

BAB III

PENANGANAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK PAKAI BERUPA LOS PASAR BERDASARKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL BANKING)

A. Penerapan Pemberian Kredit Dengan Prinsip Kehati-hatian Pada Bank

Sektor perbankan memiliki peran yang sangat vital, antara lain sebagai pengatur urat nadi perekonomian nasional. Lancarnya aliran uang sangat diperlukan untuk mendukung kegiatan ekonomi. Dengan demikian, kondisi sektor perbankan yang sehat dan kuat penting menjadi sasaran akhir dari kebijakan disektor perbankan. Peran sektor perbankan dalam pembangunan juga dapat dilihat pada fungsinya sebagai alat transmisi kebijakan moneter. Disamping itu, perbankan merupakan alat yang sangat vital dalam menyelenggarakan transaksi pembayaran, baik nasional maupun internasional. Mengingat pentingnya fungsi ini, maka upaya menjaga kepercayaan masyarakat terhadap perbankan menjadi bagian yang sangat penting untuk dilakukan. Demikian dengan PD BPR Bank Purworejo sendiri sudah menerapkan prinsip Kehati-hatian dalam menerapkan sistem perkreditannya. Akan tetapi perlu kita ketahui PD BPR Bank Purworejo lebih mementingkan kepentingan umum, mempermudah masyarakat dalam pengambilan kredit. Akan tetapi juga perlu menekankan prinsip kehati-hatian (prudential banking) untuk pengelolaan keuangan

lebih sehat lagi. Agar tidak timbul masalah yang dapat mengakibatkan masalah bagi PD BPR Bank Purworejo itu sendiri.

Secara umum bank memiliki fasilitas umum yang dapat diberikan kepada masyarakat demi meningkatkan penghasilan, permodalan usaha, untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat karena bank memiliki peran penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas. Bank memiliki pengelolaan yang bersifat umum yang dapat dinikmati oleh masyarakat luas yaitu salah satunya kredit. Meski bank tadinya hanya untuk menyimpan uang dengan aman dengan pelayanan mudah untuk mengambil uang, bank memiliki manfaat khusus yang besar dampaknya bagi masyarakat yaitu dengan adanya kredit.

Namun, secara umum, syarat-syarat diminta bank berupa:

a. Syarat Umum, meliputi:

1. Calon debitur berusia 21 tahun atau lebih ketika mengajukan pinjaman,
2. Di akhir masa angsuran, calon debitur mempunyai usia maksimal 55 tahun,
3. Mempunyai gaji yang cukup untuk membayar angsuran,
4. Mempunyai penghasilan tetap, untuk beberapa wilayah, minimal penghasilan ini biasanya diterapkan dalam jumlah berbeda-beda,
5. Memenuhi segala persyaratan penilaian dari pihak bank.

Lalu harus mengisi formulir aplikasi :

- 1). Fotokopi identitas diri (KTP, SIM, atau paspor).
- 2). Fotokopi akta nikah (bagi yang sudah menikah).
- 3). Fotokopi kartu keluarga (KK).
- 4). Fotokopi buku tabungan beberapa bulan terakhir.

b. Syarat Khusus

Di samping persyaratan umum, biasanya ada syarat-syarat khusus yang lebih spesifik, diantaranya:

1. Persyaratan khusus menurut pekerjaan/profesi terbagi menjadi:

Untuk Pegawai/Karyawan Swasta, meliputi:

- 1) Kartu pegawai (karpeg) serta tabungan dan asuransi pensiun (taspen) (fotokopi dan asli) untuk pegawai.
- 2) Slip gaji dan surat keterangan bekerja dari perusahaan (bagi karyawan).
- 3) SK CPNS (fotokopi dan asli).
- 4) SK PNS.
- 5) SK kenaikan pangkat terakhir (fotokopi dan asli).
- 6) SK kenaikan gaji berkala terakhir (fotokopi dan asli).
- 7) Daftar gaji kolektif.
- 8) Surat keterangan perincian penghasilan.

Di PD BPR Bank Purworejo sendiri memiliki kriteria kredit yang digunakan Jenis produk kredit merupakan solusi yang tepat bagi masyarakat dalam rangka mendapatkan modal dengan syarat yang mudah

dan bunga yang kompetitif dan mudah didapatkan syarat-syaratnya salah satunya adalah :

a. Kredit Wiraswasta

Kredit yang diperuntukkan untuk Wiraswasta atau modal usaha.

Syarat Kredit Wiraswasta :⁴³

1. Mengisi blangko yang tersedia
2. Melampirkan fotocopy KTP suami istri dan KK yang berlaku
3. Melampirkan pembukuan usaha
4. Jaminan BPKB mobil/motor atau SHM
5. Bersedia di survey

Yang menjadi pokok masalah dalam skripsi yang penulis bahas adalah terkait dengan objek jaminan berupa hak pakai atas Los Pasar adalah masuk kedalam Kredit Wiraswasta PD BPR Bank Purworejo yang menjadi studi kasus perjanjian kredit yaitu:

1. Pak Rudihono selaku pemilik Los Pasar mengajukan Kredit di PD BPR Bank Purworejo dengan jaminan Surat Izin Menempati Los Pasar dengan Pinjaman sebesar Rp. 10.000.000,00
2. Membayar bunga sebesar 15% pertahun anuitas, serta dikenai biaya provisi/administrasi, asuransi dan biaya materai sebesar

⁴³ <http://bankpurworejo.co.id/kredit-wiraswasta/> diakses pada tanggal 10 Mei 2019 pada pukul 22.30

Rp. 324.300,00 yang berlangsung jangka waktu 24 bulanlamanya yang dimulai pada tanggal 10 Oktober 2018 hingga 10 Oktober 2020 dengan membayarkan bunga-bunga,denda dan biaya-biaya lain kalau ada dengan

3. Angsuran pokok bulanan sejumlah Rp. 484.850,00 dengan denda 1% tiap harinya apabila terlambat membayar angsuran pokok bulanan
4. Pak Rudihono menjaminkan Surat Izin Menempati Los (SIML) di Pasar Tradisional Wirotaman Kutoarjo No 17 Blok L dengan luas 3m x 3m atas nama Rudihono alamat Bandung Kidul RT 01 Rw 02 Kecamatan Bayan Kabupaten Purworejo.
5. Pihak PD BPR Bank Purworejo menerima kredit dengan persyaratan seperti itu dan masuk kedalam Perjanjian Kredit wiraswasta.

Los Pasar itu sendiri terdapat keterbatasan kepemilikan, dikarenakan Los Pasar tersebut hanya sebagai bukti hak pakai dari Los. Oleh karena itu Surat Izin Menempati Los (SIMPL) tersebut tidak dapat Diperjual belikan bahkan tidak boleh untuk dipindah tangankan seperti yang tertera dalam Surat Izin Menempati Los Nomor: 510/3/88/2018 yang diterbitkan oleh Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah dan Perdagangan Kabupaten Purworejo disebutkan pada point 10 dan 11 bahwa:

10. Pemegang izin dilarang melimpahkan sebagian atau seluruh hak menempati los kepada pihak lain.
11. Apabila terjadi pelimpahan/pemindahan hak sebagaimana dimaksud atau los diperjualbelikan maka izin menempati Los

menjadi tidak berlaku, bagi yang bersangkutan maupun yang menempati berdasarkan pemindahan/pelimpahan atau berdasarkan jual beli tersebut.

Hal ini disebutkan dalam pasal 2 UU Nomor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Ada satu pasal dalam UU Perbankan yang secara eksplisit mengandung substansi prinsip kehati-hatian, yakni pasal 29 ayat 2, 3 dan 4 UU Nomor 10 tahun 1998.

Pasal 29 :

2. Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian
3. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
4. Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

Hal menarik dalam ketentuan prinsip kehati-hatian bank ini adalah adanya kewajiban bagi bank menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank, sebagaimana dijelaskan dalam ayat 4 pasal 29 diatas.

Penyediaan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian nasabah dimaksudkan agar akses untuk memperoleh informasi perihal kegiatan usaha dan kondisi bank menjadi lebih terbuka yang sekaligus menjamin adanya transparansi dalam dunia perbankan. Informasi tersebut dapat memuat keadaan bank termasuk kecukupan modal, dan kualitas aset. Apabila informasi tersebut telah tersedia atau disediakan, bank dianggap telah melaksanakan ketentuan ini. Informasi tersebut perlu diberikan dalam hal bank bertindak sebagai perantara penempatan dana dari nasabah atau pembelian / penjualan Surat Berharga untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya.

Walaupun ketentuan ini terkesan berlebihan, tetapi ketentuan ini menunjukkan bahwa bank benar-benar memiliki tanggungjawab terhadap para nasabahnya. Hal ini penting bagi bank dalam rangka menjaga hubungan baik dan berkelanjutan dengan nasabahnya. Sebab, jika sekali nasabah dirugikan akibatnya nasabah selamanya tidak akan percaya kepada bank bersangkutan. Hal ini juga relevan dengan konsep hubungan antara bank dan nasabahnya, yang bukan hanya sekedar hubungan debitur-kreditur semata, melainkan lebih dari itu sebagai hubungan kepercayaan (fiduciary relationship). Tetapi juga bermanfaat untuk kesehatan PD BPR Bank Purworejo itu sendiri demi meningkatkan siklus keuangan yang sehat demi kemajuan bank itu sendiri. Apabila PD BPR Bank Purworejo

mengabaikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) akan mengakibatkan kerugian yang besar terhadap bank. Karena jelas kita ketahui Los Pasar yang digunakan oleh pedagang sebagai benda objek jaminan yang dijaminan berupa Surat Izin Menempati Los (SIML) tidak dapat dipindah tangankan. Serta Los Pasar tersebut tidak sah untuk dijadikan syarat-syarat jaminan yang dapat dikreditkan atau dijaminan karena berdasarkan isi ketentuan dari Surat Izin Menempati Los Nomor: 510/3/88/2018 yang diterbitkan oleh Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah dan Perdagangan Kabupaten Purworejo disebutkan pada point angka 10 dan 11 bahwa:

10. Pemegang izin dilarang melimpahkan sebagian atau seluruh hak menempati los kepada pihak lain.
11. Apabila terjadi pelimpahan/pemindahan hak sebagaimana dimaksud atau los diperjualbelikan maka izin menempati Los menjadi tidak berlaku, bagi yang bersangkutan maupun yang menempati berdasarkan pemindahan/pelimpahan atau berdasarkan jual beli tersebut.

Oleh karena PD BPR Bank Purworejo tidak dapat memiliki hak dari Surat Izin Menempati apabila peminjam tidak dapat memenuhi syarat pembayaran angsuran atau kredit yang menjadikan jaminan yang dijaminan oleh peminjam diambil alih oleh Bank. Serta bank tidak dapat memiliki sertifikat ataupun izin untuk melelang Surat Izin Menempati Los / Los Pasar tersebut karena kredit macet. Oleh karena itu PD BPR Bank Purworejo tidak menggunakan Prinsip Kehati-hatian dalam menjalankan sistem perkreditan dalam sistem perbankan dalam melakukan proses kredit kepada nasabah. Seperti yang diketahui bahwa prinsip kehati-hatian (*prudent banking*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa

bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya dan kesehatan Bank itu sendiri agar tidak menimbulkan kerugian bagi bank itu sendiri.

B. Mengatasi Kredit Macet Dengan Prudensial Banking

Secara umum Bank di Indonesia sendiri memiliki jalan keluar untuk mengatasi kredit macet ini secara garis besar, hal pertama yang dilakukan adalah mengumpulkan informasi, menganalisis permasalahan, barulah kemudian mengambil tindakan yang paling tepat dan langkah-langkah yang dilakukan adalah:⁴⁴

1. Proses Pengumpulan Informasi Langkah pertama yang dilakukan bank adalah mengumpulkan informasi yang digunakan sebagai landasan tindakan terhadap kredit macet. Pengumpulan informasi meliputi :
 - 1) Hubungan Antara Bank dan Nasabah : bank akan mencari informasi mengenai catatan hubungan antara nasabah dan bank dalam waktu yang telah lalu, untuk mengetahui potensi nasabah diajak bekerjasama menyelesaikan masalah kredit macet.
 - 2) Potensi Manajemen : bank mempelajari potensi nasabah dalam mengelola finansialnya di masa mendatang, melihat dari perkembangan usaha yang dilakukannya.

⁴⁴ <https://www.simulasikredit.com/apa-yang-biasanya-dilakukan-bank-bila-ada-kredit-macet/>
diakses pada tanggal 5 Mei 2019 pada pukul 21.00

- 3) Laporan Keuangan : bank mempelajari laporan keuangan yang dibuat oleh nasabah, yang dilakukan untuk menganalisis penyebab terjadinya kredit macet.
- 4) Kekuatan dan Kelemahan Bank dari Segi Hukum : selain info yang berkaitan dengan kredit, bank juga akan mempelajari kekuatan bank dari sisi hukum, sehingga tidak salah langkah dalam menentukan tindakan.
- 5) Kekuatan Nasabah dalam Hukum : bank juga akan mempelajari kekuatan nasabah dalam hukum, sehingga tidak menempatkan bank pada posisi sulit.
- 6) Posisi Kreditur Lainnya : bank perlu mempelajari posisi kreditur lain yang berkaitan dengan aset usaha, sehingga ketika diperlukan penjualan aset untuk melunasi cicilan kredit, bank tidak menemui kesulitan. Info mengenai hal ini dapat diperoleh dari pesaing nasabah, nasabah lain yang mengenal nasabah yang kreditnya macet, atau instansi lain yang berkaitan.

2. Analisis Permasalahan

Setelah berbagai informasi yang dibutuhkan dirasa sudah lengkap, seharusnya permasalahan pokok mengapa kredit macet sudah diketahui. Langkah selanjutnya yang dilakukan bank adalah mempertimbangkan apakah masalah tersebut dapat diselesaikan tanpa jalur hukum yang dapat merusak hubungan baik dengan nasabah.

Walau begitu, jika berdasarkan pencarian informasi ditemukan bahwa nasabah bermain curang dan tidak kooperatif terhadap bank, maka bank akan secara tegas membawa masalah kredit macet ke meja hukum.

Dalam melakukan analisis permasalahan, terdapat beberapa hal yang dipertimbangkan oleh Bank, untuk menentukan apakah nasabah masih dapat melanjutkan kredit pada bank:

- a) Prospek keberlangsungan usaha milik nasabah
- b) Potensi kecakapan manajemen finansial
- c) Jumlah dan kualitas faktor produksi usaha yang dimiliki nasabah
- d) Strategi nasabah dalam menyelesaikan masalah kredit macet

Secara umum, terdapat dua jalur tindakan atau game plan, yaitu:

1. Tindakan Non-Litigasi

Pertama ada tindakan non-litigasi. Tindakan pada masalah kredit macet ini umumnya dilakukan tanpa campur tangan pengadilan.

Dengan tindakan non-litigasi, bank hanya akan bermusyawarah demi memberikan pengertian antara bank dan nasabah untuk menyelamatkan aktivitas usaha nasabah yang hampir terhenti.

2. Tindakan Litigasi

Jika bank merasa penyelesaian masalah kredit harus ditempuh dengan jalur pengadilan, maka tindakan litigasi akan menjadi jalan keluar

satu-satunya. Tindakan dapat dilakukan melalui beberapa jalur, diantaranya :

- a) Pengadilan Negeri, maka seluruh harta nasabah akan menjadi jaminan hutang untuk bank dengan dasar hukum Pasal 1131 KUH Perdata Pengadilan Niaga, dimana nasabah mengajukan kepailitan
- b) Melaporkan ke Kepolisian, hanya apabila bank menemukan data fiktif saat mengumpulkan informasi dari nasabah.

PD BPR Bank Purworejo sendiri memiliki SOP dalam mengatasi kredit macet pada nasabah adalah sebagai berikut :⁴⁵

- a. Adanya pemberitahuan keterlambatan pembayaran cicilan hutang.

Sebelum menyita aset yang memiliki nilai sejumlah dari hutang yang dibuat, maka pihak bank akan melihat terlebih dahulu lamanya keterlambatan dari pembayaran cicilan kredit dan juga jatuh temponya. Jika dalam suatu hari tanggal jatuh tempo pembayaran sudah melewati batas waktu yang diberikan namun pihak debitur masih belum melunasinya, maka akan muncul dan keluar laporan atas keterlambatan pembayaran dari seseorang yang belum melakukan pelunasan untuk bulan itu dari komputer admin dimana telah tertera nama debitur.

⁴⁵ Wawancara dengan Bapak Dewangga Seta Selaku Legal dan admin perkreditan PD BPR Bank Purworejo

Laporan dari keterlambatan ini selanjutnya akan diserahkan menuju credit admin menuju bagian marketing dan akan segera ditindaklanjuti dimana pihak bank membuat pemberitahuan keterlambatan kepada debitur melalui telepon dan mengirim surat pemberitahuan atas keterlambatan pengangsuran dana.

Selama satu bulan pertama, pihak bank akan mengirimkan surat sebanyak satu kali. Sementara melalui telepon dilakukan satu kali dalam satu minggu selama satu bulan selang satu hari setelah keterlambatan.

Jika setelah melampaui adanya jarak waktu yang diberikan namun debitur masih belum menunjukkan tanda-tanda akan melunasi hutangnya dan belum menunjukkan itikad baik dengan surat peringatan yang diberikan, maka pihak bank akan mengeluarkan secarik kertas berupa surat teguran yang dari segi sifat lebih keras dibandingkan dengan surat pemberitahuan.

Adanya surat teguran ini akan disertai dengan pihak bank menuju debitur yang bersangkutan dimana pihak bank akan mengungkapkan pernyataan kesanggupan untuk membayar cicilan pinjaman. Hal ini akan dilakukan satu bulan sesudah surat pemberitahuan dan pihak bank akan datang setidaknya satu kali dalam satu minggu. Sebenarnya jika diperhatikan, pihak bank masih ingin menyelesaikan permasalahan yang

dihadapi oleh pihak debitur dengan mengandalkan prinsip kekeluargaan serta musyawarah.

b. Memberikan surat peringatan

Apabila setelah tenggat waktu yang ditentukan dengan pemberian surat teguran namun pihak debitur masih saja belum mau merespon baik, maka pihak bank akan segera mengirimkan SP atau surat peringatan yang termasuk dalam kategori teguran yang lebih keras sekaligus pihak bank akan langsung menurunkan status kredit debitur menjadi lebih rendah.

Namun pemberian surat ini akan dilakukan sebanyak tiga kali dalam tiga minggu dengan ketentuan SP pertama yang diberikan pihak bank pada debitur berisi penurunan status kredit menjadi bentuk kurang lancar dan sedang dalam perhatian khusus.

Jika dalam selang satu minggu setelah dikirimkannya surat peringatan pertama masih belum ada respon dari pihak debitur untuk mengangsur kewajiban hutangnya, maka pihak bank akan mengirimkan SP 2 yang berisi penurunan status kredit dari debitur dari kredit yang kurang lancar menjadi kredit yang diragukan.

Apabila SP 2 juga tidak diindahkan oleh pihak debitur dan peminjam tidak menunjukkan itikad baik, maka SP 3 pun akan dikirim dan isinya adalah status debitur menjadi kredit macet.

c. Penyitaan aset

Jika semua surat belum bisa diindahkan oleh pihak debitur, maka pihak bank tidak akan lagi memberikan surat ataupun peringatan apapun dan lebih memilih tindakan tegas berupa penyitaan aset yang akan diamankan sebagai jaminan kredit.

Sebenarnya bentuk pengamanan aset dalam hal ini bukan disebut sebagai penyitaan. Hanya saja aset tersebut diawasi oleh pihak bank dimana sekitar bangunan aset akan diberikan pemasangan plang untuk memberitahukan jika objek tersebut akan digunakan sebagai jaminan dan tidak boleh ditempati lagi.⁴⁶

Dengan SOP yang dimiliki Oleh PD BPR Bank Purworejo sudah memenuhi syarat dari prinsip kehati-hatian bank karena mekanismenya jelas dan dilakukan pendenkatan yang mendasar baru mengeksekusi apabila pihak nasabah tidak dapat mempertanggung jawabkan perbuatan yang melanggar perjanjian saat perjanjian kredit. Akan tetapi apabila benda

⁴⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Dewangga Seta selaku Legal dan admin perkreditan PD BPR Bank Purworejo

objek yang dijaminakan tidak sah secara hukum seperti Los Pasar yang diterbitkan dengan Surat izin Menempati Los yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah Kabupaten purworejo jelas dasarnya bahwa Los Pasar Tersebut tidak dapat dipindah tangankan maupun diperjual belikan. Oleh karena itu pengeksekusian terhadap Los Pasar tersebut tidak bisa dilakukan,karena Bank Tidak Memiliki Hak atas Los Pasar walaupun PD BPR Bank Purworejo memegang surat izin menempati los (SIML) sebagai objek jaminan yang dijaminakan pada perjanjian kredit. Dikarenakan oleh berdasarkan isi ketentuan dari Surat Izin Menempati Los Nomor: 510/3/88/2018 yang diterbitkan oleh Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah dan Perdagangan Kabupaten Purworejo disebutkan pada point 10 dan 11 bahwa:

10. Pemegang izin dilarang melimpahkan sebagian atau seluruh hak menempati los kepada pihak lain.
11. Apabila terjadi pelimpahan/pemindahan hak sebagaimana dimaksud atau los diperjualbelikan maka izin menempati Los menjadi tidak berlaku, bagi yang bersangkutan maupun yang menempati berdasarkan pemindahan/pelimpahan atau berdasarkan jual beli tersebut.

Oleh karenanya eksekusi Los Pasar sebagai benda objek yang dijaminakan, tidak berhak dilakukan oleh pihak PD BPR Bank Purworejo Oleh karena PD BPR Bank Purworejo tidak dapat memiliki hak dari Surat Izin Menempati apabila peminjam tidak dapat memenuhi syarat

pembayaran angsuran atau kredit yang menjadikan jaminan yang dijaminan oleh peminjam diambil alih oleh Bank. Serta bank tidak dapat memiliki sertifikat ataupun izin untuk melelang Surat Izin Menempati Los/Los Pasar tersebut karena kredit macet. Oleh karena itu PD BPR Bank Purworejo tidak menggunakan Prinsip Kehati-hatian dalam menjalankan sistem perkreditan dalam sistem perbankan dalam melakukan proses kredit kepada nasabah. Seperti yang diketahui bahwa prinsip kehati-hatian (*prudent banking*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya dan kesehatan Bank itu sendiri agar tidak menimbulkan kerugian bagi bank itu sendiri.