalkan suatu masalah dikemudian hari. Kredit yang diberikan kepada debitur selalu ada resiko berupa kredit tidak kembali tepat pada waktunya yang dinamakan kredit

³ Munir Fuady, *Hukum Perbankan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 21.

bermasalah⁴. Banyak sekali kredit yang diberikan terjadi masalah atau kredit macet hal tersebut disebabkan berbagai alasan antara lain misalnya usaha bangkrut, kena tipu, tempat usaha kebakaran, bencana alam, krisis ekonomi dan kalah persaingan sehingga menyebabkan sumber pendapatan dari debitur mengalami kemerosotan atau turun omset dan bisa dipastikan tidak mampu untuk mengembalikan pinjaman tersebut. Dalam kondisi di mana kredit yang disalurkan bank kepada masyarakat dalam jumlah besar ternyata tidak dapat dibayarkan kembali oleh debitur sesuai dengan waktu yang telah disepakati maka terjadilah kredit bermasalah atau bisa disebut *non performing loan* yang untuk selanjutnya disebut NPL atau kredit bermasalah. Dengan banyaknya atau tingginya NPL itu maka bank sedang dalam masalah dan akan mengganggu likuiditas bank tersebut.

PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga merupakan salah satu bank yang menghadapi kredit bermasalah pada tahun 2016, di mana debitur yang mengajukan pinjaman uang kepada PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga mengalami kesulitan dalam hal pembayaran dan mengembalikan pinjaman. Pihak bank dalam menyelesaikan atau menyelamatkan kredit bermasalah akan melihat terlebih dahulu kondisi kredit yang bermasalah tersebut. Penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh bank itu sendiri ada dua alternatif penyelesaian yaitu melalui penyelesaian dengan jalur hukum dan penyelesaian dengan jalur kekeluargaan. Maka dari itu menjadi menarik untuk dikaji di dalam tulisan ini mengenai bagaimana proses penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga, kendala dan upaya yang dihadapi oleh Bank tersebut.

B. PERUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana proses penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga?
2. Apakah kendala dan upaya yang dihadapi PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga dalam menyelesaikan kredit bermasalah tersebut?

⁴ Sutarno, *Aspek –Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2003, hlm. 263.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris dengan menggunakan wawancara dan observasi sebagai pendekatan penelitian. Analisis data menggunakan analisis data kualitatif dan deskriptif sehingga dapat dihasilkan analisis yang dapat menjawab permasalahan hukum yang hendak diteliti. Diantaranya terkait dengan proses penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan, kendala dan upaya penyelesaiannya.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Proses Penyelesaian Kredit Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga

Dalam penyelesaian suatu perbuatan hukum, dapat ditempuh 2 (dua) jalur, yaitu dengan jalur hukum dan jalur kekeluargaan. Penyelesaian dengan jalur hukum atau melalui mekanisme peradilan, dapat mengajukan 2 (dua) hal yaitu tindakan perdata dan tindakan pidana. Penyelesaian sengketa perdata melalui peradilan mempunyai segi positif dan segi negatif. Segi positifnya, apabila memenangkan sengketa tersebut maka ada kekuatan hukum yang mengikat yang harus segera dilaksanakan, tetapi dari segi negatifnya, hasil yang dicapai nantinya bisa tidak sesuai dengan apa yang diinginkan. Maka sering ada kata-kata dalam sengketa hukum perdata menang jadi arang kalah jadi abu, ini berarti menang atau kalah adalah suatu peradilan perdata membawa akibat kurang baik atau tidak menguntungkan. Oleh karena itu PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga di dalam menyelesaikan suatu perkara keperdataan selalu menggunakan jalur kekeluargaan terlebih dahulu sebelum melakukan penyelesaian melalui jalur hukum. Hal ini dikarenakan akan lebih menguntungkan bagi pihak debitur maupun bagi pihak kreditor. Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur kekeluargaan adalah penyelesaian yang saling menguntungkan (*win-win solution*).

Langkah-langkah untuk mencapai penyelesaian kredit bermasalah dengan cara yang saling menguntungkan demikian dapat dicapai melalui cara

konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Langkah ini dapat dilakukan apabila para pihak mendasarkan pada itikad baik.

Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur kekeluargaan adalah upaya penanganan kredit bermasalah yang sifatnya temporer karena manakala jalan ini gagal maka upaya akhir yang ditempuh adalah upaya penyelesaian melalui jalur hukum. Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur kekeluargaan dilakukan bank dengan harapan debitur dapat kembali melakukan pembayaran kreditnya sebagaimana mestinya, baik melalui cara *rescheduling*, *reconditioning* ataupun *restructuring* yang dalam dunia perbankan disebut dengan istilah 3R.

Secara administratif, kredit yang diselesaikan melalui jalur kekeluargaan adalah kredit yang semula tergolong kurang lancar, diragukan, atau macet yang kemudian diusahakan untuk diperbaiki sehingga mempunyai kolektibilitas lancar. Tindakan penyelesaian kredit bermasalah dapat ditempuh dengan upaya:

- a. Penjawalan kembali (*rescheduling*) adalah perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik yang meliputi perubahan besarnya atau tidaknya angsuran. Secara husus *rescheduling* bertujuan untuk:
 - 1) Debitur dapat menyusun dana langsung *cash flow* secara lebih pasti;
 - 2) Memastikan pembayaran yang tepat;
 - 3) Memungkinkan debitur untuk mengatur pembayaran kepada pihak lain selain bank.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.
- c. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut:
 - 1) Penambahan dana bank;

- 2) Konversi seluruh atau sebagian tuggakan bunga menjadi pokok kredit baru.

Tindakan penyelesaian kredit bermasalah dengan jalur kekeluargaan yang dilakukan PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh tersebut sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 30/16/UPPB Tanggal 27-02-1998 yang lazim ditempuh dalam dunia perbankan sebagai upaya tindakan penyelamatan kredit.

Menurut J. Satrio wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan semuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya⁵. Adapun bentuk-bentuk wanprestasi antara lain:

- a. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- b. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu;
- c. Melaksanakan tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan;
- d. Debitur melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Debitur bisa dikatakan wanprestasi jika sudah tidak bisa melakukan hal-hal tersebut di atas. Somasi minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau bisa juga dilakukan oleh juru sita, apabila somasi itu tidak ditanggapi maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan dan pengadilanlah yang akan memutuskan apakah debitur wanprestasi atau tidak. Sedangkan somasi adalah teguran dari kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

⁵ Bandingkan dengan pendapat Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja yang mengatakan bahwa wanprestasi adalah suatu istilah yang menunjuk pada ketidaklaksanaan prestasi oleh debitur. Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, Rajawali Press, Jakarta, 2003, hlm. 69.

2. Kendala dan Upaya yang Dihadapi PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah

Kendala yang dihadapi jika dilakukan penyelesaian melalui jalur hukum lebih banyak yakni memakan waktu yang lama, hasil yang diraih tidak sesuai harapan terutama nilai ekonomi yang hilang dan yang didapat tidak seimbang. Kemudian dilakukan upaya penyelesaian melalui jalur kekeluargaan yang ditempuh melalui pertimbangan sebagai berikut:

a. Mediasi

Penyelesaian melalui mediasi merupakan salah satu alasan diambilnya cara penyelesaian ini karena jika melalui jalur hukum prosesnya akan lebih lama lagi.

b. Biaya

Proses penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur hukum memerlukan dana yang tidak sedikit mengingat proses keperdataan dilaksanakan atas kemauan dari kepentingan para pihak yang bersangkutan.

c. Hasil yang dicapai

Apabila melalui jalur kekeluargaan penyelesaian sengketa perkreditan bisa memperoleh hasil maksimal, sedangkan jika melalui jalur hukum kadangkala antara hasil yang diperoleh dengan biaya yang telah dikeluarkan tidak sesuai, bahkan lebih besar.

d. Niat baik

Alasan terpilihnya jalur kekeluargaan adalah masih adanya niat atau kemauan dari pihak debitur untuk menyelesaikan kreditnya.

e. Kemampuan Membayar

Penyelesaian kredit ini dipilih setelah diketahui analisis ulang yang dilakukan ternyata usaha debitur masih berjalan dan memungkinkan dilakukan pelunasan kredit.

Berdasarkan penelitian ada 2 (dua) hal yang menghambat penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur kekeluargaan, yaitu:

a. Niat tidak baik dari debitur

Niat disini merupakan suatu niat dari pihak debitur berupa keinginan untuk menyelesaikan suatu permasalahan. Keinginan tersebut biasanya terwujud dalam kesediaan dari pribadi debitur itu untuk melaksanakan kesempatan yang telah dibuat bersama antara kreditur dan debitur, baik dalam hal ketepatan waktu, jumlah dana yang harus diserahkan maupun tindakan yang bersifat kooperatif sehingga hasil akhir sesuai dengan yang sudah disepakati. Akan tetapi sering kali debitur ingkar janji terhadap kreditur atau petugas bank yang sudah mempunyai niat baik untuk membantu menyelesaikan kreditnya supaya cepat selesai.

Salah satu upaya yang dilakukan oleh bank khususnya untuk mengamankan kredibilitas debitur maupun keamanan bank itu sendiri adalah dengan melakukan *take over* atau dengan istilah pembuangan nasabah.

Kemudian dengan melakukan *top up* diharapkan bisa membenahi atau meningkatkan sumber pendapatan dari debitur sehingga pembayaran akan kembali lancar. *Top up* atau penambahan modal tidak mudah karena dalam pemberian modal kembali dari pihak PT. Bank Damanon, Tbk akan melakukan survei ulang untuk usaha, jaminan dan kemampuan bayar debitur. Kemudian akan dilihat lagi melalui survei ulang, apakah jaminan masih bisa mengcover dengan pinjaman yang baru, apakah usahanya masih bagus untuk kedepannya.

b. Ketidaktepatan waktu

Ketidaktepatan waktu merupakan suatu keterlambatan debitur dalam membayar kembali utang, yang menyebabkan penyelesaian menjadi beban yang akan ditanggung oleh debitur semakin besar. Karena untuk tunggakan denda dan bunga berjalan akan semakin bertambah jika tidak segera diselesaikan. Upaya PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga dalam menangani permasalahan kredit bermasalah yaitu dengan memberikan potongan untuk denda yang dihitung per hari, bunga bahkan untuk pokoknya dapat dilakukan oleh bank tersebut, dengan

alasan supaya debitur yang bermasalah segera menyelesaikan kreditnya, dengan dibantu pengurangan pokok.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Proses penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga dilakukan dengan jalur kekeluargaan dan jalur hukum. Jalur kekeluargaan penyelesaian kredit bermasalah dilakukan dengan cara *rescheduling*, *restructuring*, dan *reconditioning*, sedangkan penyelesaian melalui jalur hukum melalui pengadilan dengan hak sita atas tanggungan yang ditempuh dengan cara mengajukan gugatan pada pengadilan negeri.
- b. Faktor-faktor yang menjadi penyebab dan kendala dalam penyelesaian kredit bermasalah oleh PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga cenderung memilih jalur kekeluargaan dalam menyelesaikan kredit bermasalah dengan mediasi, hasil yang dicapai, niat baik, dan kemampuan membayar. Kemudian kendalanya adalah pada niat tidak baik dari debitur dan ketidaktepatan waktu dalam pelunasan.

2. Saran

- a. Hendaknya bagi kedua belah pihak mengutamakan penyelesaian melalui jalur kekeluargaan, mengingat keduanya sama-sama mempunyai penyelesaian yang baik apabila ada kerugian yang ada dapat ditekan sekecil mungkin.
- b. PT. Bank Danamon, Tbk Unit Pasar Suruh Salatiga perlu mempunyai sikap yang lebih tegas dalam penyelesaian permasalahan kredit bermasalah terutama masalah penentuannya untuk jangka waktu, dan dalam melakukan analisis yang lebih mendalam mengenai keadaan ketika debitur mengalami kemunduran pelunasan.

DAFTAR PUSTAKA

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2003. *Perikatan Pada Umumnya*. Jakarta: Rajawali Press.

Muhammad Djumhana. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Munir Fuady. 2002. *Hukum Perbankan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Subekti. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermedia.

Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*. Jakarta: Alfabeta.