

PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BPR KARYA SARI SEDANA DENPASAR

Oleh:

I GEDE KOMANG AGUS WIRAJAYA

I Gst. Ayu Puspawati

I Nyoman Mudana

Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Udayana

ABSTRACT

People who do not have enough funds to start the business activities and to acquire goods usually will try to borrow money through bank credit, both productive and consumer credit loans. Productive loans are loans given to businesses that produce goods and services, while consumer loans are loans given to the general public as individuals to make ends meet. The goal is to be able to describe the non-performing loans with mortgage guarantees, as well as to find out the resolution of problem loans in the loan agreement with a banking institution mortgage guarantees. Research carried out by the fact that there are in the field of settlement of non-performing loans in the loan agreement with collateral mortgage. Settlement of bad loans tied to mortgage the bank before the bank doing the auction, the bank will make efforts to rescue the credit through credit prior to the completion of the restructuring of bad loans.

Keywords: credit, business, money, bank

ABSTRAK

Orang-orang yang tidak memiliki cukup dana untuk memulai kegiatan usaha maupun untuk memperoleh barang biasanya akan berusaha meminjam uang melalui kredit di bank, baik itu kredit produktif maupun kredit konsumtif. Kredit produktif adalah kredit yang diberikan kepada pengusaha yang menghasilkan barang dan jasa, sedangkan kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan kepada masyarakat umum secara perseorangan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Tujuannya untuk dapat mendeskripsikan tentang kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan, serta untuk mengetahui penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian kredit pada lembaga perbankan dengan jaminan hak tanggungan. Penelitian yang dilakukan berdasarkan kenyataan yang ada dilapangan tentang penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan pada bank sebelum pihak bank melakukan pelelangan, bank akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit sebelum dilakukan penyelesaian kredit macet.

Kata kunci : kredit, pengusaha, uang, bank

I. LATAR BELAKANG MASALAH

Pemerintah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memperoleh modal usaha atau untuk memperlancar kegiatan produksi yang diantaranya melalui pemberian kredit bank. Bank adalah lembaga keuangan yang diperlukan yang dapat memberikan dana berupa pinjaman kepada masyarakat untuk pengembangan usahanya. Secara sederhana dapat dikatakan sebagai lembaga perantara antara kelompok orang yang untuk sementara mempunyai dana lebih dan kelompok orang yang untuk sementara pula kekurangan dana.¹ Dalam proses pembuatan perjanjian kredit, Perjanjian kredit yang dibuat nantinya akan diteruskan dengan perjanjian aksesori dari perjanjian kredit yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan. Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan atau berkaitan dengan perjanjian pokok. Kredit macet merupakan bagian dari kredit bermasalah, menurut Irkan menyatakan bahwa kredit bermasalah terdiri dari:

1. Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (6 bulan).
2. Diragukan, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari (9 bulan).
3. Macet, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari atau 9 bulan lebih. Perlu adanya pengendalian kredit untuk menghindari terjadinya kredit macet. Kredit macet adalah kredit yang di klasifikasikan pembayarannya tidak lancar yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan. Kredit macet harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari. Pengendalian kredit adalah usaha-usaha untuk menjaga kredit yang diberikan tetap lancar, produktif dan tidak macet. Lancar dan produktif artinya kredit itu dapat ditarik kembali bersama bunganya sesuai dengan perjanjian yang telah disetujui kedua belah pihak. Tujuan pengendalian kredit sebagaimana yang dikemukakan oleh Salim HS, antara lain:²

¹ Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Cetakan Pertama, Jakarta, hal. 12.

² Salim. H.S. *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPerdara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm 77 dan 78.

II. ISI MAKALAH

2.1 METODE PENELITIAN

Penelitian yang penulis gunakan adalah metode penelitian empiris. Penelitian hukum empiris yakni penelitian yang dilakukan berdasarkan kenyataan yang ada dilapangan tentang penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

2.2 HASIL DAN PEMBAHASAN

2.2.1 PENYELAMATAN KREDIT MACET DENGAN HAK TANGGUNGAN DI BPR KARYA SARI SEDANA

Fasilitas dan kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan restrukturisasi kredit macet yang diberikan oleh BPR. Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :³

1. Penurunan Suku Bunga Kredit Penurunan suku bunga kredit merupakan satu diantara bentuk restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit besarnya bunga yang harus dibayar debitur setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya, misalnya bunga kredit yang ditetapkan dalam perjanjian kredit pertahun 20% diturunkan menjadi 15%. Dengan keringanan suku bunga maka pembayaran bunga setiap bulan akan menjadi lebih kecil sehingga pendapatan dan hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar angsuran kredit.
2. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit Untuk penyelamatan kredit macet atau kredit bermasalah, restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan memperingan beban debitur dengan cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga kredit.

³ Bank Indonesia, *Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif*, SK No. 30/267/KEP/DIR/1998, Ps.1 angka 25.

3. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memberikan kemudahan bagi debitur untuk mengembalikan hutang, misalnya hutang debitur harus dikembalikan paling lambat pada bulan Januari 2012 diperpanjang menjadi Januari 2016, dengan perpanjangan jangka waktu kredit memberikan kesempatan kepada debitur untuk melanjutkan usaha.
4. Penambahan fasilitas Kredit Penambahan fasilitas kredit diharapkan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang yang akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang, untuk memberikan tambahan fasilitas kredit harus dilakukan analisis yang cermat, akurat dan dengan perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung hutang lama dan hutang baru.

Penyelesaian tersebut merupakan langkah alternatif sebelum dilakukan penyelesaian melalui lembaga yang bersifat yudisial. Cara manapun dapat dilakukan agar kredit tetap dapat ditarik kembali oleh bank yang bersangkutan. Kredit yang telah macet harus diselesaikan dengan cara menyita agunan kredit bersangkutan untuk membayar pinjaman debitur.

2.2.2 EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BPR KARYA SARI SEDANA

Dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yaitu apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Pada Pasal 6 Undang-undang hak tanggungan ini memberikan hak bagi pemegang hak tanggungan untuk melakukan parate eksekusi, artinya pemegang hak tanggungan tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi hak tanggungan (debitur), juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan hutang debitur dalam hal debitur cidera janji.⁴

⁴ Sutan Remi Sjahdeni, Kredit Sindikasi, Proses Pembentukan dan Aspek Hukum, Grafitini, 1997, Hlm. 33

III. KESIMPULAN

Penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan pada Bank, sebelum pihak bank melakukan pelelangan, pihak Bank akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit sebelum dilakukan penyelesaian kredit macet melalui lembaga yang bersifat yudisial

DAFTAR PUSTAKA

.
Adrian Sutedi, 2010, Hukum Hak Tanggungan, Cetakan Pertama, Jakarta.

Bank Indonesia, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif, SK No. 30/267/KEP/DIR/1998, Ps.1 angka 25.

Salim. H.S. Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPerdara, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sutan Remi Sjahdeni, 1997, Kredit Sindikasi, Proses Pembentukan dan Aspek Hukum, Grafitini.