

## PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH MELALUI *OFFSET* JAMINAN DI BANK BUKOPIN CABANG BANDA ACEH

Dina Refina,<sup>1</sup> Dahlan,<sup>2</sup> Sri Walny Rahayu,<sup>2</sup>

<sup>1</sup>. Prodi Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Syiah Kuala, Indonesia

<sup>2</sup>. Staff Pengajar Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala

koresponden : refina87@yahoo.com

Diterima : 08/09/2016 Reviewer : 08/09/2016 Dipublish : 15/08/2016

**Abstract:** The regulation of Indonesian Central Bank (known as Bank Indonesia or BI) No. 7/ 2/ Pbi/ Year 2005, Article 1 Point 15 has been applied as reference by the credit repayment in the form of *offset guarantee* delivered by PT. Bank Bukopin branch office of Banda Aceh with its credit loaner or *debtor*. This mentions “every collateral in any form of assets - that has been taken over and obtained by the bank - either through an auction or *not* from the *debtor*, is presumed as confiscatory item or bank’s asset (*activa*)”. The bank is authorized by its debtor to entitle his/her collateral either freely or *not* if he/she fails to comply his/her obligation. In the practice, however, there has been no clearly stated clause which guarantees debtor’s objection to entitle freely his collateral to the bank (in this regard Bank Bukopin) and to proceed it further by the credit repayment process. This has been referred as *offset guarantee*. Basically, to authorize the bank the selling of collateral belong to a debtor is not a problem as long as the sale of an object or the sale price of the initial object is advantageous for both parties. This will be a problem if the sale of an object or sale price determined by the bank is usually below the market price, which disadvantages debtor’s interest. The *offset guarantee* can be employed in the repayment process only if the collaterals are in the form of fixed-properties, or located in the municipality, and/ or if main branch office of Bank Bukopin is available.

**Keywords:** *collateral, credit repayment, offset guarantee, selling authority.*

**Abstrak:** Peraturan Bank Central Indonesia (dikenal sebagai Bank Indonesia atau BI) No. 7/ 2/ Pbi/ Tahun 2005, Pasal 1 Angka 15 telah ditetapkan sebagai dasar dalam proses penyelesaian kredit dalam bentuk jaminan *offset* yang dikeluarkan oleh PT. Bank Bukopin Cabang Banda Aceh dengan peminjam kredit atau debitur. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa “setiap agunan dalam bentuk apapun - yang telah diambil alih dan didapatkan oleh bank – baik melalui pelelangan ataupun *tidak* dari debitur, dianggap sebagai bahan sitaan atau aset dari bank (*aktiva*)”. Bank diberikan kuasa oleh si debitur untuk menyerahkan agunannya baik secara sukarela atau *tidak* jika dia tidak dapat memenuhi kewajibannya. Namun dalam praktiknya, belum ada klausul yang tercantum jelas yang menjamin keberatan debitur untuk menyerahkan agunannya secara sukarela kepada bank (dalam hal ini Bank Bukopin) dan kemudian memprosesnya secara lanjut dalam proses penyelesaian kredit. Hal ini disebut sebagai *garansi offset*. Pada dasarnya, memberikan kuasa kepada bank untuk menjual agunan milik debitur tidak menjadi persoalan asalkan penjualan suatu obyek atau harga jual obyek tanggungan menguntungkan kedua belah pihak. Ini akan menjadi persoalan apabila penjualan suatu objek atau harga jual yang ditentukan oleh bank biasanya dibawah harga pasar, yang merugikan kepentingan debitur. Jaminan *offset* ini hanya dapat dilakukan dalam proses pengembalian hanya jika agunan merupakan benda tidak bergerak, atau berada di daerah kotamadya dan/atau terdapat kantor cabang utama Bank Bukopin.

**Kata kunci:** *agunan, pembayaran kredit, jaminan offset, kuasa menjual.*

### PENDAHULUAN

Setiap perbankan umumnya memiliki permasalahan terkait kredit bermasalah, begitu juga dengan PT. Bank Bukopin Cabang Banda Aceh. Berbagai upaya penyelamatan dilakukan oleh Bank Bukopin dalam rangka mempercepat penyelesaian kredit bermasalah (*coll 2* dan *Non Performing Loan*) yang sudah tidak memiliki

prospek usaha namun memiliki jaminan yang baik. Salah satu caranya yaitu melakukan *offset* jaminan. Tujuan penyelesaian secara *offset* adalah untuk mempercepat penyelesaian kredit bermasalah sehingga menjaga likuiditas perbankan sendiri, namun pihak Bank Bukopin Cabang Banda Aceh hingga saat ini telah

melakukan penyelesaian kredit bermasalah dengan *offset* jaminan sebanyak 14 debitor. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dasar hukum penyelesaian kredit melalui *offset* jaminan pada PT. Bank Bukopin Cabang Banda Aceh, untuk mengetahui dan menjelaskan perlindungan hukum terhadap debitor yang jaminannya diselesaikan melalui *offset* dan untuk mengetahui dan menjelaskan hambatan dan tantangan dalam penyelesaian kredit bermasalah pada Bank Bukopin Cabang Banda Aceh.

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian bersifat yuridis normatif dengan pertimbangan bahwa titik tolak penelitian analisis terhadap peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2//Pbi/2005 yang membuka peluang terjadinya penyelesaian kredit secara *offset*. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Jenis-jenis data (jenis bahan hukum) menggunakan sumber penelitian Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data yang diperoleh dikumpulkan dari melalui tehnik Pengumpulan data yaitu studi pustaka, dokumentasi hukum, wawancara kepada populasi, responden dan informan. Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif, yaitu menganalisis data tanpa menggunakan tabel, angka dan rumusan statistik. Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber. Cara pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama. Dasar hukum dilakukan *offset* adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/Pbi/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 15 menyebutkan bahwa: "Agunan yang diambil

alih yang untuk selanjutnya disebut asset yang di ambil alih adalah aktiva yang diperoleh Bank, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitor tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank". *Kedua*, Penjualan objek Hak Tanggungan oleh Bank berdasarkan kuasa menjual pada dasarnya tidak menjadi persoalan asalkan penjualan atau harga jual dari objek hak tanggungan itu menguntungkan kedua belah pihak. Barulah menjadi persoalan apabila penjualan atau harga jual objek Hak Tanggungan tersebut berada dibawah harga pasar yang dapat merugikan kepentingan debitor. *ketiga*, Adapun hambatan-hambatan dalam penyelesaian kredit secara *offset* sebagai berikut: Asset/jaminan yang di *offset* bukan berupa tanah kosong atau tanah beserta bangunan, jaminan tidak berada di daerah Kotamadya dan/atau tidak terdapat kantor cabang utama (induk) Bank Bukopin. Tantangan yang dihadapi kreditor adalah, Debitor tidak diketahui keberadaannya, tidak mau menyerahkan agunan, menebus kembali diluar kesepakatan penyelesaian, terlambat menebus kembali agunan yang di *offset* berdasarkan perjanjian akan jual beli yang dilaksanakan untuk penyelesaian kredit, Debitor menyewakan agunan *offset* kepada pihak lain, menjual agunan *offset* kepada pihak lain setelah dilakukan *offset*, debitor menggugat kreditor karena perjanjian tidak dilaksanakan berdasarkan syarat sah nya perjanjian dan itikad baik.

## KESIMPULAN

Bank Bukopin mengeluarkan kebijakan yang disebut dengan *offset* atas dasar Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/Pbi/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Debitor yang telah setuju penyelesaian kreditnya secara *offset* akan dilakukan pengikatan perjanjian jual beli antara kreditor dan debitor, surat kuasa

menjual dari debitor kepada kreditor dan perjanjian pinjam pakai objek bangunan jika selama jangka waktu perjanjian tersebut debitor masih menempati jaminan. Penyelesaian kredit secara *offset* juga menimbulkan hambatan dan tantangan bagi Bank Bukopin.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ade A., dan E. Handiman, 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, PT. Macanan Jaya Cemerlang, Jakarta.
- Bambang S, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Gatot S, 2009. Perbankan dan Masalah Kredit, Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Handri Raharjo, 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Hermansyah, 2006. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Kencana Media Group, Jakarta.
- Ismail, 2011. Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi, PT. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Kasmir, 2000. Manajemen Perbankan, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir, 2012. Dasar Perbankan edisi revisi, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Mariam B., D. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mgs. Edy Putra Tje Aman, 1989. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta.
- Mudrajat Kuncoro, Suhardjono, 2002. *“Manajemen Perbankan, Teori dan Aplikasi”*, BPFE Jogjakarta, Yogyakarta.
- Munir Fuady, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta.
- Muhammad Abdulkadir, 2013. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet. 1, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenadamedia Group,.
- Salim HS, 2005. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Subekti, R, R, Tjitrosudibio, 1990. *KUH Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2001. Thomas Suyatno, Dasar-dasar Perkreditasi, Gramedia, Jakarta.
- Peraturan Perundang-Undangan  
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum”.
- Memorandum No. 30 /Memo – Drt/ III/2015 “Perihal Upaya Percepatan Penyelesaian Kredit Bermasalah”.
- Memorandum No. 43/Memo-Drt/IV/2015 “ Perihal Penanganan Aset Yang Diambil Alih Pasca Offset”.