

PERJANJIAN KREDIT DENGAN AKTA DI BAWAH TANGAN

Mohamad Rizki Bayu Aji

Magister Kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

Jl. Mayjen Haryono No. 193 Malang

Email : rizkibayuaaji87@yahoo.com

Abstrak

Perjanjian kredit bank dalam bentuk tertulis di bawah tangan, dewasa ini sering dilakukan dalam praktek pemberian kredit oleh pihak bank khususnya Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Unit wonorejo Cabang Kediri selaku kreditur kepada nasabah peminjam (debitur). Kekuatan hukum perjanjian kredit dengan akta di bawah tangan dalam pembuktian di persidangan lemah karena debitor atau penerima kredit dapat mengingkari keaslian tanda tangan dalam perjanjian kredit yang dibuat secara di bawah tangan.

Kata Kunci: perjanjian kredit, perjanjian dibawah tangan, kekuatan hukum

Abstract

Bank underhanded credit agreement in written form, recently is frequently used in extension of credit by the bank especially the Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Units Wonorejo Branch Kediri as a creditor to a bank costumer (debtor). The force of law of underhanded agreement used on court of law verification is weak because the debtor or the credit recipient may deny the authenticity of the signature.

Keywords: credit agreement, underhand agreement, legal force

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan masyarakat, ada kelompok yang kelebihan atau surplus dana dan ada kelompok yang hanya memiliki sedikit dana. Bagi masyarakat yang surplus dana seringkali mereka kurang mampu untuk membentuk usaha atau bisnis, sementara itu kelompok yang memiliki sedikit dana memiliki kemampuan untuk membentuk usaha atau bisnis namun terkendala dengan sedikitnya dana yang dimiliki atau bahkan tidak memiliki dana sama sekali. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan lembaga *intermediary* yang akan bertindak selaku kreditur yang akan

menyediakan dana bagi debitur yang memerlukan dana.¹

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945), kesinambungan dan peningkatan pembangunan nasional yang berdasarkan kekeluargaan harus senantiasa dipelihara dengan baik. Guna mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan ekonomi harus lebih memperhatikan keserasian, keselarasan dan kesinambungan unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam menyerasikan dan menyeimbangkan masing-masing unsur tersebut adalah bank.

Dalam pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian yaitu perjanjian kredit.²

Dari uraian diatas, maka dapat dilihat bahwa perjanjian kredit tidak berdiri sendiri. Perjanjian kredit selalu diikuti dengan perjanjian pemberian jaminan. Hal ini disebabkan pemberi kredit atau kreditur ingin agar kredit yang diberikan bebas dari resiko kredit macet.

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa “Perjanjian adalah suatu Perbuatan dengan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Selanjutnya dalam pasal 1320 KUH Perdata disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 Syarat, yaitu adanya sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat perikatan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal .Dengan memenuhi persyaratan ini, masyarakat dapat membuat perjanjian apa saja. Pasal 1320 KUH Perdata disebut sebagai ketentuan yang mengatur asas konsensualisme, yaitu perjanjian sah apabila ada kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian. Hal ini berkaitan dengan asas kebebasan berkontrak dalam memuat semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku

¹Johanes Ibrahim, *Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*, Utomo, Bandung, 2014, hal 36-37.

² Munir Faudy, *Hukum perkreditan Kontemporer*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal.32.

sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, yang disimpulkan dari pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, sehingga perjanjian harus dibuat dengan memenuhi ketentuan Undang-Undang, maka perjanjian tersebut mengikat para pihak yang kemudian hari menimbulkan hak dan kewajiban di antara pihak-pihak tersebut.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam menerapkan asas kebebasan berkontrak, adalah itikad baik dari pihak yang membuat perjanjian. Itikad baik dalam tahap pelaksanaan perjanjian adalah kepatutan, yaitu suatu penilaian baik terhadap tindak-tanduk suatu pihak dalam melaksanakan apa yang akan diperjanjikan. Dengan demikian asas itikad baik mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak dalam membuat perjanjian tidak dapat diwujudkan sekehendaknya, tetapi dibatasi oleh itikad baiknya.³

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologis, pendekatan yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat. Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari: primer, sekunder dan tersier. Pengumpulan data melalui wawancara dan survei. Analisis bahan hukum yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif.

PEMBAHASAN

Faktor-faktor

Dalam praktek perbankan sekarang ini dituntut gerak langkah hidup yang cepat, praktis, dan efisiensi keadaan ini tumbuh karena keadaan menghendaknya dan harus diterima sebagai kenyataan. Berdasarkan hal tersebut banyak bank berlomba-lomba menarik nasabah dengan cara memberikan berbagai fasilitas dan kemudahan. Salah satunya adalah Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri untuk menarik nasabahnya (debitur) untuk meminjam kredit di bank tersebut dengan perjanjian kredit di bawah tangan atau disebut standart contract. Dengan menggunakan notaris selain mengeluarkan biaya juga memerlukan

³ Siti Ismijati Janie, 2007, Itikad Baik, Perkembangan dari asas Hukum Khusus Menjadi Asas Hukum Umum di Indonesia, *Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, pada tanggal 10 September 2007, Yogyakarta, hal.8.

waktu yang relatif lebih lama daripada perjanjian kredit di bawah tangan walaupun daya kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, tidak seluas dan setinggi derajat akta otentik.

Pemberian kredit dengan akta di bawah tangan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri selain sebagai salah satu mencari keuntungan bertujuan untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk modal kerja, dengan dana tersebut diharapkan masyarakat dapat mengembangkan usahanya. Mekanisme pemberian kredit pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri menggunakan akta di bawah tangan. Adapun faktor-faktor yang melatarbelakangi perjanjian kredit menggunakan akta di bawah tangan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri diantaranya adalah :

1. Proses bisnis yang cepat dan efisiensi biaya

Dalam praktek perbankan sekarang ini dituntut gerak langkah hidup yang cepat, praktis, dan efisiensi keadaan ini tumbuh karena keadaan menghendakinya dan harus diterima sebagai kenyataan. Berdasarkan hal tersebut banyak bank berlomba-lomba menarik nasabah dengan cara memberikan berbagai fasilitas dan kemudahan. Salah satunya adalah Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri untuk menarik nasabahnya (debitur) untuk meminjam kredit di bank tersebut dengan perjanjian kredit di bawah tangan atau disebut standart contract. Dengan menggunakan notaris selain mengeluarkan biaya juga memerlukan waktu yang relatif lebih lama daripada perjanjian kredit menggunakan akta di bawah tangan.⁴ Di Bank Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri untuk pinjaman kredit samapi dengan 100 (seratus) juta rupiah di buat dengan akta di bawah tangan. Pemberian kredit yang terlalu cepat serta kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit akan menimbulkan kredit bermasalah, yaitu suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko,

⁴ Wijanarko Sujadi, *Wawancara*, Kepala Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri, 18 Desember



sehingga dalam pelaksanaannya bank harus dapat memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

2. Kreditur sulit menjual agunan debitur ketika agunan sudah di lelang

Faktor lain yang membuat perjanjian kredit menggunakan akta di bawah tangan pada Bank Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri yaitu pihak Bank Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri selaku kreditur sulit menjual agunan ketika agunan sudah di lelang.⁵ Dalam hal ini tentu ada kesalahan dalam menganalisa agunan kredit, tidak semua agunan dapat dijadikan jaminan kredit. Kriteria agunan yang dapat di jadikan jaminan dalam kredit di antaranya adalah sebagai berikut :⁶

- a. Mempunyai nilai ekonomis dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
- b. Kepemilikannya dapat di pindah tangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*)
- c. Mempunyai nilai yuridis dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang di dahulikan (preferen) terhadap hasil likuidasi barang tersebut.

Dalam praktik perbankan di kenal beberapa prinsip yang di gunakan dalam pemberian kredit pada pihak debitur. Prinsip-prinsip tersebut antara lain :⁷

1. Prinsip kepercayaan, maksudnya bahwa kredit adalah kepercayaan kreditur bagi debitur, sekaligus kepercayaan bahwa debitur akan mengembalikan hutangnya.
2. Prinsip kehati-hatian, adalah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit.
3. Prinsip 5 C Meliputi :

⁵Fifi Ariati, *Wawancara*, Resident Auditor Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri, 18 Desember 2017

⁶ Bankernote.com, *Analisa Jaminan dan agunan Kredit*, 10 Desember 2017

⁷ Rudyanti Dorotea Tobing *Hukum Perjanjian Kredit*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2014, hal 184.

- a. Watak (*character*), yaitu kepribadian, moral dan kejujuran pemohon kredit
- b. Modal (*capital*), yaitu modal dari pemohon kredit, yang untuk mengembangkan usahanya memerlukan bantuan bank.
- c. Kemampuan (*capacity*) yaitu kemampuan untuk mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat prospektif masa depan, sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan untung (*rendable*).
- d. Kondisi ekonomi (*condition of economic*), yaitu situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu, di mana kredit diberikan bank pada pemohon.
- e. Jaminan (*collateral*), adalah keyakinan yang dapat diikat sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan di belakang hari, kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya.

4. Prinsip 5 P, meliputi :

- a. Para pihak (*party*), dilakukan penggolongan calon debitur yang dibagi dalam beberapa golongan berdasarkan *character*, *capacity* dan *capital*.
- b. Tujuan (*purpose*), maksudnya analisis tentang tujuan penggunaan kredit yang telah disampaikan oleh calon debitur.
- c. Pembayaran (*payment*), artinya sumber pembayaran dari calon debitur.
- d. Perolehan laba (*profitability*), yaitu penilaian terhadap kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dalam usahanya.
- e. Perlindungan (*protection*), merupakan analisis terhadap sarana perlindungan terhadap kreditur.

5. Prinsip 3 R meliputi :

- a. *Return*, adalah penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan peminjam setelah memperoleh kredit.
- b. *Repayment*, adalah memperhitungkan kemampuan, jadwal dan jangka waktu pembayaran kredit oleh debitur, tetapi perusahaannya tetap berjalan.
- c. *Risk bearing ability* adalah besarnya kemampuan perusahaan debitur untuk menghindari resiko, dan apakah resiko perusahaan debitur besar atau kecil.

Dalam mekanisme pemberian kredit di Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri tidak sesuai dengan prinsip pemberian kredit nomor 3 point E tentang jaminan seperti yang telah di sebutkan di atas. Selain terburu-buru jaminan juga tidak di ikat atau hanya di buat di bawah tangan, hal ini tentu bertentangan dengan unsur kehati-hatian dalam pemberian kredit. Selain itu dengan tidak di ikatnya agunan atau hanya di buat di bawah tangan maka perjanjian kredit di Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri bertentangan dengan asas publisitas, Yaitu hak kebendaan atas benda tidak bergerak diumumkan dan didaftarkan dalam register umum.⁸ Asas publisitas merupakan alat untuk mensosialisasikan kepada masyarakat untuk mengetahui kedudukan atas benda jaminan. Keberadaan benda jaminan perlu diketahui secara jelas dimana kepemilikan benda tersebut berada. Dengan adanya publisitas maka dapat diketahui kapan terjadinya perpindahan hak dari debitor kepada kreditor. Misalnya dalam Hak Tanggungan ketika APHT didaftarkan dan dicatat di BPN, maka terdapat perpindahan hak. Pendaftaran merupakan asas publisitas yang terdapat dalam Jaminan Hak Tanggungan. Lembaga pendaftaran Hak Tanggungan dalam hal ini adalah BPN. Perlihatan hak atas tanah dapat dicek di BPN, masyarakat dapat mengetahui kebenaran keberadaan bukti kepemilikan tanah. Pendaftaran Hak Tanggungan merupakan perwujudan dari asas publisitas yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam jaminan Hak Tanggungan,

⁸ <https://guzthie.wordpress.com>, Hukum-Benda-za, 18 Desember 2017



memberikan hak preferen kepada penerima Jaminan Hak Tanggungan terhadap kreditor lain. Dengan didaftarkan Hak Tanggungan maka akan muncul hak kebendaan, munculnya hak kebendaan ini mengakibatkan kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan menjadi kreditor preferen. Sehingga apabila debitor wanprestasi, maka Pasal 20 UUHT memberikan perlindungan hukum bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan.

Kekuatan hukum

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), para pihak dalam membuat kontrak bebas untuk membuat suatu perjanjian, apapun isi dan bagaimana bentuknya. Pasal 1338 KUHPerdata berbunyi: *semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*

Akta di bawah tangan atau *onderhands acte* adalah akta yang di buat tidak oleh atau tanpa perantaraan seseorang pejabat umum, melainkan di buat dan di tanda tangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam hal para pihak yang menandatangani surat perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal tanda tangannya, tidak menyangkal isi dan apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik atau resmi.⁹

Pasal 1875 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak di pakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 untuk tulisan itu, yang dalam ayat (2) berbunyi: Jika apa yang termuat di situ sebagai suatu penuturan

⁹ R.Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hal 7

belaka tidak ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta, maka itu hanya dapat berguna sebagai pemulaan pembuktian dengan tulisan. Akta perjanjian kredit di bawah tangan ini memiliki beberapa kelemahan, antara lain:

1. Apabila akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan karena misalnya alasan debitor wanprestasi, maka seandainya debitor yang bersangkutan menyangkal atau memungkiri tandatangannya akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam pasal 1877 KUH Perdata disebutkan bahwa jika seseorang memungkiri tulisan atau tandatangannya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tandatangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan, tentunya hal ini akan merepotkan bank.
2. Oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, dimana formulirnya telah disediakan oleh bank (formulir baku), maka ada kemungkinan terdapat kekurangan data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit, bahkan dapat terjadi karena alasan-alasan pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blangko kosong, bila terjadi perselisihan, debitor dapat menyangkal menandatangani akta perjanjian tersebut atau mengelak mengakui perjanjian kredit dengan alasan yang bersangkutan menandatangani blangko kosong.
3. Apabila akta perjanjian kredit dibawah tangan tersebut hilang karena sebab apapun, maka bank tidak lagi memiliki arsip asli mengenai adanya perjanjian tersebut sebagai alat bukti, keadaan ini akan membuat posisi bank menjadi lemah bila terjadi perselisihan. Berbeda dengan akta perjanjian kredit notariil, walaupun arsip di bank hilang, masih ada arsip lainnya di notaris.

Akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu di buatnya, (Pasal 1868

KUH Perdata).¹⁰ Keistimewaannya adalah akta autentik merupakan suatu alat bukti yang sempurna (*Volledig Bewijs*) tentang apa yang dimuat di dalamnya, artinya apabila seseorang mengajukan akta autentik kepada hakim sebagai bukti, maka hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi, dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian. Dalam hal suatu perjanjian, apa yang di janjikan, dinyatakan dalam akta autentik itu adalah benar seperti apa yang telah diperjanjikan, dinyatakan oleh para pihak sebagai yang di lihat dan di dengar oleh Notaris terutama benar mengenai tanggal akta, tanda tangan di dalam akta, identitas yang hadir, dan tempat dibuat akta itu, merupakan kekuatan pembuktian formal sedangkan kekuatan pembuktian material isi atau materi akta adalah benar.

Perjanjian kredit di BRI Unit Wonorejo Cabang Kediri untuk pinjaman sampai dengan 100 (seratus juta), semuanya dibuat dengan akta di bawah tangan tanpa di buat dengan akta autentik hal ini sangat beresiko apabila di kemudian hari jika debitur wanprestasi dan yang bersangkutan menyangkal atau memungkiri tandatangannya akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut karena pembuktiannya lemah

Apabila setelah bank berusaha melalui upaya prefentif namun akhirnya kredit yang telah dikeluarkannya menjadi kredit yang bermasalah, maka bank akan menggunakan upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Bila ternyata upaya penyelamatan kredit tidak dapat dilakukan atau walaupun sudah dilakukan tetapi tidak membawa hasil, maka bank akan menempuh upaya penagihan kredit.

Upaya Penyelamatan Kredit

Upaya bank untuk menyelamatkan kredit adalah upaya yang dilakukan untuk melancarkan kembali kredit yang sudah tergolong dalam kredit dengan kolektabilitas tidak lancar, diragukan atau bahkan telah tergolong dalam kredit macet untuk kembali menjadi kredit lancar sehingga

¹⁰ Ibid

debitur kembali mempunyai kemampuan untuk membayar kembali kepada bank segala utangnya disertai dengan biaya dan bunga.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut :¹¹

- a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk *grade period* atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.
- b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*), dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi perusahaan.
- c. Penataan kembali (*Restructuring*) yaitu suatu upaya dari bank yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan atas *Reconditioning*.

Walaupun bank sudah berusaha untuk melakukan penyelamatan kredit sering terbentur pada beberapa kesulitan. Adapun kesulitan-kesulitannya sebagai berikut:

- a) Prospek usaha debitur masih baik, namun debitur memperlihatkan sikap enggan untuk diajak bekerja sama oleh bank untuk mengupayakan program penyelamatan tersebut;
- b) Kesulitan untuk mencari partner usaha yang mampu menambah modal sekalipun prospek usaha dan kerjasama debitur sangat baik;

¹¹ Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991



- c) Kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan asset perusahaan debitur yang tidak produktif dalam rangka memperbaiki struktur keuangan perusahaan;
- d) Dalam hal kredit yang berbentuk sindikasi, tidak diperoleh kesepakatan dari bank-bank peserta sindikasi mengenai syarat-syarat penyelamatan kredit;
- e) Setelah program penyelamatan disetujui dan dituangkan dalam perjanjian, debitur ternyata tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit.

Penyelesaian Kredit Macet

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet dengan menggunakan beberapa langkah. Berdasarkan hasil penelitian diketahui, bahwa penanganan terhadap kredit bermasalah dilakukan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha debitur. Ada dua cara penyelesaian yang ditempuh yaitu:¹²

Pertama, negosiasi dilakukan terhadap debitur yang mempunyai itikad baik, kooperatif dan kegiatan usahanya masih bisa diselamatkan. Negosiasi ini dalam prakteknya diwujudkan dalam bentuk restrukturisasi kredit bermasalah. Negosiasi dipergunakan sebagai langkah awal penyelesaian kredit bermasalah.

Kedua, eksekusi. *Eksekusi* dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturisasi tidak berhasil dilakukan. Maka pihak bank akan menarik jaminan yang biasanya berupa mobil untuk dilakukan

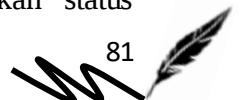
¹² Ridho Firmansyah, Wawancara, Mantri, Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri, Tanggal 20 Desember 2017

penjualan dibawah tangan, dimana dalam ini bank akan menganjurkan debitur untuk mencari sendiri penjual jika dalam jangka waktu yang diberikan belum ada pembeli maka bank akan mencari pembeli. Dari hasil penjualan tersebut maka bank akan mengambil sejumlah outstanding (sisa hutang dan bunga yang masih harus dibayar), jika ada lebih akan diberikan kepada debitur.

Dalam upaya menangani tunggakan kredit sebagai penyebab terjadinya kredit bermasalah, *pertama*, Pemberitahuan keterlambatan pembayaran angsuran kredit ini dilakukan 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran kredit. Satu hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran kredit, apabila debitur belum melakukan pembayaran angsuran, akan keluar laporan keterlambatan pembayaran dari komputer credit admin atas nama debitur. Laporan keterlambatan pembayaran ini akan diserahkan oleh credit admin ke bagian marketing, yang kemudian akan ditindak lanjuti dengan pemberitahuan keterlambatan ini kepada debitur melalui telepon dan surat pemberitahuan keterlambatan. Pemberitahuan melalui surat dilakukan satu kali dalam satu bulan pertama. Sedangkan pemberitahuan melalui telepon dilakukan satu kali dalam satu minggu selama satu satu bulan terhitung semenjak hari keterlambatan pembayaran

Setelah melampaui tenggang waktu satu bulan pertama debitur belum menunjukkan itikad baiknya atau tidak kooperatif, maka bank akan mengeluarkan surat teguran yang sifatnya lebih keras dari surat pemberitahuan. Surat teguran ini biasanya disertai dengan kehadiran pihak bank kepada debitur untuk meminta pernyataan kesanggupan membayar angsuran kredit .Hal ini dilakukan selama satu bulan kedua, dengan tempo kedatangan satu kali dalam satu minggu. Pada tahapan ini bank masih membuka penyelesaian berdasarkan prinsip musyawarah dan kekeluargaan, namun bank akan memberikan catatan pada regsiter kredit nasabah berupa penurunan status kreditur menjadi kredit dalam pengawasan khusus.

Kedua, *memberikan surat peringatan*. Namun apabila telah lewat waktu satu bulan dari semenjak diberikannya surat teguran tersebut debitur belum menunjukkan itikad baik dan tidak kooperatif menyelesaikan kewajibannya membayar kredit, maka Bank BRI Unit Wonorejo Cabang Kediri akan mengirimkan Surat Peringatan atau (SP) kepada debitur. Surat peringatan ini termasuk dalam kategori teguran keras, dengan dikeluarkannya surat peringatan ini maka bank akan menurunkan status



kredit debitur. Surat peringatan ini diberikan sebanyak tiga kali selama tiga minggu dengan cara:

1. Bank akan memberikan surat peringatan pertama (SP-1) kepada debitur, dengan dikeluarkannya SP-1 ini maka status kredit debitur akan diturunkan dari kredit dalam perhatian khusus, menjadi kurang lancar. Pada tahap ini bank mulai melakukan tindakan yang bersifat preventif terhadap debitur, terutama berkenaan dengan objek jaminan kredit. Hal ini dapat dimengerti karena obyek jaminan kreditnya adalah fidusia, artinya keberadaan dan penguasaan benda secara ekonomis masih pada debitur. Bank akan melakukan pengawasan dan pemeriksaan yang lebih ketat terhadap arus penjualan dan penggantian benda jaminan tersebut. Hal ini dilakukan untuk meminimalkan risiko kemungkinan adanya itikad buruk dari debitur atas pengalihan benda atau atas hasil pengalihan benda jaminan tersebut. Resiko tersebut dapat berupa tidak digantinya benda jaminan dengan benda yang setara nilainya, atau dapat berupa pengalihan hasil penjualan benda jaminan tersebut yang tentunya akan merugikan pihak bank sebagai pemberi kredit.
2. Satu minggu setelah dikirimkannya SP-1 belum juga adanya tanda-tanda niat baik dari debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, maka bank akan menerbitkan SP-2. Pemberian SP-2 menyebabkan bank menurunkan lagi status debitur dari kredit kurang lancar menjadi kredit yang diragukan.
3. Tenggang satu minggu setelah SP-2 dikirimkan dan debitur belum juga menanggapi dengan sikap yang kooperatif, maka selanjutnya bank akan mengeluarkan SP-3. Dengan dikeluarkannya SP-3 ini maka bank akan menurunkan status kredit debitur dari kredit yang diragukan menjadi kredit macet.

Kredit bermasalah merupakan suatu risiko yang sangat mungkin terjadi dalam pemberian kredit dan merupakan gejala yang harus diwaspadai oleh setiap bank sebagai pemberi kredit. Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/ DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif, yang termasuk kedalam golongan kredit

bermasalah atau Non Performing Loan (NPL) adalah kredit dalam kategori kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet.

Kredit bermasalah pada umumnya disebabkan adanya tunggakan kredit, karena debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kredit, tepat pada waktunya sebagaimana telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Dalam mekanisme pemberian kredit, bank harus mempunyai keyakinan bahwa kredit yang diberikan dapat kembali sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Untuk itu bank harus berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Bank harus melakukan analisis yang mendalam mengenai debitur calon penerima kredit. Analisis tersebut menyangkut kegiatan usaha debitur, prospek usaha debitur, serta jaminan kredit yang diberikan debitur. Prinsip kehati-hatian ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menegaskan bahwa : Dalam pemberian kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini diwujudkan dalam bentuk analisis kelayakan terhadap calon debitur penerima kredit. Analisis ini dilakukan secara mendalam, berkaitan dengan prinsip 5 C, yaitu analisis terhadap kepribadian (*character*), analisis terhadap kemampuan (*capacity*), analisis terhadap modal (*capital*), analisis tentang kondisi ekonomi (*condition of economic*) , analisis terhadap jaminan kredit (*collateral*) dari calon debitur. Analisis kelayakan calon debitur tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada bank atas keamanan kredit yang akan diberikan. Analisis terhadap collateral atau jaminan kredit yang akan diberikan oleh calon debitur merupakan salah satu bagian dari tindakan pengamanan kredit, karena sebagaimana fungsi dari benda jaminan adalah untuk menjamin kepastian pengembalian kredit. Prinsip-prinsip kehati-hatian yang ditunjukkan bank dalam pemberian kredit tersebut juga mengacu pada ketentuan Pasal 29 ayat (4) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang mengatakan, bahwa *dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.*



Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet.

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan kredit macet apabila debitur tersebut cidera janji, pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri, melakukan penjualan agunan di bawah tangan dengan meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan sendiri agunannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut.¹³

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, dalam pelaksanaannya penjualan agunan baik benda bergerak maupun tidak bergerak, senantiasa debitur akan disurati untuk diberikan kesempatan terakhir melunasi seluruh hutang berikut bunga, denda, dan kewajiban lain yang tertunggak, seketika dan lunas agar dapat memiliki kembali agunan miliknya tersebut. Kesempatan ini diberikan kepada debitur paling cepat 7 (tujuh) hari sampai dengan paling lama 30 (tiga puluh) hari.¹⁴ Apabila debitur tidak dapat memenuhi permintaan dari bank sebagaimana tersebut di atas, maka bank akan segera mencari pembeli yang berminat sesuai harga yang dianggap paling menguntungkan. Untuk memperoleh harga minimum (*floor price*) yang paling menguntungkan, maka bank melakukan survey pasar dengan melakukan perbandingan harga atas agunan sejenis.

Setelah mendapatkan harga yang menguntungkan, maka bank membuka penawaran secara terbuka kepada masyarakat. Bilamana telah ada penawaran, maka akan dicari penawar dengan harga penawaran tertinggi, selanjutnya dilakukan transaksi jual-beli. Selanjutnya seluruh hasil penjualan yang diterima dari pembeli, akan digunakan bank untuk menyelesaikan kewajiban debitur yang tertunggak pada bank.

¹³ Ridho Firmansyah, *Wawancara*, Mantri, Bri Unit Wonorejo Cabang Kediri, Tanggal 20 Desember 2017

¹⁴ *Ibid*

Bilamana terdapat kelebihan, maka kelebihannya itu dikembalikan kepada debitur, sedangkan bilamana harga yang diperoleh di bawah jumlah kewajiban debitur maka kepada debitur tetap ditagihkan untuk menyelesaikan sisa tunggakannya. Selain itu yang menyebabkan terjadinya konflik dengan debitur, karena debitur merasa bahwa harga yang diberikan oleh bank terlalu rendah. Apabila hal ini terjadi, maka bank memberikan keterangan seluas-luasnya kepada debitur mengenai mekanisme penjualan dan penetapan harga yang telah dilalui. Jika debitur masih tetap keberatan maka kepada debitur diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dalam hal debitur wanprestasi, bank lebih memilih penyelesaian dengan cara penjualan di bawah tangan, dibandingkan dengan proses pelelangan, karena lamanya proses pelelangan dari mulai pendaftaran lelang pada Kantor Lelang, pengumuman lelang, sampai dengan pelaksanaan lelang. Selain prosesnya yang lama, bank diharuskan mengeluarkan biaya yang tentu tidak kecil dan pada akhirnya akan menambah beban biaya bagi bank serta berakibat pada rendahnya harga lelang sehingga akan memberatkan bagi bank, karena jika harga lelang di bawah jumlah kewajiban kredit debitur, maka selisihnya akan menjadi tanggungan bank, meskipun diakui bahwa sisa hutang masih menjadi kewajiban dari yang berhutang (debitur).

PENUTUP

Faktor-faktor yang melatar belakangi perjanjian kredit dengan akta di bawah tangan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri, *pertama*, Efisiensi biaya serta proses bisnis yang mengharuskan pelayanan cepat, 5 (lima) hari sudah harus ada putusan kredit dari Mantri (sebutan pemrakarsa kredit di Bri Unit) dalam hal ini membuat perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri tidak di buat dengan akta notariil yang dalam pelaksanaanya membutuhkan biaya dan waktu yang tidak bisa cepat, biaya tersebut dianggap membebani nasabah yang mengajukan kredit tidak terlalu besar. Di BRI Unit Wonorejo Cabang Kediri untuk pinjaman kredit samapi dengan 100 (seratus) juta rupiah di buat dengan akta di bawah tangan hal ini tentu sangat beresiko jika terjadi kredit macet, *kedua*, Pihak kreditur sulit menjual agunan ketika sudah di lelang. Dalam hal ini tentu ada kesalahan



dalam menganalisa agunan kredit, tidak semua agunan dapat dijadikan jaminan kredit. Hal ini tentu sangat merugikan kreditur, karena kreditur tidak bisa mengambil pelunasan dari agunan yang akan dijual.

Cara menyelesaikan masalah perjanjian kredit dengan akta di bawah tangan jika debitur wanprestasi di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Unit Wonorejo Cabang Kediri adalah dengan cara negosiasi. Apabila dengan cara ini tidak membuahkan hasil maka ditempuh dengan cara eksekusi. Maka Bank berdasarkan surat kuasa menjual agunan yang dibuat secara di bawah tangan terhadap barang agunan, akan dilakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan sendiri agunannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut. Hal ini dipilih oleh bank karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif, dan lebih efisien, jika dibandingkan dengan melakukan penyelesaian melalui lembaga lelang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Johanes Ibrahim, 2006, *Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*, Bandung: Utomo.
- Munir Faudy, 2003, *Hukum perkreditan Kontemporer*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- R.Soeroso, 2010, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Rudyanti Dorotea Tobing 2014, *Hukum Perjanjian Kredit*, Yogyakarta: Laksbang Grafika.

Pidato

- Siti Ismijati Janie, *Itikad Baik, Perkembangan dari asas Hukum Khusus Menjadi Asas Hukum Umum di Indonesia*, Pidato Pengikuhuan Jabatan Guru Besar, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, pada tanggal 10 September 2007, Yogyakarta, 2007.

Peraturan

- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991.

Internet

- Bankernote.com, *Analisa Jaminan dan agunan Kredit*, 10 Desember 2017.
- <https://guzthie.wordpress.com>, *Hukum-Benda-za*, 18 Desember 2017.