

**PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET MELALUI
PELAKSANAAN PELELANGAN ASET DEBITUR OLEH
PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN**

TESIS

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Dalam Program Studi Kenotariatan Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara**

Oleh:

MICHAEL WILLY CHANDRA
NPM. 1720020005



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : MICHAEL WILLY CHANDRA
NPM : 1720020005
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : **PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET
MELALUI PELAKSANAAN PELELANGAN ASET
DEBITUR OLEH PT. BANK ARTHA GRAHA
INTERNASIONAL, TBK MEDAN**

Disetujui untuk disampaikan Kepada

Panitia Ujian Tesis

Medan, 14 September 2019

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. SUTIARNOTO, S.H., M.Hum

Dr. IDA NADIRAH, S.H., M.Hum

PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET MELALUI
PELAKSANAAN PELELANGAN ASET DEBITUR OLEH PT. BANK ARTHA
GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN

MICHAEL WILLY CHANDRA

NPM : 1720020005

Progran Studi : Magister Kenotariatan

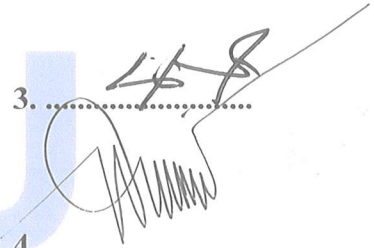
“Tesis ini Telah Dipertahankan di Hadapan Panitia Penguji, yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada Hari Sabtu, Tanggal 14 September 2019”

Panitia Penguji


1. **Dr. SUTIARNOTO, S.H., M.Hum**
Ketua
2. **Dr. IDA NADIRAH, S.H., M.Hum**
Seketaris
3. **Prof. Dr. H. EDIWARMAN, S.H., M.Hum**
Anggota
4. **Dr. ADI MANSAR, S.H., M.Hum**
Anggota
5. **Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum**
Anggota

1. 

2. 

3. 

4. 

5. 

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul

PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET MELALUI PELAKSANAAN PELELANGAN ASET DEBITUR OLEH PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN

Yang dibuat untuk melengkapi persyaratan menjadi Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari seminar atau tesis yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Medan, 14 September 2019



MICHAEL WILLY CHANDRA
NPM : 1720020005

KATA PENGANTAR

Namo Buddhaya Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala anugerah dan rahmatnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penulisan tesis ini guna melengkapi syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul tesis ini yaitu “Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Pelelangan Aset Debitur Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, TBK Medan”

Penulis sadar dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangannya, baik dari segi materi maupun penyusunan kalimatnya, serta tak lepas dari bantuan pihak-pihak tertentu baik berupa bimbingan, kritik, saran bahkan pengarahan dan oleh karenanya pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang turut membantu menyelesaikan tesis ini.

Pertama sekali diucapkan terima kasih yang tak terurai oleh kata kepada orang tua penulis Ibunda Lien Jen, dan Ayahanda Almarhum Riduan. Terima kasih ayah dan ibu, karena sudah menjadi tangan di saat tanganku belum mampu memegang apapun, menjadi mata disaat mataku belum mampu melihat dunia yang sesungguhnya. Terima kasih yang tulus penulis juga ucapkan kepada:

1. Dr. Agussani, M. AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Dr. Syaiful Bahri, M.AP selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Dr. H. Adimansar, S.H., M. Hum selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Dr. Syukran, S.H., C.N., M. Kn selaku Sekretaris Program Studi Magister Ilmu Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Dr. Sutiarnoto, S.H., M. Hum selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, nasehat, dan saran selama proses penulisan tesis.
6. Dr. Ida Nadirah, S.H., M. Hum selaku Dosen Pembimbing II yang telah sabar memberikan bimbingan, nasehat, dan saran selama proses penulisan tesis.
7. Bapak/Ibu Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan bimbingan kepada penulis selama ini.
8. Ayahanda Almarhum Djoni Wongso, Ibunda Siu Hong dan seluruh keluarga besar yang tak bisa saya sebutkan satu persatu terkhusus buat Istri ku Julia dan anak-anakku tersayang John, Jane dan Jeff yang sudah memberikan dukungan, do'a, semangat, perhatian, dan senyum untukku.

9. Sahabat-sahabatku seperjuangan selama berada di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Erdi, S.H., M. Kn, Rismanto Purba, S.H., M. Kn, Lindawati Tarigan, S.H., M. kn, terima kasih atas semuanya yang sudah kita jalani bersama.

Penulis menyadari bahwa tesis ini kurang sempurna dan oleh karena itu mohon kritik dan sarannya agar tesis ini bisa menjadi lebih sempurna. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Sadhu...sadhu...sadhu.....

Medan, 14 September 2019

Penulis,

Michael Willy Chandra, S.H., M. Kn

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------------|-------------|
| LEMBAR PENGESAHAN | i |
| KATA PENGANTAR | ii |
| DAFTAR ISI..... | v |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT | viii |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|---|----|
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Perumusan Masalah..... | 9 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 10 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 10 |
| E. Keaslian Penelitian | 11 |
| F. Kerangka Teori Dan Konsepsi..... | 12 |
| 1. Kerangka Teori..... | 12 |
| 2. Konsepsi..... | 27 |
| G. Metode Penelitian | 29 |
| 1. Spesifikasi Penelitian | 29 |
| 2. Metode Pendekatan | 30 |
| 3. Lokasi Penelitian, Populasi Dan Sampel..... | 31 |
| 4. Alat Pengumpulan Data | 32 |
| 5. Prosedur Pengambilan Dan Pengumpulan Data..... | 33 |
| 6. Analisis Data | 34 |

BAB II KEDUDUKAN ASET DEBITUR SEBAGAI JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN YANG DIGUNAKAN UNTUK PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET

| | |
|--|----|
| A. Perjanjian Kredit Bank Dan Macam-Macam Kredit Perbankan Di Indonesia | 35 |
|--|----|

| | | |
|----------------|---|-----|
| | B. Perkembangan Hukum Jaminan Dan Jenis-Jenis Jaminan Dalam Sistem Perbankan Di Indonesia..... | 50 |
| | C. Kedudukan Aset Debitur Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Yang Selanjutnya Digunakan Untuk Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Menurut Hukum Positif | 61 |
| BAB III | PROSES PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET MELALUI PELAKSANAAN LELANG ASET DEBITUR OLEH PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN | |
| | A. Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Lelang Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan | 74 |
| | B. Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Rangka Menyelesaikan Sengketa Yang Timbul Akibat Kredit Macet..... | 80 |
| | C. Metode Penyelesaian Sengketa Antara PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan Dengan Nasabah Dalam Hal Terjadi Kredit Macet..... | 86 |
| BAB IV | MEKANISME PELELANGAN ASET DEBITUR TERKAIT PENYELESAIAN KREDIT MACET ANTARA NASABAH DENGAN PIHAK PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN | |
| | A. Gambaran Umum Tentang Kegiatan Usaha PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk | 101 |
| | B. Tanggung Jawab Debitur Untuk Menyelesaikan Cicilan Dalam Perjanjian Kredit Bank..... | 111 |
| | C. Mekanisme Pelelangan Aset Debitur Terkait Penyelesaian Kredit Macet Antara Nasabah Dengan Pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan ... | 118 |
| BAB V | KESIMPULAN DAN SARAN | |
| | A. Kesimpulan | 133 |

| | |
|----------------------------|------------|
| B. Saran | 134 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 136 |
| LAMPIRAN..... | 140 |

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET MELALUI PELAKSANAAN PELELANGAN ASET DEBITUR OLEH PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN

Oleh:

MICHAEL WILLY CHANDRA
NPM. 1720020005

Pelaksanaan perjanjian kredit antara pihak bank dengan nasabah tidak selamanya berjalan dengan baik, di mana dalam beberapa kasus ditemukan nasabah tidak sanggup membayar cicilan dan melunasi pinjaman kredit bank dan tidak jarang akibat dari kredit macet ini berujung terjadinya sengketa antara pihak bank dan nasabah. Pihak bank dalam rangka penyelesaian sengketa ini tidak jarang mengambil langkah melakukan pelelangan aset debitur yang dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit.

Permasalahan yang diangkat pada penelitian ini, yakni bagaimana kedudukan aset debitur sebagai jaminan dalam perjanjian kredit, proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang aset debitur, dan mekanisme pelelangan aset debitur terkait penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan.

Untuk menemukan jawaban dari permasalahan tersebut maka penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif analitis, dimana penelitian hukum normatif ini menggunakan data sekunder sebagai data utama dan juga menggunakan data primer sebagai data pelengkap dengan menggunakan teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan, serta analisis data kualitatif.

Kedudukan aset debitur sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan yang digunakan untuk penyelesaian sengketa kredit macet merupakan upaya bank untuk mengambil pelunasan perjanjian kredit dengan penjualan aset jaminan debitur melalui metode lelang eksekusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang dilaksanakan melalui metode parate eksekusi. Proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan dapat dilaksanakan melalui beberapa cara diantaranya melalui jalan musyawarah, melalui metode alternatif penyelesaian sengketa dan langkah terakhir adalah melalui proses litigasi. Mekanisme pelelangan aset debitur terkait penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan antara lain pihak bank akan melakukan pelelangan secara terbuka baik melakukan pelelangan sendiri atau menggunakan balai lelang negara ataupun balai lelang swasta. Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan lelang jaminan hak tanggungan kepada balai lelang swasta, selanjutnya balai lelang swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Lelang, Jaminan, Debitur.

ABSTRACT

SETTLEMENT OF BAD CREDIT DISPOSAL THROUGH IMPLEMENTATION OF DEBTOR ASSETS PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN

By:

**MICHAEL WILLY CHANDRA
NPM. 1720020005**

The implementation of the credit agreement between the bank and the customer does not always go well, where in some cases it is found that the customer is unable to pay installments and pay off the bank loan and not infrequently the result of this bad credit leads to a dispute between the bank and the customer. Banks in order to settle these disputes often take steps to auction debtor assets which are used as collateral in credit agreements.

The problem raised in this study, namely how the position of debtor assets as collateral in the credit agreement, the process of resolving bad credit disputes through the implementation of debtor asset auction, and the mechanism of auctioning debtor assets related to the settlement of bad loans between customers and the PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan.

To find answers to these problems, this study uses a type of normative legal research that is descriptive analytical, in which normative legal research uses secondary data as the main data and also uses primary data as complementary data by using data collection techniques by means of library research, and qualitative data analysis.

Position of debtor assets as collateral in credit agreements at PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan, which is used to settle bad credit disputes, is an attempt by the bank to take repayment of credit agreements by selling debtor collateral assets through the execution auction method based on Law Number 4 of 1996 concerning the Right to Underwrite Land and Related Items With Land, and based on Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Assurance carried out through the parate execution method. The process of resolving bad credit disputes through the auction of debtor assets by PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan can be implemented through a number of methods including through deliberation, through alternative methods of dispute resolution and the final step is through the litigation process. The auction mechanism for debtor assets related to the settlement of bad loans between customers and PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan, among others, the bank will conduct an open auction either conduct its own auction or use the state auction hall or private auction hall. Banks usually tend to apply for an auction of collateral to the private auction hall, then the private auction hall will forward the request to the KPKNL (State Wealth and Auction Service Office) which is one of the work units at the Directorate General of State Assets of the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia.

Keywords: Dispute Settlement, Auctions, Guarantees, Debtors.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai kedudukan yang strategis karena ikut berperan penting dalam penyediaan dana atau kredit yang di butuhkan untuk membiayai kegiatan-kegiatan dibidang perekonomian, selain masih merupakan sumber dana primer bagi kebanyakan orang. Melalui berbagai kegiatan jasa keuangan yang di tawarkan, lembaga perbankan dapat bertindak sebagai suatu lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif.

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan besar peranannya dalam kehidupan perekonomian masyarakat, di mana dalam menjalankan peranannya, bank bertindak sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit, dan jasa-jasa lainnya. Adapun pemberian kredit itu dilakukan dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.¹ Dana yang diterima dari masyarakat, apakah itu berbentuk simpanan berupa tabungan, giro, atau deposito, pada akhirnya diedarkan kembali oleh bank, misalnya lewat pasar uang (*money market*), pendepositoan investasi dalam bentuk lain dan terutama dalam pemberian kredit kepada

¹ O.P. Simorangkir, *Kamus Perbankan*, Bina Aksara, Bandung, 1989, halaman 33.

nasabah.² Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar dari usaha bank, berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit, yaitu berupa bunga dan provisi.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dinyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.³

Kegiatan pinjam-meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat, di mana masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan ekonominya atau meningkatkan taraf kehidupannya. Para pihak pemberi pinjaman yang mempunyai kelebihan uang bersedia memberikan pinjaman kepada yang memerlukannya. Sebaliknya pihak peminjam berdasarkan keperluan atau tujuan tertentu melakukan peminjaman uang tersebut, dan dengan demikian kegiatan

² Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, halaman 298.

³ Pasal 1 Angka (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

pinjam-meminjam uang sudah merupakan bagian dari kehidupan masyarakat.⁴

Pasal 1754 KUH Perdata memberikan definisi dari perjanjian pinjam meminjam yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang bisa habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.⁵ Unsur yang penting dalam kredit adalah adanya kepercayaan dan yang lainnya adalah sifat atau pertimbangan saling tolong-menolong, jika dilihat dari pihak kreditur, maka unsur yang paling penting dalam kegiatan kredit sekarang ini adalah untuk mengambil keuntungan dari modalnya dengan mengharapkan pengembalian prestasi, sedangkan bagi debitur adalah bantuan dari kreditur untuk menutupi kebutuhannya berupa prestasi yang diberikan kreditur, hanya saja antara prestasi dengan pengembalian prestasi tersebut ada suatu masa yang memisahkannya, sehingga terdapat tenggang waktu tertentu.

Kondisi ini mengakibatkan adanya resiko, berupa ketidakpastian pengembalian prestasi yang telah diberikan, oleh karena itu diperlukan suatu jaminan dalam pemberian kredit tersebut. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan

⁴ Muhammad Djumhana, *Op. Cit.*, halaman 2.

⁵ R. Subekti, *Aneka Bentuk Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, halaman 125.

suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan utang yang di tawarkan (diajukan) oleh pihak peminjam umumnya akan di nilai oleh badan usaha tersebut sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang di berikannya. Penilaian yang seharusnya dilakukan sebagaimana yang biasa terjadi di bidang perbankan meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi. Berdasarkan penilaian dari kedua segi tersebut di harapkan akan dapat disimpulkan kelayakan sebagai jaminan utang yang baik dan berharga.

Pada konteks perkreditan, istilah jaminan sering bertukar dengan istilah agunan. Jaminan itu adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.”⁶ Jaminan yang ideal (baik) tersebut terlihat dari hal-hal yaitu:

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya.
2. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
3. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si debitur.⁷

Selanjutnya mengenai jaminan kredit dilihat dari fungsinya dibedakan menjadi dua, yaitu:

⁶ Pasal 2 Ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/Kep/Dir Tentang Jaminan Pemberian Kredit

⁷ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1986, halaman 29.

1. Jaminan yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah (debitur) untuk membayar kembali kreditnya, dengan dana yang berasal dari usaha yang dibiayai kredit, yang tercermin dalam *cash flow* nasabah (debitur) atau yang lebih dikenal dengan *first way out*. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan analisis dan evaluasi atas watak, karakter, kemampuan, modal serta prospek nasabah.
2. Jaminan yang didasarkan atas likuiditas agunan (*second way out*) digunakan jika dikemudian hari *first way out* tidak dapat digunakan sebagai alat pembayaran kembali kredit.

Berdasarkan sumber pendanaannya, jaminan kredit dibedakan menjadi jaminan pokok dan jaminan tambahan, yaitu:

1. Jaminan pokok adalah jaminan yang pengadaannya bersumber atau dibiayai dari dana kredit bank. Jaminan ini dapat berupa barang, proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan dagang, hak tagih, dan lain-lain). Agunan kredit dapat hanya berupa agunan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dalam jaminan utama (watak, kemampuan, modal dan prospek), diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya.
2. Jaminan tambahan adalah jaminan yang tidak termasuk di dalam batasan jaminan pokok tersebut di atas, misalnya surat berharga, garansi resiko, jaminan pemerintah, lembaga penjamin dan lain-lain.

Kredit yang diberikan oleh bank tentu saja mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank, di mana untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari debitur, apabila unsur-unsur yang ada telah dapat meyakinkan kreditur atas kemampuan debitur maka jaminan cukup hanya berupa jaminan pokok saja dan bank tidak wajib meminta jaminan tambahan.⁸

Kredit yang diberikan oleh bank, dimaksudkan untuk memberikan penyediaan uang yang di dasarkan atas perjanjian pinjam-meminjam yang dilakukan antara pihak bank sebagai kreditur dengan pihak nasabah atau masyarakat sebagai debitur. Dari pengertian itu dapat diketahui bahwa dalam perjanjian kredit diperlukan adanya suatu jaminan yang diberikan pada bank. Jaminan yang diberikan tadi diperlukan karena dengan adanya jaminan ini akan ada suatu kepastian kredit yang telah diberikan, untuk di kembalikan sesuai jangka waktu yang disepakati, dan telah dituangkan di dalam perjanjian kredit.

⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005, halaman 68.

Pemberian kredit dapat dilaksanakan ketika ada persetujuan atau perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah penerima kredit sebagai debitur yang disebut perjanjian kredit. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembayaran, sudah semestinya jika pemberi kredit dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Beberapa pengertian mengenai kategori kolektibilitas kredit berdasarkan ketentuan yang dibuat yaitu sebagai berikut:

1. Kredit Lancar, kredit yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga.
2. Kredit dengan perhatian khusus, merupakan kredit yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan, ditinjau dari segi kemampuan membayar, yang tergolong kredit dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari.
3. Kredit kurang lancar, kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan kurang dari 180 (seratus delapan puluh) hari dari waktu yang diperjanjikan.
4. Kredit diragukan adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari hingga 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau dua kali dari jadwal yang diperjanjikan.
5. Kredit macet, kredit yang pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau lebih sejak jatuh tempo.⁹

⁹ Lukman Dendawijaya, *Op. Cit.*, halaman 82.

Pelaksanaan perjanjian kredit antara pihak bank dengan nasabah tidak selamanya berjalan dengan baik, di mana dalam beberapa kasus ditemukan nasabah tidak sanggup membayar cicilan dan melunasi pinjaman kredit bank dan tidak jarang akibat dari kredit macet ini berujung terjadinya sengketa antara pihak bank dan nasabah. Pihak bank dalam rangka penyelesaian sengketa ini tidak jarang mengambil langkah melakukan pelelangan aset debitur yang dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit.

Metode lelang eksekusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ialah melalui parate eksekusi, yaitu pemegang hak tanggungan, dalam hal ini bank, menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil pelelangan umum tersebut.

Berdasarkan data terkait sengketa kredit macet pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan ditemukan setidaknya 9 (sembilan) kasus dalam kurun waktu tiga tahun terakhir terkait nasabah yang terindikasi kreditnya macet dan 3 (tiga) dari 9 (sembilan) kasus tersebut telah dilaksanakan pelelangan aset debitur oleh bank sebagai langkah penyelesaian sengketa macet. Pada pelaksanaan pelelangan aset debitur permasalahan yang sering terjadi adalah bank selalu menghadapi gugatan balik dari debitur yang tidak ingin agunannya dilelang.

Gugatan tersebut didasarkan bahwa bank melakukan lelang tanpa ada persetujuan terlebih dahulu dari debitur, padahal dalam akta perjanjian sudah tercantum apabila debitur wanprestasi, bank akan melakukan tindakan untuk mengembalikan aset bank termasuk upaya lelang, hal inilah yang sering menjadi sengketa antara bank dengan debiturnya, di mana debitur merasa tindakan lelang yang dilaksanakan oleh pihak perbankan merupakan tindakan yang melawan hukum.

Penelitian ini difokuskan untuk melihat praktik perjanjian kredit antara nasabah dengan PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan dan juga untuk melihat keabsahan pelelangan di mana pihak bank melakukan pelelangan aset debitur sebagai langkah penyelesaian sengketa kredit macet. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini diberi judul **“Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Pelelangan Aset Debitur Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan.”**

B. Perumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan pertanyaan mengenai objek empirik yang akan diteliti dan jelas batas-batasnya serta dapat diidentifikasi faktor-faktor yang terkait didalamnya. Pada penelitian ini adapun yang menjadi permasalahan yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimana kedudukan aset debitur sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan yang digunakan untuk penyelesaian sengketa kredit macet?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan?
3. Bagaimana mekanisme pelelangan aset debitur terkait penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini merupakan sebuah karya ilmiah yang bermanfaat bagi perkembangan hukum khususnya hukum yang mengatur tentang pelaksanaan perjanjian kredit bank dan penyelesaian kredit dalam hal terjadi sengketa, dan sesuai perumusan masalah di atas adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis kedudukan aset debitur sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan yang digunakan untuk penyelesaian sengketa kredit macet.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan.

3. Untuk mengkaji dan menganalisis mekanisme pelelangan aset debitur terkait penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara teoretis kepada disiplin ilmu hukum yang ditekuni oleh peneliti maupun praktis kepada para praktisi hukum, dalam hal ini dapat dijelaskan kegunaan secara teoretis dan praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun bagi praktek yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat yang bersifat teoretis adalah diharapkan hasil penelitian ini dapat menyumbangkan pemikiran dibidang hukum yang akan mengembangkan disiplin ilmu hukum, di mana manfaat tersebut yaitu:
 - 1). Bagi mahasiswa yaitu sebagai bahan bacaan dan ilmu pengetahuan terkait pelelangan jaminan dalam perjanjian kredit.
 - 2). Bagi peneliti yaitu sebagai masukan untuk penelitian yang berkaitan dengan hukum perbankan.
2. Manfaat yang bersifat praktis adalah bahwa hasil penelitian ini nantinya diharapkan memberikan jalan keluar yang akurat terhadap permasalahan yang diteliti dan disamping itu penelitian ini dapat mengungkapkan teori-teori baru serta pengembangan teori-teori yang

sudah ada.¹⁰ Adapun manfaat-manfaat yang bersifat praktis tersebut yaitu:

- 1). Bagi bank yaitu sebagai pedoman dalam melakukan proses penyelesaian sengketa melalui lelang benda jaminan.
- 2). Bagi nasabah yaitu sebagai bahan bacaan dalam pelaksanaan perjanjian kredit perbankan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Pelelangan Aset Debitur Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan” merupakan hasil pemikiran sendiri. Penelitian ini menurut sepengetahuan, belum pernah ada yang membuat, walaupun ada seperti beberapa judul penelitian yang diuraikan di bawah ini dapat diyakinkan bahwa substansi pembahasannya berbeda, dan dengan demikian keaslian penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan secara moral dan ilmiah, dan adapun beberapa judul penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini diantaranya adalah:

1. Erna Waty Lubis, NPM, 1220020031P, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Tahun 2017, Judul Pelaksanaan Lelang Di PT. Balai

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, halaman 106.

Lelang Serasi Kota Medan (Studi Komperatif Hukum Islam Dan Hukum Positif).

2. Ela Wijaya Alsa, NPM 1520020008P, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Tahun 2016, Judul Peranan Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Barang Bergerak Tanpa Sertifikat Fidusia (Studi Balai Lelang Pacific Dan Balai Lelang Astria Di Medan).
3. Jaya Wardhana, NPM 1420020027, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Tahun 2016, Judul Peranan Pejabat Lelang Dalam Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Yang Dibatalkan Pengadilan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1888/K/Pdt/2011).

F. Kerangka Teori Dan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Landasan teori adalah seperangkat definisi, konsep serta proposisi yang telah disusun rapi serta sistematis tentang variabel-variabel dalam sebuah penelitian. Landasan teori ini akan menjadi dasar yang kuat dalam sebuah penelitian yang akan dilakukan. Pembuatan landasan teori yang baik dan benar dalam sebuah penelitian menjadi hal yang penting karena landasan teori ini menjadi sebuah pondasi serta landasan dalam penelitian tersebut. Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus

diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.

Landasan teori menguraikan jalan pikiran menurut kerangka yang logis, artinya mendudukan masalah penelitian yang telah dirumuskan di dalam kerangka teoritis relevan yang mampu menerangkan masalah tersebut. Upaya tersebut ditujukan untuk dapat menjawab atau menerangkan masalah yang telah dirumuskan.¹¹ Teori merupakan pengetahuan ilmiah yang mencakup penjelasan mengenai suatu sektor tertentu dari sebuah disiplin keilmuan.¹²

“Landasan teori adalah merupakan suatu kerangka pemikiran dan butir-butir pendapat, teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan (problem) yang dijadikan bahan pertimbangan, pegangan teoritis yang mungkin disetujui ataupun tidak disetujui yang dijadikan masukan dalam membuat kerangka berpikir dalam penulisan¹³

Bagi seorang peneliti, suatu teori atau kerangka teori mempunyai berbagai kegunaan, di mana kegunaan tersebut paling sedikit mencakup hal-hal, sebagai berikut:¹⁴

¹¹ I Made Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi Dan Tesis*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2006, halaman 23.

¹² M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Softmedia, Medan, 2012, halaman 30.

¹³ *Ibid.*, halaman 80.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Ind Hill Co, Jakarta, 1990, halaman 67.

- a. Teori tersebut berguna untuk mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta-fakta yang hendak di selidiki atau diuji kebenarannya.
- b. Teori sangat berguna dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan definisi-definisi.
- c. Teori biasanya merupakan ikhtisar dari hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang hendak diteliti.
- d. Teori memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan muncul lagi pada masa-masa mendatang.
- e. Teori memberi petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan-kekurangan pada pengetahuan peneliti.

Teori ilmu hukum dapat diartikan sebagai ilmu atau disiplin hukum yang dalam perspektif interdisipliner dan eksternal secara kritis menganalisis berbagai aspek gejala hukum, baik tersendiri maupun dalam pengenjawantahan praktisnya, dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik dan memberikan penjelasan sejernih mungkin tentang bahan hukum yang tersaji dari kegiatan yuridis dalam kenyataan masyarakat. Objek telaahnya adalah gejala umum dalam tataran hukum positif yang meliputi analisis bahan hukum, metode dalam hukum dan kritik *ideological* terhadap hukum.¹⁵

a. Teori Perjanjian

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori perjanjian, di mana fungsi penggunaan teori perjanjian disini adalah untuk mengetahui hubungan sebab akibat dari sebuah perjanjian, hak dan kewajiban para

¹⁵ Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2009, halaman 122.

pihak terkhusus dalam perjanjian kredit perbankan. Perjanjian atau persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst*, Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) yang dimaksud dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya terjadi atas izin atau kehendak (*toestemming*) dari semua mereka yang terkait dengan persetujuan itu, yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian yang bersangkutan.¹⁶ Dalam membuat sebuah pengertian tentang perjanjian, setiap sarjana mempunyai pendapat yang berbeda-beda mengenai definisi perjanjian. Setiawan berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁷

Subekti berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal itu.¹⁸ Wirjono berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda

¹⁶ Komar Andasasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya*, Cetakan 2, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung, 1990, halaman 430.

¹⁷ Apit Nurwidijanto, *Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada Puri Kencana Mulya Persada Semarang*, Tesis Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2007, halaman 41.

¹⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1980, halaman 1.

kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan sesuatu, atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain menurut pelaksanaan sesuatu hal itu.¹⁹

Mariam berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu perhubungan yang terjadi antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam bidang harta kekayaan, dengan mana pihak satu berhak atas prestasi dan pihak lain wajib memenuhi kewajiban itu.²⁰ Handri mengatakan secara garis besar perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa hal yaitu:

- 1). Perjanjian dalam arti luas, adalah setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang telah dikehendaki oleh para pihak, misalnya perjanjian tidak bernama atau perjanjian jenis baru.
- 2). Perjanjian dalam arti sempit, adalah hubungan-hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan, misalnya perjanjian bernama.²¹

Handri berpendapat bahwa perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak dalam lapangan harta kekayaan dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lain berkewajiban berprestasi. Lapangan harta kekayaan adalah hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum (harta kekayaan) dan dapat dinilai dengan uang.²² Dengan demikian, perjanjian mengandung kata sepakat yang diadakan antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan sesuatu hal tertentu. Perjanjian itu

¹⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1992, halaman 12.

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, halaman 3.

²¹ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, halaman 42.

²² *Ibid.*, halaman 75.

merupakan suatu ketentuan antara mereka dengan janji untuk melaksanakan prestasi.

Beberapa pengertian tentang perjanjian yang telah diuraikan di atas, terlihat bahwa dalam suatu perjanjian itu akan menimbulkan suatu hubungan hukum dari para pihak yang membuat perjanjian. Masing-masing pihak terikat satu sama lain dan menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak yang membuat perjanjian. Namun, dalam prakteknya bukan hanya orang perorangan yang membuat perjanjian, namun termasuk juga badan hukum yang juga merupakan subjek hukum. Selain itu dalam merumuskan suatu perjanjian terdapat beberapa unsur yang harus dipenuhi agar dapat dikatakan sebagai sebuah perjanjian yaitu:

- 1). Ada pihak-pihak (subjek), sedikitnya dua pihak di mana subjek dalam perjanjian adalah para pihak yang terikat dengan diadakannya suatu perjanjian. Subjek perjanjian dapat berupa orang atau badan hukum dengan syarat subjek adalah orang mampu atau berwenang melakukan perbuatan hukum.
- 2). Ada persetujuan antara pihak-pihak yang bersifat tetap di mana unsur yang penting dalam perjanjian adalah adanya persetujuan (kesepakatan) antara pihak. Sifat persetujuan dalam suatu persetujuan disini haruslah tetap dan persetujuan itu ditunjukkan dengan penerimaan tanpa syarat atas suatu tawaran.
- 3). Ada tujuan yang akan dicapai dalam perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan para pihak itu, kebutuhan di mana hanya dapat

dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain. Tujuan itu sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

- 4). Ada prestasi yang akan dilaksanakan di mana prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
- 5). Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian, di mana syarat-syarat tersebut biasanya terdiri dari syarat pokok yang akan menimbulkan hak dan kewajiban pokok.
- 6). Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan, di mana bentuk perjanjian perlu ditentukan, karena ada ketentuan undang-undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan terbukti, dan dalam hal ini bentuk tertentu biasanya berupa akta.

Perjanjian atau *verbintennis* mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasinya.²³ Berdasarkan pengertian singkat di atas dijumpai di dalamnya beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, antara lain hubungan hukum (*rechtbetrekking*) yang menyangkut hukum

²³ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, halaman 6.

kekayaan antara dua orang (*persoon*) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.²⁴

Perjanjian kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontraprestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang. Kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, yang dengan demikian transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit.²⁵ Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur, di mana keduanya menarik keuntungan dan saling menanggung resiko, singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen kepercayaan, resiko, dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang.²⁶

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Tenggang waktu antara pemberian kredit dan penerimaan kembali prestasi ini merupakan suatu hal yang abstrak, karena masa antara pemberian kredit dan penerimaan prestasi tersebut dapat berjalan dengan

²⁴ *Ibid.*, halaman 7.

²⁵ O. P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1986, halaman 91.

²⁶ *Ibid.*, halaman 92.

beberapa bulan atau juga berjalan beberapa tahun. Pada dunia bisnis kredit juga mempunyai banyak arti, salah satunya adalah kredit dalam artian seperti kredit yang diberikan oleh suatu bank kepada nasabahnya. Bisnis pada umumnya mendefinisikan kata kredit sebagai kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa, dengan perjanjian akan membayarnya kelak,

Kredit dalam arti bisnis mengandung unsur meminjam atau *loan* di mana kata *loan* itu sendiri berarti sesuatu yang dipinjamkan, khususnya sejumlah uang. Implementasinya dalam dunia bisnis, kata *loan* mempunyai arti asal mulanya, ialah sesuatu yang diberikan atau dipinjamkan, atau yang diberikan kepada seseorang untuk dipakainya selama suatu jangka waktu tertentu, tanpa kompensasi atau biaya atau ongkos, akan tetapi sekarang, *loan* itu biasanya diartikan sebagai sesuatu yang berharga, seperti uang, yang dipinjamkan dengan bunga selama suatu jangka waktu tertentu.²⁷

Pada praktik perbankan, secara yuridis formal terdapat 2 jenis perjanjian kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya:²⁸

²⁷ *Ibid.*, halaman 6.

²⁸ Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, halaman 182.

- 1). Akta atau perjanjian kredit di bawah tangan, adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.
- 2). Akta atau perjanjian kredit notariil (otentik), adalah perjanjian yang dibuat secara notariil dalam pemberian kredit kepada nasabahnya yang dibuat di hadapan notaris.

b. Teori Kepastian Hukum

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum, di mana fungsi penggunaan teori kepastian hukum disini adalah untuk memberikan kepastian hukum serta untuk menjamin hak-hak para pihak dalam pelaksanaan lelang aset debitur sebagai langkah penyelesaian kredit macet. Kepastian hukum merupakan asas terpenting dalam tindakan hukum dan penegakan hukum, serta telah menjadi pengetahuan umum bahwa peraturan perundang-undangan dapat memberikan kepastian hukum lebih tinggi daripada hukum kebiasaan, hukum adat atau hukum yurisprudensi.

Perlu diketahui bahwa kepastian hukum peraturan perundang-undangan tidak semata-mata diletakkan dalam bentuknya yang tertulis. Bagir Manan menyatakan bahwa untuk benar-benar menjamin kepastian hukum suatu perundang-undangan selain memenuhi syarat formal, harus pula memenuhi syarat-syarat lain yaitu jelas dalam perumusannya, konsisten dalam perumusannya baik secara intern maupun ekstern,

penggunaan bahasa yang tepat dan mudah dimengerti oleh orang yang membacanya.²⁹

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim yang satu dengan yang lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.³⁰

Sebagaimana diketahui bahwa tujuan hukum adalah untuk mengayomi manusia, hukum harus dilaksanakan dan setiap orang mengharapkan dapat ditetapkannya hukum dalam hal peristiwa konkrit. Bagaimana hukumnya itulah yang berlaku, pada dasarnya tidak boleh menyimpang *fiat justitia et pereat mundus* (meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan). Itulah yang diinginkan oleh kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat

²⁹ Bagir Manan, *Pembinaan Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 2000, halaman 225.

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, halaman 158.

memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tertib, karena hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk mengatur ketertiban masyarakat.³¹

Sudikno menyatakan bahwa “masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib.” Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk ketertiban masyarakat, tanpa kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya sehingga akhirnya timbul keresahan, tetapi jika terlalu menitikberatkan pada kepastian hukum, dan ketat menaati peraturan hukum maka akibatnya akan kaku serta akan menimbulkan rasa tidak adil.³²

Gustav menyatakan bahwa “kepastian hukum merupakan bagian dari tujuan hukum.”³³ Utrecht menyebutkan tujuan hukum adalah “untuk menjamin suatu kepastian di tengah-tengah masyarakat dan hanya keputusan dapat membuat kepastian hukum sepenuhnya, maka hukum

³¹ Sudikno Mertokusumo, A. Pitlo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, halaman 1.

³² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003, halaman 136.

³³ Muhamad Erwin, *Filsafat Hukum: Refleksi Kritis Terhadap Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, halaman 123.

bersifat sebagai alat untuk mencapai kepastian hukum.”³⁴ Kepastian hukum dimaknai dalam suatu aturan yang bersifat tetap, yang bisa dijadikan sebagai pedoman di dalam menyelesaikan masalah hukum.

Fuller memberikan makna yang lebih luas tentang kepastian hukum. Fuller menjabarkan pendapatnya tentang kepastian hukum, dengan menyatakan kepastian hukum selalu berkaitan dengan hal-hal:³⁵

- 1). Adanya sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, bukan berdasarkan putusan sesaat untuk hal-hal tertentu.
- 2). Peraturan tersebut diumumkan kepada publik.
- 3). Peraturan tersebut tidak berlaku surut.
- 4). Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum.
- 5). Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan.
- 6). Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang dapat dilakukan.
- 7). Tidak boleh sering diubah-ubah.
- 8). Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam pergaulan manusia, di mana dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain, yaitu harus menjamin keadilan serta hukum tetap berguna, tersimpul pula tugas ketiga yaitu hukum menjaga agar masyarakat tidak terjadi main hakim sendiri (*eigenrichting*).

c. Teori Penyelesaian Sengketa

³⁴ Utrecht, Moh. Saleh Jindang, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Ichtiar Baru, Jakarta, 1983, halaman 14.

³⁵ Ahmad Ali, *Op. Cit.*, halaman 294.

Teori penyelesaian sengketa juga dipergunakan dalam penelitian ini, di mana fungsi teori penyelesaian sengketa dalam penulisan tesis ini adalah untuk memberikan alternatif jalan atau solusi kepada para pihak dalam menyelesaikan sengketa kredit macet antara bank dan nasabah. Sengketa perjanjian kredit bank pada dasarnya diselesaikan melalui jalur litigasi setelah jalur musyawarah tidak mampu menyelesaikan sengketa perjanjian kredit bank.

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan definisi litigasi tidak diatur secara eksplisit didalam peraturan perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa disebutkan bahwa sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan negeri.³⁶

Berdasarkan rumusan undang-undang tersebut dapat dirumuskan bahwa litigasi adalah sistem penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan. Sengketa yang terjadi dan diperiksa melalui jalur litigasi akan diperiksa dan diputus oleh hakim. Melalui sistem ini tidak mungkin akan dicapai sebuah *win win solution* (solusi yang memperhatikan kedua belah pihak) karena hakim harus menjatuhkan putusan di mana salah satu pihak menjadi pihak yang menang dan pihak lain menjadi pihak yang kalah.

³⁶ Pasal 6 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Kebaikan dari sistem ini adalah ruang lingkup pemeriksaannya yang lebih luas karena sistem peradilan terbagi menjadi beberapa bagian yaitu peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara sehingga hampir semua jenis sengketa dapat diperiksa melalui jalur ini. Biaya yang relatif lebih murah, sedangkan kelemahan dari sistem ini adalah kurangnya kepastian hukum, karena terdapat hirarki lembaga pengadilan yaitu pengadilan negeri, pengadilan tinggi dan mahkamah agung, di mana jika pengadilan negeri memberikan putusan yang tidak memuaskan salah satu pihak, pihak tersebut dapat melakukan upaya hukum banding ke pengadilan tinggi atau kasasi ke mahkamah agung sehingga butuh waktu yang relatif lama agar bisa berkekuatan hukum tetap.

Selain itu terdapat pengetahuan hakim yang awam di mana pada dasarnya hakim harus paham terhadap semua jenis hukum, namun jika sengketa yang terjadi terjadi pada bidang yang tidak dikuasai oleh hakim, maka hakim tersebut harus belajar lagi. Hal ini dikarenakan para pihak tidak bisa memilih hakim yang akan memeriksa perkara, tentunya hal ini akan mempersulit penyusunan putusan yang adil sesuai dengan bidang sengketa. Hakim juga tidak boleh menolak untuk memeriksa suatu perkara karena hukumnya tidak ada atau tidak jelas, jadi tidak boleh ada hakim yang menolak perkara hanya karena tidak menguasai bidang sengketa.

Secara konvensional, penyelesaian sengketa dalam dunia bisnis, seperti dalam perdagangan, perbankan, proyek pertambangan, minyak

dan gas, energi, infrastruktur, dan sebagainya dilakukan melalui proses litigasi. Dalam proses litigasi menempatkan para pihak saling berlawanan satu sama lain, selain itu penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir (*ultimum remidium*) setelah alternatif penyelesaian sengketa lain tidak membuahkan hasil.³⁷

Penyelesaian sengketa selain melalui pengadilan (litigasi), juga dapat diselesaikan di luar pengadilan (non litigasi), yang lazim dinamakan dengan *alternative dispute resolution* atau alternatif penyelesaian sengketa.³⁸ Dari hal-hal di atas dapat diketahui bahwa litigasi itu adalah penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan di muka pengadilan. Bentuk penyelesaian sengketa alternatif yang dikenal sangat banyak namun lazimnya penyelesaian sengketa alternatif yang dilaksanakan di Indonesia adalah seperti yang tertera dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dapat ditemui sekurang-kurangnya ada enam macam cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yaitu konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, pemberian pendapat hukum dan juga arbitrase.³⁹

³⁷ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional (Edisi 2)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, halaman 1-2.

³⁸ Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, halaman 8.

³⁹ Abdul Halim, *Lembaga Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa Alternatif (Alternative Dispute Resolution)*, Tulisan Calon Hakim Agama Mahkamah Agung RI, halaman 17.

Negosiasi melibatkan para pihak yang bersengketa secara langsung, konsultasi dan pemberian pendapat hukum dapat dilakukan secara bersama-sama antara para pihak yang bersengketa dengan konsultan atau ahli hukumnya sendiri, selanjutnya mediasi dan konsiliasi melibatkan pihak ketiga yang berfungsi menghubungkan kedua belah pihak yang bersengketa, dalam mediasi fungsi pihak ketiga dibatasi hanya sebagai penyambung, sedangkan dalam konsiliasi pihak ketiga terlibat secara aktif dalam memberikan usulan solusi atas sengketa yang terjadi, sedangkan arbitrase merupakan suatu bentuk peradilan swasta dengan arbitrase sebagai hakim swasta yang memutus untuk kedua belah pihak yang bersengketa.⁴⁰

2. Konsep

Konsep adalah salah satu bagian yang terpenting dari teori, peranan konsep dalam penelitian ini untuk menghubungkan teori dan observasi, antara abstraksi dan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal khusus yang disebut definisi operasional.⁴¹ Pada penelitian ini disusun beberapa definisi operasional dari konsep-konsep yang akan digunakan yaitu:

- a. Penyelesaian sengketa adalah proses menyatukan pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar

⁴⁰ Gunawan Wijaya, *Op. Cit.*, halaman 86.

⁴¹ Samadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998, halaman 3.

pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁴²

- b. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁴³
- c. Kredit macet adalah suatu keadaan di mana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.⁴⁴
- d. Pelelangan adalah serangkaian kegiatan untuk menyediakan barang atau jasa dengan cara menciptakan persaingan yang sehat diantara penyediaan barang atau jasa yang setara dan memenuhi syarat, berdasarkan metode dan tata cara tertentu yang telah ditetapkan dan diikuti oleh pihak-pihak yang terkait secara taat sehingga terpilih penyedia terbaik.⁴⁵
- e. Aset debitor adalah seluruh harta nasabah baik berupa benda yang bergerak atau benda yang tidak bergerak yang dapat dijadikan

⁴² Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

⁴³ Pasal 1 Angka (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

⁴⁴ Mudrajad Kuncoro, Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, BPFE, Yogyakarta, 2011, halaman 46.

⁴⁵ Wulfram I. Ervianto, *Manajemen Proyek Konstruksi*, Andi Offset, Yogyakarta, 2005, halaman 49.

sebagai jaminan dalam perjanjian kredit antara nasabah dengan pihak bank.

- f. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dana mengeluarkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit, dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁴⁶

G. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, di mana penelitian hukum normatif, yang juga disebut sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen, karena lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.⁴⁷ Penelitian hukum normatif juga mengacu kepada aturan-aturan hukum, norma-norma hukum yang terdapat baik di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan maupun di dalam putusan pengadilan.⁴⁸

Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analisis, artinya dalam penulis hanya ingin menggambarkan kebijakan-kebijakan yang dilakukan pihak pembuat kebijakan dalam hal ini pemerintah terhadap ketentuan

⁴⁶ Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

⁴⁷ Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum (Panduan Penelitian Tesis Dan Disertasi)*, Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, 2014, halaman 94.

⁴⁸ *Ibid.*

yang mengatur tentang perjanjian kredit. Metode penelitian deskriptif analitis adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum, dengan kata lain penelitian deskriptif analitis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya.⁴⁹

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan 3 (tiga) pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan penelitian terhadap produk-produk hukum, diimana penelitian ini mengkaji dan meneliti mengenai produk-produk hukum Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 4 Tahun

⁴⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2009, halaman 29.

1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu suatu pendekatan yang digunakan terhadap konsep-konsep hukum antara lain lembaga hukum, fungsi hukum dan sumber hukum. Pendekatan kasus (*case approach*) untuk mengetahui penerapan norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktek hukum.⁵⁰

3. Lokasi Penelitian, Populasi Dan Sampel

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT. Bank Artha Graha Internasional. Tbk Medan. Populasi adalah keseluruhan dari variabel yang menyangkut masalah yang diteliti yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya, sedangkan sampel adalah sebagian untuk diambil dari keseluruhan obyek yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi.

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah bank yang memberikan kredit kepada nasabah dengan jaminan atau agunan, sedangkan yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah bank yang memberikan kredit kepada nasabah dan mengalami sengketa kredit macet

⁵⁰ Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, 2005, halaman 248.

dan kemudian dilakukan pelelangan atas benda atau barang yang dijadikan jaminan.

4. Sumber Data

Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang bersifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas, di mana data primer adalah data yang langsung di ambil dari lapangan. Data sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

Pengambilan data sekunder dilakukan dengan menghimpun bahan-bahan berupa:

- a. Bahan hukum primer yaitu dokumen peraturan yang mengikat dan ditetapkan oleh pihak yang berwenang, di mana didalam penelitian ini diantaranya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu semua dokumen yang merupakan bacaan yang relevan seperti buku-buku, seminar-seminar, jurnal

hukum, majalah, koran karya tulis ilmiah dan beberapa sumber dari internet yang berkaitan dengan materi yang diteliti.

- c. Bahan hukum tersier yaitu semua dokumen yang berisi tentang konsep-konsep dan keterangan-keterangan yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensklopedia dan sebagainya.

5. Prosedur Pengambilan Dan Alat Pengumpulan Data

Prosedur pengambilan dan pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library reseacrh*). Studi kepustakaan (*library reseacrh*) adalah serangkaian usaha untuk memperoleh data dengan jalan membaca, menelaah, mengklarifikasi, mengidentifikasi, dan dilakukan pemahaman terhadap bahan-bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan serta buku-buku literatur yang ada relevansinya dengan permasalahan penelitian, dan selain mengumpulkan data dengan cara studi kepustakaan, penelitian ini juga didukung dengan teknik studi lapangan (*field research*).⁵¹

Selanjutnya untuk menjawab problematika penelitian dalam mencapai tujuan dan menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian, diperlukan data, dan untuk memperoleh data, seorang peneliti biasanya menggunakan instrumen mengumpulkan data, dan alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan

⁵¹ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, halaman 24.

menggunakan studi dokumen dan membuat pedoman wawancara serta melakukan wawancara mendalam (*indepth interview*) kepada informan yaitu pegawai PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan.

6. Analisis Data

Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas dan hasilnya tersebut dituangkan dalam bentuk tesis. Metode kualitatif dilakukan guna mendapatkan data yang utuh dan jelas, yang selanjutnya data-data akan diteliti dan dipelajari sesuatu yang utuh serta diambil penarikan kesimpulan dari data-data yang telah diperoleh.

BAB II

KEDUDUKAN ASET DEBITUR SEBAGAI JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN YANG DIGUNAKAN UNTUK PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET

A. Perjanjian Kredit Bank Dan Macam-Macam Kredit Perbankan Di Indonesia

Kata kredit berasal dari bahasa latin *credere* yang berarti kepercayaan, dengan demikian istilah kredit memiliki arti khusus yaitu meminjamkan uang (atau penundaan pembayaran).⁵² Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang di mana kehidupan ekonomi modern pada waktu yang akan datang menganggap prestasi adalah uang dan dengan demikian transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit.⁵³ *Creditus* yang merupakan bentuk *past participle* dari kata *credere*, yang berarti kepercayaan, di mana dalam setiap kata kredit tetap mengandung unsur kepercayaan, walaupun sebenarnya kredit itu tidak hanya sekedar kepercayaan.⁵⁴

⁵² Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1978, halaman 19.

⁵³ O. P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1986, halaman 91.

⁵⁴ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Dan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, halaman 5.

Unsur kepercayaan dalam hal ini adalah keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang, dan apabila dihubungkan dengan bank, maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah atau debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.⁵⁵ Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur, mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko, singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen kepercayaan, resiko, dan pertukaran ekonomi di masa-masa mendatang.⁵⁶

Menurut Pasal 1 Ayat (12) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

⁵⁵ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, halaman 14.

⁵⁶ *Ibid.*, halaman 92.

Pengertian kredit tidak ditemukan dalam hukum perdata tetapi diatur dalam Pasal 1 Ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan di mana tenggang waktu antara pemberian kredit dan penerimaan kembali prestasi ini merupakan suatu hal yang abstrak, karena masa antara pemberian kredit dan penerimaan prestasi tersebut dapat berjalan dengan beberapa bulan atau juga berjalan beberapa tahun.

Pada dunia bisnis kredit juga mempunyai banyak arti di mana salah satunya adalah kredit dalam artian seperti kredit yang diberikan oleh suatu bank kepada nasabahnya. Dunia bisnis pada umumnya, kata kredit diartikan sebagai kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa, dengan perjanjian akan membayarnya kelak, dengan demikian kredit dalam arti bisnis mengandung unsur meminjam, yang dalam bahasa Inggris disebut *loan*, di mana kata *loan* itu sendiri berarti sesuatu yang dipinjamkan, khususnya sejumlah uang.

Implementasinya dalam dunia bisnis, kata *loan* mempunyai arti yang asal mulanya, ialah sesuatu yang diberikan atau dipinjamkan atau yang diberikan kepada seseorang untuk dipakainya selama suatu jangka waktu tertentu, tanpa kompensasi atau biaya atau ongkos, akan tetapi sekarang, *loan* itu biasanya diartikan sebagai sesuatu yang berharga,

seperti uang, yang dipinjamkan dengan bunga selama suatu jangka waktu tertentu.⁵⁷

Intisari dari kredit adalah unsur kepercayaan dan unsur lainnya adalah mempunyai pertimbangan tolong-menolong, selain itu saat ini kredit dimaksudkan untuk mengambil keuntungan dari modal dengan mengambil kontra prestasi, sedangkan kredit dipandang dari segi debitur adalah adanya bantuan dari kreditur untuk menutupi kebutuhan yang berupa prestasi, hanya saja antara kontra prestasi dengan prestasi tersebut ada masa yang memisahkannya. Kondisi ini mengakibatkan adanya resiko yang berupa ketidakpastian, sehingga oleh karenanya diperlukan suatu jaminan dalam pemberian kredit tersebut.⁵⁸

Dari pengertian-pengertian kredit seperti tersebut di atas, dapat dilihat terdapatnya beberapa unsur kredit sebagai berikut:⁵⁹

1. Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditur dengan debitur, yang disebut dengan perjanjian kredit.
2. Adanya para pihak, yaitu pihak kreditur sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti bank, dan pihak debitur yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman, barang atau jasa.
3. Adanya unsur kepercayaan dari kreditur bahwa pihak debitur mau dan mampu membayar atau mencicil kreditnya.
4. Adanya kesanggupan dan janji membayar utang dari pihak debitur.
5. Adanya pemberian sejumlah uang, barang atau jasa oleh pihak kreditur kepada pihak debitur.

⁵⁷ Thomas Suyatno, *Op. Cit.*, halaman 6.

⁵⁸ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, halaman 231.

⁵⁹ *Ibid.*, halaman 7.

6. Adanya pembayaran kembali sejumlah uang, barang, jasa oleh pihak debitur kepada kreditur, disertai dengan pemberian imbalan, bunga atau pembagian keuntungan.
7. Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditur dengan pengembalian kredit oleh debitur.
8. Adanya resiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi, di mana semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula resiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.

Dari pengertian tersebut di atas juga dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur kredit adalah:

1. Kepercayaan, disini berarti bahwa si pemberi kredit yakin prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.
2. Tenggang waktu, yaitu waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang di mana dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. *Degree of Risk*, yaitu resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima dikemudian hari di mana semakin panjang jangka waktu kredit yang diberikan maka semakin tinggi pula tingkat resikonya, sehingga terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan dan hal inilah yang dapat

menimbulkan resiko, karena adanya unsur resiko ini maka dibutuhkan jaminan dalam pemberian kredit.

4. Prestasi atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa, namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang maka transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering di jumpai dalam praktik perkreditan.⁶⁰

Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur, di mana para pihak menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Kredit yang ada pada perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan, mempunyai fungsi sebagai berikut:

1. Meningkatkan daya guna uang di mana dengan adanya kredit yang dipakai untuk keperluan usaha produktif berarti daya guna uang menjadi lebih meningkat yaitu tidak terbatas hanya sebagai alat tukar dan pembayar saja.
2. Meningkatkan peredaran dan lalu-lintas uang, di mana dengan tersebarnya penerima kredit di beberapa daerah maka secara tidak langsung telah membantu dalam peredaran dan lalu lintas uang menjadi luas.

⁶⁰ Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2005, halaman 3.

3. Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi, yakni salah satunya adalah untuk mengendalikan inflasi yaitu dengan mengurangi penyaluran kredit kepada masyarakat untuk membatasi uang yang beredar di masyarakat.
4. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang, di mana dengan penggunaan kredit untuk memproses bahan mentah menjadi bahan manfaat dari bahan tersebut menjadi meningkat.
5. Meningkatkan kegairahan berusaha, di mana bagi para pengusaha yang kekurangan modal maka salah satu alternatifnya adalah dengan bantuan kredit dan dengan kredit diharapkan volume usaha akan meningkat.
6. Meningkatkan pemerataan pendapatan di mana dengan meningkatnya usaha produktif di suatu daerah yang didukung dengan kredit akan membuka peluang angkatan kerja baru, sementara itu bagi pengusaha tentunya akan meningkatkan keuntungan.
7. Meningkatkan hubungan internasional di mana negara satu dengan lainnya maupun lembaga keuangan internasional menggunakan instrumen kredit dalam meningkatkan kerjasama ekonomi.⁶¹

Dari segi tujuan penggunaannya, maka jenis kredit tersebut dikelompokkan menjadi beberapa hal yakni:

⁶¹ Muhammad Djumhana, *Op. Cit.*, halaman 232.

1. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsi sehari-hari, seperti kredit profesi, kredit perumahan.
2. Kredit produktif, baik kredit investasi maupun kredit eksploitasi dan kredit investasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan modal tetap, sedangkan kredit eksploitasi adalah kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja.
3. Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif (semi konsumtif dan semi produktif).⁶²

Berdasarkan teori perjanjian maka kredit perbankan merupakan sebuah bentuk perjanjian. Perjanjian adalah suatu perhubungan yang terjadi antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam bidang harta kekayaan, dengan mana pihak satu berhak atas prestasi dan pihak lain wajib memenuhi kewajiban itu. Handri mengatakan secara garis besar perjanjian dapat dibedakan pengertiannya menjadi beberapa hal yaitu sebagai berikut.⁶³

1. Perjanjian dalam arti luas, adalah setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang telah dikehendaki oleh para pihak, misalnya perjanjian tidak bernama atau perjanjian jenis baru.

⁶² *Ibid.*, halaman 235.

⁶³ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, halaman 3.

2. Perjanjian dalam arti sempit, adalah hubungan-hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan, misalnya perjanjian bernama.⁶⁴

Perjanjian kredit mengacu kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan salah satu bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam KUH Perdata. Pada hakikatnya pemberian kredit merupakan salah satu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, yang berbunyi pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Perjanjian pinjam-meminjam ini mengandung makna yang luas yaitu obyeknya adalah benda yang menghabis jika *verbruiklening* termasuk didalamnya uang. Perjanjian pinjam uang bersifat riil, tersimpul dari kalimat pihak kesatu menyerahkan uang itu kepada pihak lain dan bukan mengikatkan diri untuk menyerahkan uang. Berdasarkan dari uraian di atas dapat dibedakan dua kelompok perjanjian kredit yaitu perjanjian kredit uang dan perjanjian kredit barang, misalnya perjanjian sewa beli dan perjanjian sewa guna usaha.⁶⁵

⁶⁴ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, halaman 42.

⁶⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, halaman 111.

Ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata tentang perjanjian pinjam mengganti, mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank.⁶⁶ Perjanjian kredit adalah merupakan perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang, di mana perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensuil (*pacta de contrahendo*) oligatoir, yang dikuasai oleh undang-undang perbankan, dan KUH Perdata.⁶⁷

Suatu kredit banyak macam ragamnya, untuk itu dapat digolongkan sesuai dengan berbagai kriteria yang digunakan, yaitu sebagai berikut:⁶⁸

1. Penggolongan berdasarkan jangka waktu, apabila jangka waktu digunakan sebagai kriteria, maka suatu kredit dapat dibagi ke dalam:
 - a. Kredit jangka pendek yaitu kredit yang jangka waktunya tidak melebihi satu tahun.
 - b. Kredit jangka menengah yaitu kredit yang jangka waktunya antara satu sampai dengan tiga tahun.
 - c. Kredit jangka panjang yaitu kredit yang jangka waktunya di atas tiga tahun.
2. Penggolongan berdasarkan kolektibilitas yang dibagi ke dalam:

⁶⁶ Marhainis Abdul Hay, *Op. Cit.*, halaman 147.

⁶⁷ Mariam Darus Badrilzaman, *Op. Cit.*, halaman 28.

⁶⁸ Munir Fuadi, *Op. Cit.*, halaman 15.

- a. Kredit lancar yaitu tidak terdapat tunggakan, baik angsuran pokok maupun bunganya.
 - b. Kredit dalam perhatian khusus adalah *performing loan* dengan kolektibilitas dalam perhatian khusus, bisa terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunga.
 - c. Kredit kurang lancar yaitu apabila terdapat tunggakan pada angsuran pokok maupun bunganya yang melampaui satu bulan dan belum melampaui dua bulan, bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari satu bulan. Melampaui tiga bulan dan belum melampaui enam bulan, bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan.
 - d. Kredit diragukan yaitu apabila suatu kredit tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar. Kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 75% (tujuh puluh lima) persen dari utang debitur atau kredit tidak dapat diselamatkan, tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% (seratus) persen dari utang debitur.
 - e. Kredit macet yakni apabila tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan atau memenuhi kriteria diragukan, tetapi dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.
3. Penggolongan kredit berdasarkan tujuan penggunaan dapat dibagi kedalam:

- a. Kredit konsumtif yaitu kredit yang diberikan kepada debitur untuk keperluan konsumsi, seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain-lain sebagainya.
- b. Kredit produktif, yang terdiri dari:
 - 1) Kredit investasi yaitu kredit yang diperuntukkan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama, seperti tanah, mesin, dan sebagainya, namun demikian sering juga yang digolongkan kedalam kredit investasi adalah apa yang disebut sebagai kredit bantuan proyek.
 - 2) Kredit modal kerja yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk barang dagangan, bahan baku, *overhead* produksi, dan sebagainya.
 - 3) Kredit likuiditas yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan likuiditas, misalnya kredit likuiditas dari bank suatu negara yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas di bawah minimal tertentu.
4. Penggolongan kredit berdasarkan objek yang ditransfer yang dibagi dalam hal:
 - a. Kredit uang (*money credit*) yaitu kredit yang pemberian dan pengembalian kreditnya dilakukan dalam bentuk uang.

- b. Kredit bukan uang (*non money credit, merchantile credit, merchant credit*), yaitu kredit yang diberikan dalam bentuk barang dan jasa dan pengembaliannya dilakukan dalam bentuk uang.
5. Penggolongan kredit berdasarkan waktu pencairannya dapat dibagi:
- a. Kredit tunai (*cash credit*) yaitu kredit yang pencairan kreditnya dilakukan dengan tunai atau pemindahbukuan ke dalam rekening debitur.
 - b. Kredit tidak tunai (*non cash credit*) yaitu kredit yang tidak dibayar pada saat pinjaman dibuat.
6. Penggolongan kredit menurut cara penarikannya dapat dibagi:
- a. Kredit sekali jadi (*aflopend*) yaitu merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan sekaligus, misalnya secara tunai ataupun secara pemindahbukuan.
 - b. Kredit rekening koran yaitu kredit yang penyediaan dana maupun penarikan dana tidak dilakukan sekaligus, melainkan secara tidak teratur kapan saja dan berulang kali. Penarikan dana oleh nasabah dilakukan selama plafond kredit masih tersedia, dilakukan dengan melalui pemindahbukuan, penarikan cek, bilyet giro, atau perintah pemindah bukuan lainnya.
 - c. Kredit berulang-ulang (*revolving loan*) yaitu kredit yang biasa diberikan terhadap debitur yang tidak memerlukan kredit sekaligus, melainkan secara berulang-ulang sesuai dengan kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih

dalam jangka waktu yang diperjanjikan, di mana kredit ini lebih dibatasi (tidak dalam arti seluas-luasnya), terutama dalam hal penarikan dan penyetorannya.

- d. Kredit bertahap yaitu kredit yang pencairan dananya dilakukan secara bertahap dalam beberapa termin.
 - e. Kredit tiap transaksi yaitu kredit yang diberikan untuk satu transaksi tertentu, di mana pengembalian kredit diambil dari hasil transaksi yang bersangkutan, dan kredit ini tidak ditarik dananya secara berulang-ulang, melainkan sekaligus saja yakni untuk tiap transaksi saja.
7. Penggolongan kredit di lihat dari pihak krediturnya dapat digolongkan kedalam:
- a. Kredit terorganisasi (*organized credit*) yaitu kredit yang diberikan oleh badan-badan yang terorganisir secara legal dan memang berwenang memberikan kredit, misalnya bank, koperasi, dan sebagainya.
 - b. Kredit tidak terorganisasi (*unorganized credit*) yaitu kredit yang diberikan oleh seseorang atau sekelompok orang-orang, ataupun oleh badan yang tidak resmi untuk memberikan kredit.
8. Penggolongan kredit berdasarkan jumlah kreditur dapat dibagi dalam beberapa bagian yaitu:

- a. Kredit dengan kreditur tunggal yaitu kredit yang krediturnya hanya satu orang atau satu badan hukum saja, dan ini yang sering disebut dengan *single loan*.
 - b. Kredit sindikasi (*syndicated loan*) yaitu kredit di mana pihak krediturnya terdiri dari beberapa badan hukum, di mana biasanya salah satu diantara kreditur tersebut bertindak sebagai *lead creditor or lead bank*.
9. Jenis kredit apabila di lihat dari segi macam jenis jaminannya terdiri dari kredit dengan jaminan dan kredit tanpa jaminan, yaitu:
- a. Kredit dengan jaminan, yaitu kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang, artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.
 - b. Kredit tanpa jaminan, yaitu merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur.⁶⁹

Kredit macet adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank

⁶⁹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, halaman 101-104.

seperti yang telah diperjanjikan.⁷⁰ Faktor-faktor kredit macet adalah hal-hal yang ikut menyebabkan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan, dan adapun faktor-faktor penyebab kredit macet tersebut yaitu:⁷¹

1. Faktor eksternal bank terdiri dari:
 - a. Adanya maksud tidak baik dari para debitur yang diragukan.
 - b. Adanya kesulitan atau kegagalan dalam proses likuiditas dari perjanjian kredit yang telah disepakati antara debitur dengan bank.
 - c. Kondisi manajemen dan lingkungan usaha debitur.
 - d. Musibah, misalnya kebakaran, bencana alam atau kegagalan usaha.
2. Faktor internal bank terdiri dari:
 - a. Kurang adanya pengetahuan dan keterampilan para pengelola kredit.
 - b. Tidak adanya kebijakan perkreditan pada bank yang bersangkutan.
 - c. Pemberian dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank menyimpang dari prosedur yang telah ditetapkan.

⁷⁰ Mudrajad Kuncoro, Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, BPFE, Yogyakarta, 2002, halaman 462.

⁷¹ *Ibid.*, halaman 472.

- d. Lemahnya organisasi dan manajemen dari bank yang bersangkutan.

Berdasarkan hal tersebut di atas untuk menghindari terjadinya kredit macet, maka diperlukan pengendalian di mana pengendalian merupakan salah satu fungsi manajemen dalam usaha penjagaan dan pengamanan dalam pengawasan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih efisien untuk menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan, dengan mendorong dipatuhinya kebijakan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi yang benar.⁷²

B. Perkembangan Hukum Jaminan Dan Jenis-Jenis Jaminan Dalam Sistem Perbankan Di Indonesia

Jaminan adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur, yang disertakan dalam transaksi, dalam rangka untuk menjamin utangnya dan tanpa disertakannya jaminan, maka yang terjadi hanya suatu kontrak atas utang atau atas piutang, dan suatu kewajiban untuk melunasinya. Jaminan kredit yang baik dan ideal adalah yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya, yang tidak melemahkan potensi kekuatan si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya, yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia

⁷² Pudjo Mulyono, *Bank Budgeting (Profit Planning And Control)*, BPFE, Yogyakarta, 1996, halaman 429.

untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.⁷³

Perkembangan ekonomi dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit akan selalu memerlukan jaminan, dalam hal ini demi keamanan pemberian kredit tersebut dalam artian piutang dari pihak yang meminjamkan atau debitur akan terjamin dengan adanya jaminan. Hak-hak yang bersifat memberikan jaminan secara khusus diatur dalam hukum perdata di mana hak-hak tersebut adalah *privilege*, gadai, dan hipotik dikatakan secara khusus karena disamping hak-hak jaminan itu ada yang diatur didalam maupun diluar hukum perdata.⁷⁴

Hak-hak jaminan lain itu bukanlah hak jaminan perseorangan atau pribadi, melainkan hak fidusia, *credit verband*, dan *oogts verband*. Hak-hak jaminan di sini tidak memberikan kewenangan bagi yang berhak untuk mempergunakan nikmat yang dihasilkan kebendaan, tetapi hanya memberikan kepada yang berhak kewenangan untuk menguasai benda sebagai pendukung nilai yang berupa uang, hanya yang berupa memberi sejumlah uang.

Pada hakikatnya hak-hak jaminan kebendaan tidak mempunyai kedudukan yang berdiri sendiri, melainkan selalu merupakan *accessoir*,

⁷³ R. Subekti, *Op. Cit.*, halaman 19.

⁷⁴ Purwahid Patrik, Kashadi, *Hukum Jaminan*, FH UNDIP, Semarang, 2002, halaman 4.

hak-hak jaminan kebendaan itu bagi yang berhak (kreditur) sangat berperan, karena memberikan preferensi dalam hal ia melakukan perihal atas benda-benda tertentu dari harta kekayaan debitur, guna menutup *schuld* si debitur kepadanya, sedangkan hak jaminan pribadi terdapat pada penanggungan (*borgtocht*), yang memberikan jaminan untuk dipenuhinya perutangan.

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur. Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit, walaupun demikian secara prinsip jaminan bukan persyaratan utama. Bank memprioritaskan dari kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama bagi pengembalian kredit sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama dan sebagai langkah antisipatif dalam menarik kembali dana yang telah disalurkan oleh kreditur kepada debitur, jaminan hendaknya dipertimbangkan dua faktor, yaitu:⁷⁵

1. *Secured*, artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan, jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.

⁷⁵ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank Dalam Perspektif Hukum Dan Ekonomi*, Mandar Maju, Bandung, 2004, halaman 71.

2. *Marketable*, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur, dengan mempertimbangkan dua faktor di atas, jaminan yang diterima oleh pihak bank dapat meminimal resiko dalam penyaluran kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), dan secara normatif sarana perlindungan bagi kreditur tercantum dalam berbagai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 1131, Pasal 1132 KUH Perdata merumuskan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Pasal 1132 KUH Perdata menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua benda yang mengutangkannya, pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk di dahulukan.

Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang lahir dari undang-undang, disini undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama atau berlaku *asas paritas creditorum*, di mana pembayaran atau pelunasan utang kepada kreditur dilakukan secara berimbang (*ponds-ponds gewijs*). Jaminan kredit bank dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya,

sifatnya kebendaan yang dijadikan obyek jaminan dan lain sebagainya, yaitu:

1. Jaminan karena undang-undang.
2. Jaminan umum dan jaminan khusus.
3. Jaminan kebendaan dan jaminan perseorangan.
4. Jaminan pokok, jaminan utama dan jaminan tambahan.
5. Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak.
6. Jaminan regulatif dan jaminan non regulatif.
7. Jaminan konvensional dan non konvensional.
8. Saham sebagai agunan tambahan.

Lembaga-lembaga jaminan dengan hak kebendaan seperti yang termaksud di atas adalah:

1. Gadai

Masalah mengenai gadai diatur dalam Pasal 1150 - Pasal 1161 KUH Perdata, di mana pengertian dari gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang bertubuh maupun tidak bertubuh yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu utang, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya terkecuali biaya-biaya

untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu, biaya-biaya mana harus didahulukan.⁷⁶

Menurut ketentuan pasal tersebut terdapat beberapa unsur yang pokok mengenai gadai:

- a. Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur pemegang gadai.
- b. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur.
- c. Barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh, yang dimaksudkan tidak bertubuh adalah piutang, yang meliputi:
 - 1) Piutang atas bawa (Pasal 1152 Ayat (1) KUH Perdata).
 - 2) Piutang atas tunjuk (Pasal 1152 KUH Perdata).
 - 3) Piutang atas nama (Pasal 1153 KUH Perdata).
- d. Kreditur berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya.

2. Fidusia

Fidusia mempunyai arti penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan sebagai jaminan, di mana timbulnya fidusia karena adanya *inbezitstelling* dalam gadai kurang memenuhi kebutuhan masyarakat yang akan mencari modal pinjaman, di mana benda jaminan tersebut masih

⁷⁶ Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

diperlukan dalam menjalankan usahanya. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Sebelum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ini dibentuk, pada umumnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor, di mana fidusia mempunyai ciri-ciri:

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.⁷⁷
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan ditangan siapapun obyek tersebut berada.⁷⁸
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.⁷⁹
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.⁸⁰

⁷⁷ Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

⁷⁸ Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

⁷⁹ Pasal 6, Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

3. Hak Tanggungan

Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain, dan dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan maka ketentuan-ketentuan tentang hak jaminan atas tanah, yang berlaku sebelumnya, terutama ketentuan-ketentuan tentang eksekusi hipotik, sepanjang yang sudah diatur dalam undang-undang menjadi hapus, dan adapun ciri-ciri hak tanggungan adalah sebagai berikut:⁸¹

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*).
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*).
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

⁸⁰ Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

⁸¹ Pasal 26, Pasal 29 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Lembaga jaminan dengan hak jaminan pribadi yang diatur dalam undang-undang adalah penanggungan (*borgtocht*). Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya. Tujuan dari penanggungan adalah memberikan jaminan untuk dipenuhinya perutangan dalam perjanjian pokok.

Pasal 1820 KUH Perdata menyebutkan bahwa penanggungan didasarkan atas suatu perjanjian, dan perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian antara kreditur dengan pemberi jaminan pribadi (*borg*). Konsekuensinya adalah bahwa perjanjian penanggungan sebagai juga perjanjian pada umumnya harus memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUH Perdata, agar menjadi perjanjian yang sah dalam arti bahwa hanya atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan saja, perjanjian penanggungan dapat dibatalkan Pasal 1338 KUH Perdata, dengan tidak mengurangi bahwa perjanjian itu juga batal, kalau perikatan pokoknya juga hapus.

Selanjutnya, dalam kegiatan pinjam-meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat di perhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan dengan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman. Jaminan utang bisa berupa barang (benda)

sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan. Kegiatan pinjam-meminjam uang yang dikaitkan dengan persyaratan penyerahan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorangan dengan badan usaha.

Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan utang yang di tawarkan (diajukan) oleh pihak peminjam umumnya akan di nilai oleh badan usaha tersebut sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang di berikannya. Penilaian yang seharusnya dilakukan sebagaimana yang biasa terjadi di bidang perbankan meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi. Berdasarkan penilaian dari kedua segi tersebut di harapkan akan dapat disimpulkan kelayakan sebagai jaminan utang yang baik dan berharga. Unsur jaminan paling tidak keyakinan dari pihak kreditur terhadap debitur dapat mengembalikan utangnya sesuai yang diperjanjikan merupakan unsur yang sangat penting di dalam setiap perjanjian kredit.

Perjanjian kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah bukanlah tanpa resiko, karena suatu resiko mungkin saja terjadi. Resiko yang umumnya terjadi adalah resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan. Keadaan tersebut sangatlah berpengaruh kepada kesehatan

bank, karena uang yang dipinjamkan kepada debitur berasal atau bersumber dari masyarakat yang disimpan pada bank itu sehingga resiko tersebut sangat berpengaruh atas kepercayaan masyarakat kepada bank yang sekaligus kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Kredit yang diberikan oleh bank tentu saja mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, dan untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank, dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari debitur dan apabila unsur-unsur yang ada telah dapat meyakinkan kreditur atas kemampuan debitur maka jaminan cukup hanya berupa jaminan pokok saja dan bank tidak wajib meminta jaminan tambahan.⁸²

Penyaluran kredit kepada masyarakat oleh bank sering terbentur kepada ketiadaan jaminan berupa agunan yang dimiliki oleh calon debitur, dan untuk menghadapi kendala ketiadaan jaminan tersebut, bank sebagai penyalur dana menyikapi dengan mengadakan penawaran kepada pegawai negeri sipil berupa penawaran kredit dengan tanpa penyertaan

⁸² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005, halaman 68.

agunan. Selanjutnya mengenai jaminan kredit di lihat dari fungsinya dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Jaminan yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah atau debitur untuk membayar kembali kreditnya, dengan dana yang berasal dari usaha yang dibiayai kredit, yang tercermin dalam *cash flow* nasabah atau yang lebih dikenal dengan *first way out* dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan analisis dan evaluasi atas watak atau karakter, kemampuan, modal serta prospek debitur.
2. Jaminan yang didasarkan atas likuiditas agunan atau *second way out* apabila dikemudian hari *first way out* tidak dapat digunakan sebagai alat pembayaran kembali kredit, sedangkan berdasarkan sumber pendanaannya, agunan kredit dibedakan menjadi agunan pokok dan agunan tambahan, yaitu:
 - a. Agunan pokok, di mana agunan pokok adalah agunan yang pengadaannya bersumber atau dibiayai dari dana kredit bank, di mana agunan ini dapat berupa barang, proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan dagang atau hak tagih, dan lain-lain).⁸³ Agunan kredit dapat hanya berupa agunan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dalam jaminan utama (watak, kemampuan, modal dan prospek), diperoleh

⁸³ Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya.

- b. Agunan tambahan adalah agunan yang tidak termasuk di dalam batasan agunan pokok tersebut di atas, misalnya surat berharga, garansi resiko, jaminan pemerintah, lembaga penjamin dan lain-lain.

C. Kedudukan Aset Debitur Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Yang Selanjutnya Digunakan Untuk Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Menurut Hukum Positif

Pada perkembangan perbankan modern, kredit tidak terbatas pada peminjaman atau pembiayaan melalui mekanisme yang lebih sederhana berupa transaksi penyerahan uang tunai secara langsung kepada debitur, namun saat ini transaksi di bidang kredit menggunakan prosedur, mekanisme, dan instrumen yang lebih kompleks, namun memudahkan kreditur dan debitur bertransaksi. Keadaan seperti itu dapat terjadi karena adanya dukungan teknologi komunikasi, telematika, dan informasi yang semakin canggih sehingga saat ini kebanyakan kredit perbankan diciptakan dan disalurkan lewat komputer sehingga sudah tidak banyak lagi melibatkan transfer uang tunai secara nyata, oleh karenanya dalam suatu negara semakin berkurang kemungkinan adanya pembatasan wilayah secara kaku dalam perkreditan ini.

Memperhatikan kompleksitas prosedur, mekanisme, instrumen, juga permasalahannya, maka sangat wajar dan tidak berlebihan apabila pengertian kredit yang begitu luas sebagaimana tercantum yaitu:⁸⁴

“Pengertian kredit tidak terbatas hanya pada pemberian fasilitas kredit yang lazim dibukukan dalam pos kredit pada aktiva dalam neraca bank, namun termasuk pula pembelian surat berharga lain yang diterbitkan nasabah, pengambilan tagihan dalam rangka anjak piutang, dan pemberian jaminan bank yang di antaranya, meliputi akseptasi, endorsemen, dan aval surat-surat berharga.”

Pengertian kredit yang disebut di atas begitu luas di mana pengertian tersebut menggambarkan cakupan transaksi ekonomi dan keuangan di mana kreditur menyerahkan suatu nilai kepada debitur dan sebaliknya, debitur berjanji akan mengembalikannya pada waktu yang telah ditetapkan pada masa depan. Adapun nilai yang diserahkan tersebut berupa uang, jasa-jasa, barang, atau klaim keuangan, seperti obligasi atau *comercial paper*, dan saat ini begitu kompleksnya kegiatan yang menyangkut kredit tersebut berbeda sekali dengan saat awal berkembangnya kredit. Kredit pada awal perkembangannya adalah suatu kegiatan pinjam-meminjam bermula karena adanya kepercayaan di antara mereka, yaitu si pemberi pinjaman percaya bahwa si peminjam akan mengembalikan pinjamannya (baik dengan disertai bunga maupun tidak disertai bunga) pada saat yang telah dijanjikan.

⁸⁴ Lihat Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) Bank Indonesia

Adanya kepercayaan inilah pinjam-meminjam berlangsung dan dikenal dengan sebutan kredit dan adapun definisi dari perjanjian kredit atau perjanjian pinjam meminjam terdapat dalam Pasal 1754 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang bisa habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.⁸⁵

Pemberian kredit dapat dilaksanakan ketika ada persetujuan atau perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah penerima kredit sebagai debitur yang disebut perjanjian kredit.⁸⁶ Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembayaran, sudah semestinya jika pemberi kredit dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak.⁸⁷

Pada praktik perbankan, sering di jumpai bank telah menyediakan formulir atau blanko perjanjian kredit, di mana formulir tersebut diberikan pada setiap pemohon kredit yang isinya tidak diperbincangkan melainkan

⁸⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditia Bakti, Bandung, 1995, halaman 125.

⁸⁶ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

⁸⁷ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

setelah dibaca oleh pemohon, pihak bank hanya meminta pendapat calon nasabah, apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir itu atau tidak, sedangkan hal-hal yang kosong di dalam formulir, seperti jumlah pinjaman, besarnya bunga, tujuan pemakaian kredit, dan jangka waktu kredit adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelum ada persetujuan dari kedua belah pihak.

Formulir atau blanko perjanjian kredit bank merupakan bentuk perjanjian baku dan adapun ciri-ciri perjanjian baku adalah sebagai berikut:

1. Isi atau syarat yang diperjanjikan telah ditetapkan secara sepihak.
2. Masyarakat sama sekali tidak dapat menentukan isi atau syarat yang diperjanjikan.
3. Masyarakat terdorong oleh kebutuhan terpaksa menerima isi atau syarat yang diperjanjikan, sehingga apabial kemudian akan mengadakan perubahan isi atau syarat tersebut sama sekali tidak bisa.
4. Isi atau syarat yang diperjanjikan telah dipersiapkan terlebih dahulu.⁸⁸

Perjanjian kredit ini mengandung kelemahan terutama dihubungkan dengan Pasal 1320, Pasal 1338 KUH Perdata, karena dalam perjanjian kredit tidak mengandung adanya kesepakatan dalam arti luas dari kedua belah pihak, melainkan hanya sepihak. Sedangkan pihak pemohon dalam memberi kesepakatannya hanya fiktif belaka. Dengan demikian perjanjian kredit tidak hanya mengandung kelemahan tetapi sekaligus menyimpang

⁸⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku Standart Dan Perkembangannya Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1981, halaman 97.

dari asas-asas yang terkandung dalam Pasal 1320, Pasal 1338 KUH Perdata.

Terlepas dari kelemahan dari penyimpangan Pasal 1320, Pasal 1338 KUH Perdata, sebab disatu segi, timbulnya perjanjian (*standart*) kredit tidak dilatarbelakangi oleh kaum ekonomi kuat, tetapi oleh kemauan pemerintah untuk membantu dan merangsang pertumbuhan pengusaha ekonomi lewat bantuan kredit, sedangkan disisi lain pemberian atau pelepasan kredit tanpa disertai adanya persyaratan yang ketat akan mengakibatkan terbukanya resiko yang besar bagi kelangsungan usaha bank dan pada akhirnya akan melumpuhkan tujuan yang terkandung dalam pemberian kredit itu sendiri.

Pada praktik perbankan, secara yuridis formal terdapat dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya, yaitu:⁸⁹

1. Akta atau perjanjian kredit di bawah tangan, adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.
2. Akta atau perjanjian kredit notariil (otentik), adalah perjanjian yang dibuat secara notariil dalam pemberian kredit kepada nasabahnya yang dibuat di hadapan notaris.

Bank dalam memberikan kredit pada nasabah harus melihat prinsip-prinsip standar dalam memahami nasabah, di mana prinsip tersebut dapat dilakukan dengan sistem penilaian terhadap watak,

⁸⁹ Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, halaman 182.

kemampuan, modal, dan prospek usaha dari nasabah debitur tersebut dikenal dengan istilah *the five of credit analysis* yang merupakan ukuran kemampuan penerima kredit (debitur) untuk mengembalikan pinjamannya, yaitu:⁹⁰

1. Kemampuan (*capacity*) adalah kemampuan mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat perspektif masa depan, sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuan dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.
2. Watak (*character*) adalah kepribadian, moral, dan kejujuran pemohon kredit, apakah nasabah dapat memenuhi kewajibannya dengan baik, yang timbul dari persetujuan kredit yang akan diadakan, di mana hal ini menyangkut sampai sejauh mana kebenaran dari keterangan-keterangan yang diberikan pemohon tentang data-data kepribadian, seperti asal usul kehidupan pribadi, apakah pemohon seorang yang royal, keadaan masa lalunya, apakah pernah terlibat didalam *black list* dan sebagaimana informasi dan referensi antara bank, juga dibutuhkan.
3. Kondisi ekonomi (*condition of economy*) di mana dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

⁹⁰ Kasmir, *Op. Cit.*, halaman 140.

4. Modal (*capital*) di mana pemohon disyaratkan wajib memiliki modal sendiri dan kredit dari bank berfungsi sebagai tambahan, dan untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, di lihat laporan keuangan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvaliditas, rentabilitas dan juga harus di lihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.
5. Jaminan (*collateral*) merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik di mana jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan dan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Unsur utama dan pertama dari kredit yaitu unsur kepercayaan dan unsur yang lainnya hanya bersifat sebagai penunjang dari unsur pertama dan utama tersebut, dalam arti unsur tersebut berguna dalam rangka pertimbangan yang menyeluruh dalam mendapatkan atau memperoleh keyakinan dan kepercayaan untuk terjadinya suatu hubungan atau perikatan hukum dalam bidang perkreditan tersebut dan unsur penunjang yang dimaksud disini adalah benda jaminan yang diberikan nasabah kepada bank baik dalam bentuk surat, benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Bank dalam memberikan kredit yang diikuti dengan adanya jaminan baik dalam bentuk surat, benda bergerak maupun benda tidak bergerak, percaya bahwa jaminan tersebut sudah cukup menggambarkan

kemampuan nasabah dalam melunasi kredit yang diberikan. Perjanjian kredit ini dilaksanakan oleh dua pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dengan pihak nasabah sebagai debitur.

Berdasarkan dengan adanya jaminan baik dalam bentuk surat, benda bergerak maupun benda tidak bergerak, sudah cukup bagi pihak bank untuk memberikan kredit kepada nasabah tersebut.⁹¹ Namun kondisi seperti ini, masih sangat mungkin terjadinya kredit macet, karena pembayaran kredit tidak serta merta secara langsung dipotong dari gaji yang diterima oleh nasabah atau debitur, di mana tidak semua jaminan pokok atau sumber pengembalian kredit berasal dari penghasilan gaji atau pensiunan nasabah dan pada umumnya nasabah selain pegawai tidak menyerahkan surat kuasa kepada bank untuk memotong gaji atau mendebet rekening tabungan untuk angsuran kredit.⁹²

Pada dasarnya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak terkandung maksud tertentu yaitu mengharapkan terjadinya suatu akibat hukum yang dikehendaki. Dahulu orang dalam melakukan perbuatan hukum cukup dengan adanya kata sepakat dari kedua belah pihak secara lisan, dengan dilandasi atas saling percaya mempercayai berbeda halnya dengan zaman sekarang, di mana orang (pihak-pihak)

⁹¹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

⁹² Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

biasanya lebih cenderung melakukan perbuatan hukum tersebut dengan merealisasikannya dalam bentuk perjanjian secara tertulis.⁹³

Kegiatan penyaluran kredit secara umum membutuhkan adanya jaminan utang atau yang disebut jaminan kredit (agunan). Agunan yang dijadikan salah satu persyaratan dalam pemberian kredit yaitu agunan berupa benda yang menurut hukum digolongkan sebagai barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan berupa benda yang menurut hukum digolongkan sebagai barang bergerak seperti kendaraan bermotor yang dilengkapi dengan surat-surat bukti kepemilikan kendaraan bermotor, agunan berupa surat-surat berharga maupun surat-surat yang berharga yang di dalamnya melekat hak tagih, seperti saham, efek, surat keputusan pengangkatan pegawai, surat keputusan pengangkatan pegawai negeri sipil atau berupa surat keputusan pensiun pegawai negeri sipil, dan lain sebagainya.

Pada pelaksanaannya perjanjian kredit tidak selamanya berjalan dengan baik di mana nasabah atau debitur terlambat melakukan pembayaran angsuran kredit atau bahkan sama sekali tidak melakukan pembayaran angsuran kreditnya. Pihak bank dalam hal ini bertanggung

⁹³ Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984, halaman 42.

jawab untuk mengupayakan pengembalian dana yang telah dipinjamkan kepada debitur melalui serangkaian kegiatan diantaranya:⁹⁴

1. Melakukan kunjungan kepada debitur untuk menanyakan dan mengevaluasi beban kredit terkait adanya keterlambatan pembayaran angsuran oleh debitur.
2. Melakukan peninjauan ulang serta menstrukturisasi ulang jumlah angsuran kredit dalam hal debitur sedang mengalami masalah keuangan yang berakibat pada keterlambatan pembayaran angsuran oleh debitur.
3. Memberikan peringatan secara tertulis secara bertahap kepada debitur untuk melakukan pelunasan keterlambatan pembayaran angsuran oleh debitur.⁹⁵

Pihak bank dalam hal telah melaksanakan semua rangkaian kegiatan penagihan pembayaran keterlambatan angsuran kredit kepada debitur sesuai langkah di atas, namun tidak juga berhasil, maka pihak bank dalam hal ini dapat mengambil langkah melakukan pelelangan terhadap jaminan yang ada dalam perjanjian kredit antara bank dengan nasabah atau debitur baik melakukan pelelangan secara langsung dan

⁹⁴ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

⁹⁵ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

terbuka untuk umum ataupun melakukan pelelangan melalui badan lelang swasta atau badan lelang negara.⁹⁶

Kedudukan jaminan yang diagunkan dalam perjanjian kredit perbankan yang selanjutnya digunakan untuk penyelesaian sengketa kredit macet menurut hukum positif adalah diperbolehkan di mana bank sebagai pihak kreditur berupaya mengambil pelunasan piutang dengan penjualan aset jaminan debitur melalui metode lelang eksekusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu melalui parate eksekusi di mana pemegang hak tanggungan, dalam hal ini bank dapat menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil pelelangan umum tersebut.⁹⁷

Ketentuan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ini dapat disimpulkan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang

⁹⁶ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

⁹⁷ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.⁹⁸

Pada prinsipnya lembaga keuangan bank atau bukan bank akan meminta jaminan dari pihak debitur yang diikat dengan hak tanggungan dengan alasan apabila terjadi wanprestasi (cidera janji) dari pihak debitur, lembaga tersebut akan cepat memperoleh piutangnya kembali, cukup dengan membawa sertifikat hak tanggungan sudah langsung dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri di wilayah mana obyek tanggungan itu berada.

Faktanya pada perjanjian kredit tidak diperlukan lagi karena sertifikat hak tanggungan sudah cukup membuktikan adanya utang piutang antara kreditur dengan debitur. Kreditur pemegang hak tanggungan dalam kedudukannya sebagai kreditur preferen pada prinsipnya mendapat kedudukan yang didahulukan dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya.⁹⁹ Kedudukan yang didahulukan ini yaitu hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotik, di mana apabila debitur wansprestasi (cidera janji), kreditur pemegang hak tanggungan akan mempunyai hak

⁹⁸ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, halaman 52.

⁹⁹ Pasal 1133 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

yang didahulukan dalam pelunasan piutangnya dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya yang bukan pemegang hak tanggungan.¹⁰⁰

Sifat pemenuhan piutang yang didahulukan ini disebut dengan kreditur preferen, didahulukan disini adalah didahulukan dalam mengambil pelunasan atas penjualan eksekusi benda hipotik (hak tanggungan). Kedudukan preferen (lebih didahulukan) berkaitan dengan hasil eksekusi, akan tampak jelas kalau dihubungkan oleh asas bahwa para kreditur berbagi pond's-pond's harta benda milik debitur dan dengan memperhatikan kepentingan kreditur preferen berhak mengambil lebih dulu uang hasil hipotik (hak tanggungan).¹⁰¹ Unsur dari kedudukan yang diutamakan atau didahulukan dari kreditur pemegang hak tanggungan adalah berkaitan dengan pelunasan piutang kreditur pemegang hak tanggungan, dan cara pelunasannya yaitu dengan cara penjualan lelang terhadap tanah yang menjadi obyek hak tanggungan (eksekusi hak tanggungan).¹⁰²

Lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang dirancang memberikan kepastian hukum sebagai hak

¹⁰⁰ Pasal 1133 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁰¹ Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁰² J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, halaman 97.

jaminan yang kuat, dengan ciri khas eksekusi mudah dan pasti namun ternyata dalam praktiknya tidak demikian. Proses penyelesaian kredit bermasalah dengan pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan sering memunculkan perlawanan dari pihak debitur (nasabah) berupa gugatan perdata yang dilayangkan ke pengadilan negeri.¹⁰³

¹⁰³ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

BAB III

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT MACET MELALUI PELAKSANAAN LELANG ASET DEBITUR OLEH PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN

A. Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Lelang Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan

Bank sesekali tentu akan menjumpai pinjaman yang membawa resiko lebih besar dari pada yang diperkirakan saat memberikan persetujuan permohonan kredit dalam portofolio perkreditannya.¹⁰⁴ Resiko atas kredit adalah tidak tertagihnya kredit yang telah disalurkanannya, baik pokok pinjaman yang diberikan, maupun bunganya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁰⁵ Perkembangan pemberian kredit yang paling tidak menggembirakan bagi pihak bank adalah apabila kredit yang diberikannya ternyata menjadi kredit bermasalah. Hal ini terutama disebabkan oleh kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran (cicilan) pokok kredit beserta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit.¹⁰⁶

¹⁰⁴ Julius R. Latumaerissa, *Mengenal Aspek-Aspek Operasi Bank Umum*, Bumi Aksara, Jakarta, 1999, halaman 70.

¹⁰⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, Kencana, Jakarta, 2011, halaman 122.

¹⁰⁶ Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005, halaman 82.

Kredit bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah di tanda tangani oleh bank dan nasabah. Kredit bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak dapat diterima, artinya bank kehilangan kesempatan mendapatkan bunga, yang berakibat pada penurunan pendapatan secara total.¹⁰⁷

Beberapa pengertian mengenai kategori kolektibilitas kredit berdasarkan ketentuan yang dibuat yaitu sebagai berikut:

1. Kredit Lancar, kredit yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga.
2. Kredit dengan perhatian khusus, merupakan kredit yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan, ditinjau dari segi kemampuan membayar, yang tergolong kredit dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari.
3. Kredit kurang lancar, kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan kurang dari 180 (seratus delapan puluh) hari dari waktu yang diperjanjikan.

¹⁰⁷ Ismail, *Op. Cit.*, halaman 124.

4. Kredit diragukan adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari hingga 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau dua kali dari jadwal yang diperjanjikan.
5. Kredit macet, kredit yang pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau lebih sejak jatuh tempo.¹⁰⁸

Kredit dikategorikan sebagai kredit bermasalah atau *non performing loan* tersebut adalah apabila kualitas kredit tersebut tergolong pada tingkat kolektibilitas kurang lancar, diragukan, atau macet.¹⁰⁹ Pada dasarnya pejabat dan karyawan bank telah menyadari akibat fatal yang akan timbul apabila terjadi kredit bermasalah dan penyebab timbulnya kredit bermasalah umumnya adalah:

1. Penyebab timbulnya kredit bermasalah dari pihak nasabah atau debitur adalah:
 - a. Manajemen (pengelolaan) usaha yang menunjukkan perubahan, misalnya terjadi penggantian pengurus, perselisihan, ketidakmampuan menangani ekspansi usaha, dan lainnya.

¹⁰⁸ Lukman Dendawijaya, *Op. Cit.*, halaman 82.

¹⁰⁹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2011, halaman 75.

- b. Operasional usaha yang semakin memburuk, misalnya kehilangan pelanggan, berkurangnya pasokan bahan baku, mesin-mesin yang kurang berfungsi, dan lainnya.
 - c. Iktikad yang kurang baik, misalnya debitur sudah merencanakan melakukan penipuan atau pembobolan bank melalui sektor kredit.
2. Penyebab timbulnya kredit bermasalah dari pihak bank atau kreditur adalah:
- a. Kemampuan sumber daya manusia, misalnya pejabat bank kurang memiliki pengetahuan dan keterampilan untuk mengelola perkreditan.
 - b. Kelemahan bank dalam melakukan pembinaan dan pengawasan, misalnya pejabat bank belum menyadari pentingnya monitoring atas kredit yang telah diberikan ke debitur.
 - c. Iktikad yang kurang baik dari pejabat bank, misalnya terjadi kolusi dengan pihak debitur untuk mendapatkan keuntungan pribadi.
3. Penyebab timbulnya kredit bermasalah dari pihak ketiga atau pihak lainnya adalah:
- a. *Force majeure*, yakni adanya peristiwa yang tidak terduga yang menimbulkan resiko kemacetan di mana keadaan ini terjadi akibat adanya bencana alam, kebakaran, perampokan, dan lainnya.

- b. Kondisi perekonomian negara yang tidak mendukung perkembangan iklim usaha, misalnya krisis moneter.¹¹⁰

Pada dasarnya, kreditur pemegang jaminan kebendaan memiliki hak untuk mengeksekusi barang jaminan untuk dijual secara lelang guna pembayaran utang debitur jika debitur lalai melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit atau biasa disebut dengan wanprestasi. Pemberian hak kepada kreditur untuk mengeksekusi jaminan kebendaan yang diberikan oleh debitur dapat dilihat dalam hukum perdata serta beberapa peraturan perundang-undangan lainnya sebagai berikut :

1. Pasal 1155 KUH Perdata, kreditur sebagai penerima barang gadai, setelah lewatnya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukannya peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan jangka waktu yang pasti.
2. Pasal 15 Ayat (3) Jo. Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia jika debitur cidera janji (wanprestasi).
3. Pasal 6 Jo. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang memberikan hak kepada kreditur untuk

¹¹⁰ Ade Arthesa, Edia Handiman, *Bank Dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Indeks, Jakarta, 2006, halaman 182.

mengeksekusi benda jaminan fidusia jika debitur cidera janji (wanprestasi).

Pihak bank dan nasabah dalam hal hendak memperbaiki keadaan *problem loan*, maka haruslah dikenali masalah yang dihadapi dan dicarikan penyelesaiannya.¹¹¹ Bank harus melaksanakan analisis yang mendalam sebelum memutuskan untuk menyetujui ataupun menolak permohonan kredit dari calon debitur, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi permasalahan atas kredit yang telah disalurkan, akan tetapi meskipun bank telah melakukan analisis yang cermat, resiko kredit bermasalah juga mungkin terjadi, dan tidak ada satu pun bank di dunia ini yang tidak memiliki kredit bermasalah, karena tidak mungkin dari semua kredit yang disalurkan, semuanya lancar.¹¹²

Kredit bank yang telah menjadi bermasalah, tindakan yang harus segera dilakukan oleh pihak bank adalah penyelesaian melalui berbagai cara.¹¹³ Praktek, apabila terdapat debitur yang wanprestasi, biasanya bank akan mengirimkan surat peringatan kepada debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak tiga kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur.

¹¹¹ Julius R. Latumaerissa, *Op. Cit.*, halaman 77.

¹¹² Ismail, *Op. Cit.*, halaman 126.

¹¹³ Ade Arthesa, Edia Handiman, *Op. Cit.*, halaman 183.

Debitur dalam hal telah diperingati secara patut tetapi debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibanya, maka bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 Jo. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, akan melakukan proses lelang terhadap jaminan debitur.

Penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan adalah sebagai langkah pihak bank dalam mengembalikan dana yang dipinjamkan bank kepada debitur, sebab dana yang telah dipinjamkan pada dasarnya harus dikembalikan oleh karena dana tersebut adalah dana milik masyarakat yang dititipkan dan dikelola oleh bank di mana penjualan atas dasar eksekusi dilakukan melalui suatu pelelangan umum. Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan lelang jaminan hak tanggungan kepada balai lelang swasta, selanjutnya balai lelang swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Balai lelang swasta yang bertindak sebagai fasilitator pelaksanaan lelang, maka landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang mengisyaratkan bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan memiliki

kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).¹¹⁴

B. Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Rangka Menyelesaikan Sengketa Yang Timbul Akibat Kredit Macet

Proses eksekusi hak tanggungan merupakan proses menjual benda yang merupakan objek hak tanggungan ketika utang dari debitur pemberi hak tanggungan sudah tidak dibayar pada waktu jatuh tempo. Beberapa model eksekusi hak tanggungan yaitu antara lain:

1. Eksekusi Dengan Jalan Mendaku

Istilah mendaku di sini kira-kira dimaksudkan sebagai menjadikanku yang mempunyainya, sehingga yang dimaksud dengan eksekusi hak tanggungan secara mendaku adalah eksekusi hak tanggungan dengan cara mengambil barang objek hak tanggungan untuk dijadikan milik kreditur secara langsung tanpa melewati transaksi apa pun. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah melarang eksekusi hak tanggungan secara mendaku ini, di mana dinyatakan bahwa setiap

¹¹⁴ Al-Azharudin Latif, Nahrowi, *Pengantar Hukum Bisnis Pendekatan Hukum Positif Dan Hukum Islam*, Lembaga Penelitian UIN, Jakarta, 2009, halaman 206.

eksekusi selain yang dibenarkan dalam undang-undang itu batal demi hukum (*null and void*).¹¹⁵

Model eksekusi yang dibenarkan oleh undang-undang adalah eksekusi dengan fiat eksekusi, eksekusi melalui kantor lelang tanpa perlu campur tangan pengadilan, eksekusi dengan penjualan langsung oleh kreditur dan masih dimungkinkan (meskipun tidak diatur dalam undang-undang tersebut), eksekusi lewat pengadilan melalui gugatan perdata.

2. Eksekusi Dengan Jalan Menjual Bawah Tangan Secara Langsung

Objek hak tanggungan dapat juga dieksekusi secara parate eksekusi (mengeksekusi tanpa lewat pengadilan) dengan cara menjual benda objek hak tanggungan secara langsung oleh kreditur di bawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, adapun syarat-syarat agar suatu objek hak tanggungan dapat dieksekusi secara langsung (di bawah tangan) adalah sebagai berikut:

- a. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima hak tanggungan, perlu diketahui bahwa pemberian persetujuan atau kesepakatan tersebut dapat dilakukan oleh para pihak pada saat diikatkan hak tanggungan, pada saat berlangsungnya hak tanggungan, maupun pada saat menjelang proses eksekusinya.
- b. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

¹¹⁵ Pasal 20 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

- c. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
 - d. Diumumkan dalam sedikit-dikitnya dua surat kabar yang beredar didaerah bersangkutan dan/atau media massa setempat.
 - e. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan.
 - f. Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan, perlu pula diketahui bahwa pihak pemberi hak tanggungan yang semula sudah menyetujui proses eksekusi secara langsung ini tentu di kemudian hari tidak dapat mengubah pendapatnya dengan mengajukan keberatan terhadap proses eksekusi itu.¹¹⁶
3. Eksekusi Dengan Menjual Lelang Sendiri Oleh Krediturnya Tanpa Ikut Campur Tangan Kantor Lelang

Meskipun tidak ditegaskan dalam undang-undang, eksekusi objek hak tanggungan dapat juga dilakukan dengan jalan menjual lelang sendiri oleh krediturnya, tanpa ikut campur tangan kantor lelang maupun pengadilan. Cara penjualan seperti ini dapat dianggap sebagai salah satu varian dari eksekusi secara parate (mengeksekusi tanpa lewat pengadilan), dengan cara menjual benda objek hak tanggungan tersebut langsung oleh kreditur secara di bawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu yaitu yang diatur dalam Pasal 20 Ayat (2), Ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

4. Eksekusi Dengan Jalan Menjual Lewat Kantor Lelang Tanpa Perlu Campur Tangan Pengadilan

¹¹⁶ Pasal 20 Ayat (2), Ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Eksekusi hak tanggungan dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusinya sendiri oleh pemegang hak tanggungan lewat lembaga pelelangan umum (kantor lelang), di mana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. Parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali (khusus untuk pemegang hak tanggungan pertama).¹¹⁷

Ketentuan ini menghapuskan keragu-raguan sebelumnya bahwa seolah-olah setiap eksekusi lewat kantor pelelangan umum harus dengan penetapan pengadilan. Padahal, anggapan ini tidak benar sama sekali, karena hukum perdata juga mengenal model janji untuk mengeksekusi hipotek melalui kantor lelang tanpa perlu ikut campur tangan pengadilan sama sekali.

5. Eksekusi Secara Fiat Eksekusi Melalui Pengadilan (Menggunakan Kekuatan Irah-Irah Dalam Sertifikat Hipotek)

Ada beberapa akta yang mempunyai titel eksekutorial, yang disebut dengan istilah *grosse akta*. Setiap akta yang mempunyai titel eksekutorial dapat dilakukan fiat eksekusi. *Grosse* dari akta hipotek dan surat utang yang dibuat di hadapan notaris memiliki kekuatan yang sama dengan kekuatan keputusan hakim, jika tidak dengan jalan damai, maka surat yang demikian dapat dieksekusi dengan perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri, yang daerah hukumnya mencakup tempat diam

¹¹⁷ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

atau tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan hukum yang dipilih.¹¹⁸

Sertifikat hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan berlaku sebagai pengganti *grosse* akta hipotek sepanjang mengenai hak tanggungan atas tanah.¹¹⁹ Sertifikat jaminan fidusia juga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang penuh.¹²⁰

Berdasarkan pasal-pasal tersebut terlihat bahwa salah satu syarat agar suatu fiat eksekusi dapat dilakukan adalah bahwa dalam akta tersebut terdapat irah-irah yang berbunyi demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa. Irah-irah inilah yang memberikan titel eksekutorial, yakni titel yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan, dengan demikian, akta tersebut tinggal dieksekusi (tanpa perlu lagi putusan pengadilan). Berdasarkan hal itu, yang dimaksud dengan fiat eksekusi adalah eksekusi atas sebuah akta, seperti ketika mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap, caranya dengan meminta fiat dari ketua pengadilan,

¹¹⁸ Pasal 224 Herzien Inlandsch Reglement

¹¹⁹ Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

¹²⁰ Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

yaitu memohon penetapan dari ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi dan ketua pengadilan selanjutnya akan memimpin eksekusi.

6. Eksekusi Dengan Jalan Gugatan Perdata Biasa Melalui Pengadilan

Sekalipun tidak disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, pihak kreditur tetap dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan ke pengadilan, sebab keberadaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dengan model eksekusi khusus tidak ditujukan untuk meniadakan hukum acara umum, tetapi untuk menambah ketentuan yang ada dalam hukum secara umum.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tidak ada indikasi sedikitpun khususnya tentang cara eksekusinya yang bertujuan meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan biasa ke pengadilan negeri yang berwenang. Sebagai tambahan, keberadaan model-model eksekusi khusus tersebut justru untuk mempermudah dan membantu pihak kreditur dalam menagih utang yang mempunyai jaminan hak tanggungan, dengan jalan mengeksekusi hak tanggungan tersebut. Satu dan lain hal yang menyebabkan eksekusi hak tanggungan lewat gugatan biasa memakan waktu yang lama dan dengan prosedur yang berbelit-belit, dan ini sangat

tidak praktis serta tidak efisien bagi utang dengan jaminan hak tanggungan ini.¹²¹

C. Metode Penyelesaian Sengketa Antara PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan Dengan Nasabah Dalam Hal Terjadi Kredit Macet

Berdasarkan teori penyelesaian sengketa, pihak bank sebagai pihak yang berwenang dalam melaksanakan penyelesaian sengketa kredit macet yang terjadi antara bank dengan nasabah dalam hal dapat memberikan solusi hukum terkait penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh oleh para pihak yaitu sebagai berikut:¹²²

1. Penyelesaian Masalah Melalui Media Musyawarah

Konflik atau sengketa dapat diselesaikan melalui musyawarah, dapat juga dilakukan secara langsung oleh pihak-pihak yang bersengketa, dan bisa juga dengan perantara melalui wakil atau kuasa yang ditunjuk oleh mereka masing-masing. Terhadap sengketa yang timbul akibat kredit macet, apabila bisa dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah penyelesaian melalui cara ini seringkali pengacara atau notaris diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa yang timbul akibat kredit macet secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.

¹²¹ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, halaman 90.

¹²² Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Tercapainya penyelesaian secara musyawarah seperti ini maka harus pula disertai dengan bukti tertulis sejak permulaan, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta pernyataan perdamaian yang bila perlu dibuat dihadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Penyelesaian dengan cara ini dapat dipilih oleh masyarakat dengan alasan dari segi waktu yang relatif lebih cepat dapat terwujud, biaya murah, dan penyelesaian masalah dilakukan dengan cara damai yaitu melalui musyawarah.

Pada setiap sengketa yang timbul akibat kredit macet masing-masing mempunyai karakteristik yang berbeda-beda antara yang satu dengan yang lainnya, dan pada dasarnya dalam setiap penyelesaian sengketa baik melalui jalur *litigasi* atau *non litigasi* di dalamnya terdapat hal-hal yang menghambat jalannya musyawarah ataupun pelaksanaan hasil musyawarahnya. Secara umum hambatan-hambatan dalam musyawarah tersebut dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal yang berasal dari para pihak yang bersengketa dan pada obyek yang disengketakan dan faktor-faktor eksternal yang berasal dari pihak lainnya.

Faktor internal yang menghambat proses penyelesaian sengketa antara lain dapat disebabkan oleh:

- a. Sifat temperamen

Para pihak yang bersengketa terkadang menjadi salah satu faktor yang menghambat dalam proses musyawarah, hal ini berkaitan dengan sifat temperamen para pihak. Sifat temperamen para pihak pada proses musyawarah sangat berpengaruh dalam proses musyawarah, musyawarah kadang tidak dapat berjalan dengan lancar karena salah satu pihak atau kedua belah pihak lebih menggunakan emosi daripada logikanya dalam bermusyawarah dan tidak mau mendengarkan pendapat dari pihak lainnya dan lebih menganggap dirinya yang paling benar. Sikap seperti inilah yang membuat musyawarah menjadi tidak kondusif karena tidak ada pihak yang mau mengalah.¹²³

b. Tingkat pendidikan

Tingkat pendidikan para pihak juga terkadang menjadi faktor penghambat, beberapa pihak yang merupakan pihak yang bersengketa hanya mempunyai tingkat pendidikan yang relatif rendah, sehingga para pihak terkadang mengalami kesulitan untuk memahami hal yang menjadi fokus dari sengketa yang dimusyawarahkan dan menyebabkan sengketa menjadi semakin rumit untuk diselesaikan.¹²⁴

c. Kedisiplinan

Kedisiplinan para pihak dalam proses penyelesaian sengketa juga menjadi salah satu faktor penghambat, tidak jarang terjadi pada saat akan

¹²³ Irin Siam Musnita, *Op. Cit.*, halaman 101.

¹²⁴ *Ibid.*, halaman 102.

dilakukan penandatanganan kesepakatan, salah satu pihak menolak untuk melakukannya dengan alasan mereka tidak mengerti maksudnya karena tidak dapat membaca sebelumnya telah disepakati oleh kedua belah pihak.¹²⁵ Pada dasarnya kelancaran jalannya penyelesaian sengketa yang timbul akibat kredit macet baik pada saat proses musyawarahnya maupun pada saat pelaksanaannya hasil musyawarahnya sangat dipengaruhi oleh kesadaran semua pihak untuk memahami arti penting dari musyawarah tersebut bagi terselesainya sengketa, selain itu diperlukan peran aktif dari semua pihak untuk membantu menyelesaikan sengketa yang terjadi sehingga akan diperoleh penyelesaian yang menguntungkan semua pihak.¹²⁶

PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan, sebagai salah satu metode dalam membangun komunikasi dengan nasabahnya, juga telah memiliki sarana pengaduan nasabah, di mana melalui sarana pengaduan nasabah inilah, berbagai macam perbaikan pelayanan kepada nasabah serta pengembangan produk dilakukan oleh bank dan karena itu pengelolaan sarana pengaduan nasabah menjadi titik penting dalam mengelola kepercayaan dan kepuasan nasabah serta pemasaran produk bank.

¹²⁵ *Ibid.*, halaman 103.

¹²⁶ *Ibid.*, halaman 106.

Sarana pengaduan nasabah sarana pengaduan nasabah yang telah disediakan oleh bank dalam rangka menyampaikan keluhan, kritik, saran serta kebutuhan informasi adalah melalui:¹²⁷

- a. Telepon ke nomor call center graha call.
- b. Website www.arthagraha.com.
- c. Customer care di alamat customercare@ag.co.id.
- d. Via email.
- e. Kantor cabang.

Adapun pengaduan secara lisan dapat disampaikan nasabah dengan datang ke kantor cabang terdekat dan menyampaikan pengaduan melalui *customer service* atau *marketing* dan adapun prosedur penyampaian pengaduan nasabah yaitu:¹²⁸

- a. Pengaduan secara lisan penyampaian pengaduan nasabah secara lisan dapat dilakukan melalui telepon ke graha call di saluran yang telah disediakan, serta melalui datang langsung ke kantor cabang terdekat.
- b. Pengaduan tersebut akan ditangani dan diselesaikan bank dalam dua hari kerja setelah tanggal pengaduan diterima.

¹²⁷ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹²⁸ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

- c. Apabila pengaduan yang diajukan oleh nasabah memerlukan penanganan dan penyelesaian lebih dari dua hari kerja, maka bank akan menyampaikan kepada nasabah agar mengajukan pengaduannya secara tertulis.
- d. Pengajuan pengaduan secara tertulis perlu dilengkapi dengan dokumen pendukung yang harus dipenuhi oleh nasabah, seperti:¹²⁹
- 1) Fotokopi (sesuai asli) identitas pembuka rekening dan/atau perwakilannya.
 - 2) Fotokopi (sesuai asli) rekening.
 - 3) Fotokopi permasalahan.
 - 4) Fotokopi (sesuai asli) dokumen pendukung lainnya yang terkait dengan permasalahan yang diadukan.
 - 5) Surat kuasa dari nasabah yang diwakili (dokumen tambahan untuk perwakilan nasabah).¹³⁰

Pengaduan tertulis yang diajukan nasabah, akan diselesaikan oleh pihak bank dalam kurun waktu dua puluh hari kerja dan dapat diperpanjang sampai dengan dua puluh hari kerja berikutnya, dalam hal terdapat kondisi tertentu, apabila diperlukan perpanjangan jangka waktu

¹²⁹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹³⁰ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

penyelesaian pengaduan, maka pihak bank akan menginformasikan hal tersebut terlebih dahulu kepada nasabah.¹³¹

2. Penyelesaian Masalah Melalui Non Litigasi

Penyelesaian sengketa juga dapat diselesaikan di luar pengadilan (*non litigasi*), yang lazim dinamakan dengan *alternative dispute resolution* atau alternatif penyelesaian sengketa.¹³² Berdasarkan hal-hal di atas dapat diketahui bahwa litigasi itu adalah penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan di muka pengadilan. Metode penyelesaian sengketa melalui lembaga *non litigasi* atau sering disebut *alternative dispute resolution* sebagai lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Pada dasarnya *alternatif dispute resolution* dinyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbiter) tetap diperbolehkan, selain itu tidak menutup kemungkinan untuk usaha penyelesaian perdata secara perdamaian.”¹³³ Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni

¹³¹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹³² Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, halaman 8.

¹³³ *Ibid.*, halaman 9.

penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Alternatif penyelesaian sengketa adalah seperangkat pengalaman dan teknik hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa hukum diluar pengadilan (*non litigasi*) untuk keuntungan para pihak yang bersengketa, mengurangi biaya *litigasi konvensional* dan pengunduran waktu yang biasa terjadi, mencegah terjadinya sengketa hukum yang biasanya diajukan ke pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui lembaga *non litigasi* adalah penyelesaian suatu sengketa di luar jalur hukum (jalur *litigasi*).¹³⁴

Arbitrase mirip dengan pengadilan, dan arbiter mirip dengan hakim, tetapi ada beberapa perbedaan mendasar seperti pengadilan bersifat terbuka, arbitrase bersifat tertutup, mengajukan tuntutan ke pengadilan tidak membutuhkan persetujuan pihak lawan, tuntutan ke arbitrase harus didasari perjanjian arbitrase, proses pengadilan formal dan kaku, sedangkan arbitrase lebih fleksibel, hakim pada umumnya *generalist*, arbiter dipilih atas dasar keahlian, putusan pengadilan masih bisa diajukan banding, kasasi dan peninjauan kembali, putusan arbitrase bersifat final dan mengikat, hakim mengenal yurisprudensi, arbiter tidak mengenal hal tersebut, hakim cenderung memutus perkara atas dasar ketentuan hukum,

¹³⁴ Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

arbiter dapat pula memutuskan atas dasar keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).¹³⁵

Pengertian masing-masing lembaga penyelesaian sengketa di atas sebagai berikut:

- a. Konsultasi adalah suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, di mana pihak konsultan memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya.
- b. Negosiasi adalah suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.
- c. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.
- d. Konsiliasi adalah penengah akan bertindak menjadi konsiliator dengan kesepakatan para pihak dengan mengusahakan solusi yang dapat diterima.
- e. Penilaian ahli adalah pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya.¹³⁶

¹³⁵ Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, halaman 10.

¹³⁶ Frans Hendra Winarta, *Op, Cit.*, halaman 7-8.

Perkembangan penyelesaian sengketa pada saat ini, terdapat juga bentuk penyelesaian di luar pengadilan yang ternyata menjadi salah satu proses dalam penyelesaian yang dilakukan di dalam pengadilan (litigasi) seperti mediasi, seperti yang diketahui bahwa mediasi itu adalah penyelesaian di luar pengadilan, akan tetapi dalam perkembangannya, mediasi ada yang dilakukan di dalam pengadilan.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa arbitrase, dan alternatif penyelesaian sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli) merupakan alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan, artinya bukan merupakan bagian dari lembaga litigasi meskipun dalam perkembangannya adapula yang menjadi bagian dari proses litigasi, seperti mediasi yang dilakukan di para pihak di lembaga pengadilan.

3. Penyelesaian Masalah Melalui Jalur Litigasi

Penyelesaian atas suatu sengketa merupakan hal yang harus segera dilaksanakan, mengingat adanya kepentingan berbeda dari para pihak yang bersengketa, maka sengketa yang terjadi harus segera didamaikan dan diselesaikan. Pelaksanaan proses penyelesaian sengketa bagi para pihak, dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode yang berbeda, adapun dua metode tersebut yaitu metode penyelesaian melalui

lembaga peradilan (*litigasi*) dan metode penyelesaian diluar lembaga peradilan (*non litigasi*).¹³⁷

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan definisi litigasi tidak diatur secara eksplisit di dalam peraturan perundang-undangan, namun dalam undang-undang arbitrase disebutkan bahwa sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan negeri.¹³⁸

Berdasarkan rumusan undang-undang tersebut dapat dirumuskan bahwa litigasi adalah sistem penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan. Sengketa yang terjadi dan diperiksa melalui jalur litigasi akan diperiksa dan diputus oleh hakim, tetapi melalui sistem ini tidak mungkin akan dicapai sebuah *win-win solution* (solusi yang memperhatikan kedua belah pihak) karena hakim harus menjatuhkan putusan di mana salah satu pihak akan menjadi pihak yang menang dan pihak lain menjadi pihak yang kalah.

Kebaikan dari sistem ini adalah ruang lingkup pemeriksaannya yang lebih luas (karena sistem peradilan terbagi menjadi beberapa bagian

¹³⁷ Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, halaman 5.

¹³⁸ Pasal 6 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

yaitu peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara sehingga hampir semua jenis sengketa dapat diperiksa melalui jalur ini dan biaya yang dikeluarkan relatif lebih murah, sedangkan kelemahan dari sistem ini adalah kurangnya kepastian hukum karena terdapat hirarki lembaga peradilan yaitu pengadilan negeri, pengadilan tinggi dan mahkamah agung, di mana jika pengadilan negeri memberikan putusan yang tidak memuaskan salah satu pihak, pihak tersebut dapat melakukan upaya hukum banding ke pengadilan tinggi atau kasasi ke mahkamah agung sehingga butuh waktu yang relatif lama agar bisa berkekuatan hukum tetap.

Kelemahan lainnya yaitu terdapat pengetahuan hakim yang awam di mana pada dasarnya hakim harus paham terhadap semua jenis hukum, namun jika sengketa yang terjadi terjadi pada bidang yang tidak dikuasai oleh hakim, maka hakim tersebut harus belajar lagi, hal ini dikarenakan para pihak tidak bisa memilih hakim yang akan memeriksa perkara, tentunya hal ini akan mempersulit penyusunan putusan yang adil sesuai dengan bidang sengketa. Hakim juga tidak boleh menolak untuk memeriksa suatu perkara karena hukumnya tidak ada atau tidak jelas, jadi tidak boleh ada hakim yang menolak perkara hanya karena dia tidak menguasai bidang sengketa tersebut.

“Secara konvensional, penyelesaian sengketa dalam dunia bisnis, seperti dalam perdagangan, perbankan, proyek pertambangan, minyak dan gas, energi, infrastruktur, dan sebagainya dilakukan melalui proses litigasi, dan dalam proses litigasi menempatkan para pihak saling berlawanan satu sama lain, selain itu penyelesaian

sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir setelah alternatif penyelesaian sengketa lain tidak membuahkan hasil.¹³⁹

Terdapat kebijakan agar bank merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya. Berdasarkan peraturan tersebut, bank wajib merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanan nasabah, namun kewajiban untuk menjaga kerahasiaan nasabah tidak berlaku yakni untuk:¹⁴⁰

- a. Kepentingan perpajakan.
- b. Penyelesaian piutang bank yang sudah diserahkan kepada badan urusan piutang dan lelang negara atau panitia urusan piutang negara.
- c. Kepentingan peradilan dalam perkara pidana.
- d. Kepentingan peradilan dalam perkara perdata antara bank dengan nasabah.
- e. Tukar menukar informasi antar bank.
- f. Permintaan, persetujuan atau kuasa dari nasabah penyimpan yang dibuat secara tertulis.

¹³⁹ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, halaman 1-2.

¹⁴⁰ Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/19/PBI/2000 Tentang Persyaratan Dan Tata Cara Pemberian Perintah Atau Izin Tertulis Membuka Rahasia Bank

- g. Permintaan ahli waris yang sah dari nasabah penyimpan yang telah meninggal dunia.¹⁴¹

Sebagai contoh, berikut beberapa contoh kasus sengketa yang timbul akibat kredit macet yang kemudian di bawa penyelesaian masalahnya melalui jalur litigasi:

- a. PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Melawan Debitur Yohanes Richard

Perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Register Nomor 326/Pdt.G/2016/PN. Jkt. Sel, tanggal 24 Mei 2016. Debitur menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk antara lain fasilitas kredit Pinjaman KPR dan Pinjaman KRK yang dijamin dengan 1 (satu) unit Ruko SHGB Nomor 123/Karawaci atas nama debitur dan dikarenakan wanprestasi pembayaran dengan jumlah per Mei 2015 sebesar Rp. 1.189.363.112,- (satu miliar seratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh tiga ribu seratus dua belas rupiah).¹⁴²

PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk memberikan waktu 6 (enam) bulan kepada debitur untuk melunasi pinjamannya dan akan melakukan lelang objek jaminan apabila debitur tidak sanggup membayar.

¹⁴¹ Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/19/PBI/2000 Tentang Persyaratan Dan Tata Cara Pemberian Perintah Atau Izin Tertulis Membuka Rahasia Bank

¹⁴² Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Debitur mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam dan saat ini perkara tersebut sedang dalam tahap pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan potensi kerugian bagi perseroan adalah kehilangan objek jaminan sesuai petitum gugatan penggugat yang mengajukan permohonan menghukum perseroan untuk mengembalikan sertifikat yang menjadi objek jaminan.¹⁴³

- b. PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Melawan Pihak Yang Melakukan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi Objek Jaminan Yang Diklaim Oleh Pihak Yang Melakukan Perlawanan Sebagai Objek Yang Telah Dibelinya Sebelum Penetapan Eksekusi Terbit

Perkara perlawanan terdaftar di Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 24 Maret 2016, Kusuma mengajukan perlawanan terhadap Penetapan eksekusi lelang yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 48/Pen.Eks/2012/PN.Tng, tanggal 28 Oktober 2013 terhadap sebidang tanah dan bangunan SHGB Nomor 3826/Karawaci Baru, seluas 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi) atas nama San Nio (penjamin) karena wanprestasi utang Ambrosius Kurdi, debitur perseroan. Perlawanan tersebut terdaftar di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register Perkara Nomor 227/Pdt.Plw/2016/PN.Tnd, tanggal 24 Maret 2016, potensi kerugian bagi perseroan adalah terhambatnya proses

¹⁴³ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

eksekusi lelang jika pengadilan mengabulkan permohonan perlawanan pelawan.¹⁴⁴

c. PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Melawan Debitur Dayat

Perkara gugatan perbuatan melawan hukum terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Register Perkara Nomor 210/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 3 Desember 2015. Debitur telah menerima fasilitas kredit pinjaman modal sebesar Rp 80.000.000, (delapan puluh juta rupiah) yang dijamin dengan jaminan berupa tanah dan rumah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 421/Cililin (SHM 421) atas nama Dayat dan dikarenakan wanprestasi, perseroan sesuai permohonan debitur, memberi kesempatan kepada debitur untuk menjual objek jaminan.¹⁴⁵

Debitur tidak berhasil menjual objek jaminan tersebut dan perseroan selanjutnya melakukan lelang, debitur selanjutnya mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register Perkara Nomor 210/Pdt.G/2015/PN.Blb, tanggal 3 Desember 2015, dan potensi kerugian bagi perseroan adalah lepasnya objek jaminan jika pengadilan mengabulkan gugatan penggugat

¹⁴⁴ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁴⁵ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

dengan kewajiban pembayaran utang kepada perseroan hanya pada pokok utang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah).¹⁴⁶

¹⁴⁶ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

BAB IV

MEKANISME PELELANGAN ASET DEBITUR TERKAIT PENYELESAIAN KREDIT MACET ANTARA NASABAH DENGAN PIHAK PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, TBK MEDAN

A. Gambaran Umum Tentang Kegiatan Usaha PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan

PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk didirikan berdasarkan Akta Nomor 27 tanggal 12 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor C-19621 HT.01.04.TH.2005 tanggal 14 Juli 2005, dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 Tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP: 090316504283 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan dengan Nomor 851/RUB.09.03/V11/2005 tanggal 25 Juli 2005 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 101 tanggal 19 Desember 2006 Tambahan Nomor 13128.¹⁴⁷

¹⁴⁷ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Perseroan berubah nama dari semula PT. Bank Inter Pacific, Tbk. menjadi PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk, di mana perubahan nama ini telah mendapatkan izin dari Bank Indonesia dengan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 7/49/KEP.GBI/2005 tanggal 16 Agustus 2005, sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar perseroan, maksud dan tujuan pendirian perseroan adalah menjalankan usaha sebagai bank umum, dan untuk mencapai maksud serta tujuan tersebut, kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan oleh perseroan adalah sebagai berikut:¹⁴⁸

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. Memberikan kredit.
3. Menerbitkan surat pengakuan berutang.
4. Membeli, menjual dan menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya seperti:¹⁴⁹
 - a. Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama dari pada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.

¹⁴⁸ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁴⁹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

- b. Surat pengakuan utang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 - c. Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah.
 - d. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
 - e. Obligasi.
 - f. Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
 - g. Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.¹⁵⁰
5. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
 6. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk cek atau sarana lainnya.
 7. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga.
 8. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
 9. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
 10. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.

¹⁵⁰ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

11. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.
12. Melaksanakan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
13. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan lain di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
14. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
15. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.
16. Membeli melalui pelelangan agunan baik semua maupun sebagian dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada perseroan dengan ketentuan agunan yang dibeli wajib dicairkan secepatnya.
17. Melakukan kegiatan perbankan lainnya sebagaimana yang dimungkinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya mendapatkan izin usaha sebagai bank umum melalui Surat Keputusan Menteri

Keuangan Republik Indonesia Nomor 176/KMK.017/1993 tanggal 24 Februari 1993, dan menjalankan aktivitas kustodian berdasarkan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor Kep-298/PM/1992 tanggal 27 November 1992 dan surat dari Bank Indonesia Nomor 25/397/UPSD/PBND tanggal 3 November 1992.¹⁵¹

PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk melakukan pengembangan kredit diarahkan untuk mendorong fungsi intermediasi bank yang berimbang dengan peningkatan dana, sehingga *loan to deposit ratio* dapat lebih optimal. PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk dalam penyaluran kredit, manajemen Perseroan senantiasa berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Penyaluran kredit diarahkan pada sektor-sektor yang dinilai masih potensial dan prospektif dengan fokus pada kualitas dan tingkat kemampuan pengembalian pinjaman debitur.¹⁵²

Penyaluran dana masyarakat melalui kredit dengan penyebaran resiko yang lebih luas dan tidak bertumpu pada kredit-kredit dengan skala besar. Peningkatan dan fokus pada aktivitas bisnis sesuai dengan segmentasi pasar yang dituju, disertai sistem kontrol yang memadai.

¹⁵¹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁵² Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Kegiatan pendukung bisnis bank diarahkan untuk memperlancar dan meningkatkan kualitas pelayanan perseroan, sedangkan kegiatan pengawasan dan monitoring akan terus diperkuat demi menjaga prinsip kehati-hatian bank.¹⁵³

PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk memiliki produk pinjaman yang terdiri dari:¹⁵⁴

1. Kredit produktif (*revolving loan*) adalah kredit untuk pembiayaan modal kerja yang bersifat permanen, yang jumlahnya tercermin dalam *cash flow* perusahaan. Penarikan dana sesuai dengan kebutuhan debitur dengan menggunakan promes atau surat sanggup, dengan syarat tidak melebihi jumlah plafon yang telah disepakati antara bank dan debitur. Porsi pinjaman yang telah dilunasi dapat ditarik kembali selama plafonnya masih mencukupi dan jangka waktu kredit masih berlaku (maksimum 1 tahun dan tidak tertutup untuk diperpanjang kembali).¹⁵⁵
2. *Fixed loan* adalah fasilitas pinjaman yang diberikan kepada debitur untuk membiayai investasi (pembelian *fixed asset*) debitur atau modal

¹⁵³ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁵⁴ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁵⁵ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

kerja yang penggunaannya bersifat seasonal atau hanya sekali penggunaan saja. Penarikan dana dilakukan sekaligus (sejumlah plafon yang telah disepakati antara perseroan dan debitur) dengan menggunakan promes atau surat sanggup dan pembayaran kembali dapat dilakukan secara berkala sampai masa kredit dan porsi pinjaman yang telah dilunasi tidak dapat ditarik kembali.¹⁵⁶

3. Pinjaman rekening koran adalah pinjaman di mana plafon pinjamannya dicantumkan dalam rekening koran debitur sesuai dengan kesepakatan antara perseroan dengan debitur berdasarkan perjanjian kredit atau pengakuan utang. Jenis pinjaman ini umumnya digunakan untuk membiayai modal kerja debitur sehari-hari, dan debitur bebas melakukan penarikan atau pengembalian pinjaman dengan menggunakan cek, bilyet giro atau surat pemindahbukuan lainnya selama masa berlakunya perjanjian kredit dan penarikannya tidak melewati plafon pinjaman.¹⁵⁷
4. Kredit wirausaha adalah salah satu produk kredit yang diperuntukkan bagi usaha mikro yang berpotensi untuk dikembangkan, merupakan pinjaman tetap dengan penarikan dana sekaligus, pembayaran kembali secara berkala (angsuran) porsi pinjaman yang telah dilunasi

¹⁵⁶ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁵⁷ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

tidak dapat ditarik kembali. Jangka waktu maksimal tiga tahun dan besarnya pinjaman disesuaikan dengan kemampuan membayar.¹⁵⁸

5. Kredit usaha tani tanaman pangan adalah kredit modal kerja yang diperuntukkan bagi kelompok tani melalui pola kemitraan. Pemberian pinjaman disalurkan dalam bentuk sarana produksi melalui bapak angkat dan atau perusahaan benih, di mana dalam pola kemitraan tersebut petani memiliki jaminan ketersediaan sarana produksi dan jaminan pendampingan dari perusahaan benih sejak mulai tanam sampai dengan panen. Jangka waktu pinjaman disesuaikan dengan masa tanam dan penarikan dana secara bertahap disesuaikan dengan kebutuhan tanam dan pengembalian pinjaman dilakukan sekaligus setelah panen.¹⁵⁹
6. Kredit konsumen adalah kredit pemilikan rumah pinjaman jangka panjang yang langsung diberikan kepada konsumen atau calon pemilik untuk pembelian rumah, ruko dan memugar atau memperbaiki rumah atau ruko yang telah dimiliki konsumen, di mana jaminannya adalah obyek yang dibiayai oleh kredit tersebut. Pembayaran pinjamannya dilakukan secara bertahap atau diangsur oleh debitur

¹⁵⁸ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁵⁹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan jadwal yang ditentukan oleh perseroan.¹⁶⁰

7. Kredit kepemilikan mobil adalah pinjaman yang langsung diberikan kepada konsumen atau calon pemilik untuk pembelian kendaraan bermotor baik baru maupun bekas, di mana jaminannya adalah obyek yang dibiayai oleh kredit tersebut. Pembayaran pinjaman dilakukan secara bertahap atau diangsur oleh debitur dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan oleh perseroan.¹⁶¹
8. Kredit kepemilikan apartemen adalah pinjaman jangka panjang yang langsung diberikan kepada konsumen atau calon pemilik untuk apartemen, di mana jaminannya adalah obyek yang dibiayai oleh kredit tersebut. Pembayaran pinjaman dilakukan secara bertahap atau diangsur oleh debitur sesuai dengan jadwal yang ditentukan oleh perseroan.¹⁶²

¹⁶⁰ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁶¹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁶² Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

9. Fasilitas kredit lain adalah fasilitas kredit yang diberikan selain bentuk kredit pada umumnya yaitu diantaranya adalah sebagai berikut:¹⁶³
- a. *Money market line* adalah fasilitas kredit yang biasanya diberikan kepada perusahaan berbentuk badan hukum yang memiliki reputasi tinggi dan diketahui memiliki kemampuan manajemen yang solid, biasanya jangka waktu *money market line* singkat dan menggunakan instrumen promes atau surat Sanggup.
 - b. *Letter of credit* adalah jasa yang diberikan kepada masyarakat (nasabah) untuk memperlancar arus barang dalam kegiatan ekspor-impor. *Letter of credit* merupakan suatu pernyataan dari bank atas permintaan nasabah (importir) dan membayar sejumlah uang tertentu untuk kepentingan pihak ketiga (eksportir).
 - c. *Trust receipt* adalah pinjaman jangka pendek yang diberikan oleh opening bank untuk membiayai modal kerja dalam rangka pelunasan dokumen *sight letter of credit* yang telah jatuh tempo. Debitur dapat menarik *trust receipt* secara berulang-ulang selama perjanjian kredit masih berlaku dan sesuai dengan jatuh tempo *sight letter of credit* yang telah dibuka oleh *applicant*, tetapi baki debet *trust receipt* yang telah ditarik tidak dapat di *roll over* dan harus dilunasi pada saat *trust receipt* tersebut jatuh tempo.

¹⁶³ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

- d. Bank garansi adalah fasilitas untuk kelancaran usaha melalui bank garansi yang diterbitkan, karena merupakan jaminan perseroan yang dapat digunakan untuk memenuhi persyaratan dalam pelaksanaan proyek atau tender maupun transaksi perdagangan.¹⁶⁴

Adapun proses penyaluran kredit dari bank kepada nasabah ataupun debitur yaitu:¹⁶⁵

1. Menyiapkan usulan permohonan persetujuan kredit administrasi kredit.
2. Menerima file kredit komite divisi kredit.
3. Menerima file kredit untuk dilakukan review dan analisa usulan permohonan kredit komite kredit direksi.
4. Menerima file kredit untuk dilakukan pengambilan keputusan atas permohonan kredit untuk nominal tertentu, dan komisaris mengetahui keputusan atas permohonan kredit cabang.
5. Pencairan dana kredit kepada nasabah.¹⁶⁶

B. Tanggung Jawab Debitur Untuk Menyelesaikan Cicilan Dalam Perjanjian Kredit Bank

¹⁶⁴ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁶⁵ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁶⁶ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial/Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang perjanjian di mana perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan sesuatu, atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain menurut pelaksanaan sesuatu hal itu. Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak dalam lapangan harta kekayaan dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lain berkewajiban berprestasi di mana lapangan harta kekayaan adalah hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum (harta kekayaan) dan dapat dinilai dengan uang.¹⁶⁷

Pasal 1320 KUH Perdata mengatur syarat-syarat sahnya perjanjian pada umumnya yang terdiri dari:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal tersebut di atas dapat dibedakan syarat subjektif dan syarat objektif, dalam hal ini harus dapat dibedakan antara syarat subjektif dengan syarat objektif, syarat subjektif adalah kedua syarat yang pertama, sedangkan syarat objektif kedua syarat yang terakhir.¹⁶⁸

¹⁶⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1992, halaman 12.

¹⁶⁸ Mariam, Badruzaman, *Asas Kebebasan Berkontrak Dan Kaitannya Dengan Perjanjian Baku (Standar)*, Alumni, Bandung, 1994, halaman 43.

Unsur-unsur yang terdapat di dalam sebuah perjanjian adalah sebagai berikut:¹⁶⁹

1. Ada beberapa para pihak.
2. Ada persetujuan antara para pihak.
3. Adanya tujuan yang hendak dicapai.
4. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan.
5. Adanya bentuk tertentu lisan atau tulisan.
6. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Pengaturan hukum perikatan menganut sistem terbuka, artinya setiap orang bebas melakukan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun belum diatur. Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya di mana hal ini biasa disebut dengan asas kebebasan berkontrak. Asas ini bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapa pun, apa pun bentuknya sejauh tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.¹⁷⁰

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat sesuatu, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta menentukan bentuknya perjanjian yaitu secara tertulis atau lisan, namun keempat hal tersebut boleh dilakukan dengan

¹⁶⁹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, halaman 80.

¹⁷⁰ Handri Raharjo, *Op. Cit.*, halaman 43.

syarat tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.¹⁷¹

Ketentuan dalam asas kebebasan berkontrak tersebut memberikan kebebasan para pihak untuk:¹⁷²

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian.
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya.
4. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Pasal 1338 KUH Perdata pada dasarnya memuat ketentuan sebagai berikut:

1. Ayat (1) yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
2. Ayat (2) berbunyi suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
3. Ayat (3) berbunyi suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Pada pelaksanaan perjanjian dikenal adanya beberapa unsur yang merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak, yaitu sebagai berikut:

1. Unsur esensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu pihak,

¹⁷¹ *Ibid.*, halaman 44.

¹⁷² Martin Roestamy, Aal Lukmanul Hakim, *Bahan Kuliah Hukum Perikatan*, Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2005, halaman 5.

yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya.

2. Unsur *naturalia* adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialinya diketahui secara pasti, misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur esensialia dalam perjanjian jual beli, pasti akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi.
3. Unsur *aksidentalia* adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.¹⁷³

Perjanjian kredit bank memuat serangkaian klausula atau *covenant*, di mana sebagian besar dari klausula tersebut merupakan upaya untuk melindungi pihak kreditur dalam pemberian kredit, di mana klausula merupakan serangkaian persyaratan yang diformulasikan dalam upaya pemberian kredit ditinjau dari aspek finansial dan hukum, dari aspek finansial klausula melindungi kreditur agar dapat menuntut atau menarik kembali dana yang telah diberikan kepada nasabah debitur, dalam posisi yang menguntungkan bagi kreditur apabila kondisi nasabah debitur tidak

¹⁷³ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, halaman 84.

sesuai dengan yang diperjanjikan, sedangkan dari aspek hukum klausula merupakan sarana untuk melakukan penegakan hukum agar nasabah debitur dapat mematuhi substansi yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit.¹⁷⁴

Covenant merupakan suatu persetujuan atau janji oleh penerima kredit dalam suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan tertentu di mana pertimbangan pencantuman klausula oleh pihak kreditur adalah:

1. Klausula adalah sarana untuk meyakinkan apakah nasabah debitur sanggup untuk membayar kembali atas kredit tersebut jika diperlukan oleh pihak kreditur.
2. Klausula menempatkan kreditur dalam posisi prioritas bilamana nasabah debitur mengalami masalah dalam kondisi keuangannya.
3. Klausula selalu terkait dengan praktik bisnis, perlindungan tentang pinjaman, pemeliharaan struktur bisnis nasabah debitur, dan penyikapan keuangan secara penuh kepada kreditur.

Selanjutnya klausula-klausula dikelompokkan dalam enam fungsinya, meliputi:¹⁷⁵

1. Mencocokkan kredit yang digunakan dengan praktik bisnis yang baik.
2. Menyampaikan semua informasi keuangan yang relevan dan data pendukung lainnya kepada kreditur.

¹⁷⁴ Munir Fuadi, *Op. Cit.*, halaman 42.

¹⁷⁵ Johannes Ibrahim, *Op. Cit.*, halaman 40.

3. Melarang nasabah debitur untuk mengubah struktur kreditnya selain seperti yang diterimanya pada awal kredit tersebut disetujui.
4. Memelihara kondisi keuangan nasabah debitur.
5. Memelihara perlindungan atas jaminan.
6. Memaksakan perlindungan jaminan untuk kredit yang diberikan, struktur kredit, dan kondisi-kondisi kredit bagi kepentingan kreditur.

Klausula membebankan kewajiban-kewajiban kepada penerima kredit atau nasabah debitur bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi kredit atau kreditur. Klausula tersebut berusaha untuk memproteksi bisnis nasabah debitur dan kondisi keuangannya agar tidak memburuk selama kredit itu diberikan, jika suatu klausula tidak ditaati kreditur mempunyai hak untuk memberitahukan tentang kelalaian, tidak mencairkan kredit yang telah disetujui, atau mempercepat penyelesaian kredit itu.

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian secara khusus, baik oleh bank selaku kreditur ataupun debitur, karena perjanjian kredit merupakan dasar hubungan kontraktual antara para pihak, di mana dari perjanjian kredit dapat ditelusuri berbagai hal tentang pemberian, pengelolaan, ataupun penatausahaan kredit itu sendiri. Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi yaitu:¹⁷⁶

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.

¹⁷⁶ Johannes Ibrahim, *Op. Cit.*, halaman 33.

3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Melihat hal di atas perlu ditekankan bahwa debitur bertanggung jawab terhadap setiap perbuatan hukum atas perjanjian kredit yang dibuatnya, terutama pengembalian dana perbankan melalui cicilan setiap bulannya, kewajiban ini tentunya sudah melekat sejak debitur menyetujui dan menandatangani aplikasi kredit yang di tawarkan oleh pihak bank.

Semua janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, harus diartikan dalam hubungan satu sama lain, tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya, sehingga baik kreditur (bank) maupun debitur, harus dapat melaksanakan apa yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian kredit dimaksud, dengan iktikad baik, di mana iktikad baik tersebut adalah meliputi antara lain:

1. Kewajiban apa yang hendak dilaksanakan, di mana untuk mengetahui hal-hal yang wajib dilaksanakan debitur, harus dilihat dari beberapa sumber yaitu undang-undang sendiri.
2. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak memuat tujuan (*strekking*) dari perjanjian, sifat perjanjian, dan terdapatnya kesepakatan antara pihak kreditur (bank) dengan debitur berlaku sebagai undang-undang sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam pemberian kredit tersebut.
3. Pelaksanaan yang baik di mana ukuran dari pelaksanaan yang baik adalah kepatutan (*behoorlijk*), artinya debitur telah melaksanakan kewajibannya menurut yang sepatutnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah mereka setujui bersama.¹⁷⁷

¹⁷⁷ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni: Bandung, 1986, halaman 56-60.

Kreditur atau bank dapat menilai bahwa debitur tidak memenuhi salah satu unsur dari pemberian kredit yaitu *character* atau kepribadian yang dapat berpengaruh terhadap dilaksanakannya dengan iktikad baik ataukah tidak perjanjian kredit tersebut oleh debitur. Iktikad baik para pihak dalam melaksanakan isi perjanjian sangat diperlukan, di mana dalam hal ini penting kiranya bagi bank untuk melakukan upaya pencegahan, untuk meminimalisir adanya resiko di dalam pemberian kredit bank kepada nasabah.

Iktikad baik dalam pengertian subjektif adalah kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, sedangkan dalam pengertian objektif adalah pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat. Mengingat adanya komitmen serta iktikad baik dari para pihak, sangat penting guna mencegah munculnya kredit yang bermasalah di kemudian hari di mana untuk mengantisipasi kerugian yang timbul, maka faktor *default* serta *collateral* dalam perjanjian kredit sangat penting diperhatikan, dikarenakan perumusan klausula dalam perjanjian kredit mempengaruhi konsep perjanjian, sebagai landasan lahirnya perjanjian bank.

Iktikad baik debitur dalam perjanjian kredit sangat diperlukan dalam pelaksanaannya, dan bukan malah mencari celah kesalahan bank sebagai dalil untuk mengalihkan tanggung jawab pembayaran utang dalam perjanjian kredit perbankan. Iktikad baik dilaksanakan sebagai

sarana memuluskan dan menyelesaikan semua hak dan kewajiban yang terdapat dalam perjanjian kredit, mengingat pengembalian pinjaman merupakan kewajiban debitur demi menyelamatkan keuangan dan dana milik masyarakat yang ditempatkan dalam perbankan.¹⁷⁸

C. Mekanisme Pelelangan Aset Debitur Terkait Penyelesaian Kredit Macet Antara Nasabah Dengan Pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan

Kegiatan usaha bank pada dasarnya memiliki banyak resiko di mana dalam menjalankan usahanya perseroan sebagaimana perbankan secara umum dihadapkan pada berbagai resiko yang mempengaruhi hasil usaha maupun kelangsungan usaha apabila resiko tersebut tidak dikelola dengan baik. Resiko usaha utama yang dihadapi perseroan adalah resiko kredit, yakni ketidakmampuan debitur untuk membayar kembali kredit yang diberikan. Semakin besar porsi kredit yang bermasalah karena adanya keraguan atas kemampuan debitur dalam membayar kembali pinjaman yang diberikan, semakin besar pula kebutuhan biaya penyisihan penghapusan kredit, yang pada akhirnya akan sangat mempengaruhi keuntungan perseroan.

Resiko lain yang menurut perseroan dapat mempengaruhi kegiatan usahanya adalah resiko likuiditas, resiko pasar, resiko operasional, resiko

¹⁷⁸ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

hukum, dan resiko lainnya, seperti resiko strategi, resiko kepatuhan, dan resiko reputasi. Secara rinci berikut beberapa resiko yang menurut perseroan mempengaruhi kegiatan usahanya:¹⁷⁹

1. Resiko Kredit

Resiko kredit secara garis besar adalah kerugian yang timbul sebagai akibat dari kegagalan debitur ataupun *counter party* untuk memenuhi kewajibannya kepada perseroan pada saat jatuh tempo. Resiko ini terjadi apabila debitur mengalami *insolvency* dalam kegiatan usahanya, baik yang berasal dari *miss management* maupun yang berasal dari resiko ekonomi.

Insolvency ini akan menyebabkan debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada perseroan, baik kewajiban membayar bunga maupun pokok pinjamannya. Semakin besar porsi kredit bermasalah karena adanya keraguan atas kemampuan debitur dalam membayar kembali pinjaman yang diberikan, semakin besar pula kebutuhan biaya penyisihan penghapusan kredit, yang sangat mempengaruhi keuntungan perseroan.

2. Resiko Likuiditas

¹⁷⁹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Resiko likuiditas berkaitan dengan kemampuan perseroan dalam hal kecukupan dana untuk menanggung kewajiban dan komitmennya. Resiko likuiditas pada prinsipnya dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu adanya *mismatch* antara *asset* dan *liability*, *exchange contract* dan komitmen yang jatuh tempo dan perseroan tidak melakukan lindung nilai (*hedging*) dengan *counter parties* atau nasabah.

Ketidakmampuan perseroan memenuhi kewajiban dan komitmen ini akan menyebabkan turunnya kepercayaan nasabah dan mengakibatkan penarikan dana secara besar-besaran (*rush*) yang akan berpengaruh negatif terhadap kelangsungan usaha perseroan. Ketidakmampuan dalam pemenuhan giro wajib minimum, akan menyebabkan pengenaan sanksi kepada perseroan, dan apabila hal ini berulang-ulang selain berdampak negatif terhadap tingkat kesehatan perseroan, juga dapat menyebabkan Perseroan ditempatkan dalam pengawasan intensif.¹⁸⁰

3. Resiko Pasar

Resiko pasar merupakan resiko pada posisi neraca dan rekening administratif perseroan termasuk transaksi derivatif, akibat perubahan secara keseluruhan dari kondisi pasar, termasuk resiko perubahan harga option, antara lain yang bersumber dari fluktuasi tingkat suku bunga (*interest rate*) dan nilai tukar (*foreign exchange*). Sebagian besar

¹⁸⁰ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

komponen aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan adalah komponen yang sensitif terhadap perubahan suku bunga.

Peningkatan harga sumber dana yang lebih cepat daripada peningkatan harga penggunaan dana secara sistematis akan menimbulkan margin bunga bersih yang semakin kecil bahkan negatif (*negative spread*). Penyesuaian terhadap suku bunga kredit mengandung resiko lain, yakni ketidakmampuan debitur untuk melakukan *debt servicing* secara baik. Pada akhirnya pergerakan kedua instrumen harga tersebut tidak terlepas dari kondisi perekonomian dan politik suatu negara secara keseluruhan yang juga tidak terpisahkan dari pengaruh kondisi perekonomian regional maupun global.

Resiko yang terjadi akibat perubahan suku bunga dan harga pasar efek-efek akan menurunkan pendapatan Perseroan dan mempengaruhi tingkat kesehatan bank, resiko ini juga mencakup resiko-resiko:¹⁸¹

- a. Resiko tingkat suku bunga, terkait dengan pergerakan tingkat suku bunga, baik penghimpunan dana maupun pelepasan dana (kredit), yang tidak sejalan dengan posisi repricing gap antara aset dan liabilitas perseroan. Resiko yang terjadi akibat perubahan suku bunga selain akan berdampak negatif pada keuntungan perseroan juga berdampak pada tingkat kesehatan perseroan.

¹⁸¹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

- b. Resiko valuta asing, sebagai bank devisa perseroan memiliki aset dan liabilitas dalam valuta asing, sehingga nilai dari aset dan liabilitas tersebut selalu terkait dengan perubahan kurs valuta asing terhadap rupiah, apabila terjadi perubahan pada kurs valuta asing terhadap rupiah pada saat perseroan memiliki posisi valuta asing yang kurang menguntungkan akan menimbulkan kerugian yang berdampak negatif terhadap kinerja perseroan, oleh karena itu, kurang hati-hatian dalam mengelola perubahan nilai tukar dan mempertahankan keseimbangan jumlah aset dan liabilitas dana valuta asing berakibat kerugian yang cukup besar bagi perseroan.¹⁸²

4. Resiko Operasional

Resiko operasional didefinisikan sebagai resiko kerugian yang mungkin timbul dari kegagalan atau tidak memadainya proses internal, manusia dan sistem atau karena kejadian-kejadian eksternal. Lemahnya sistem operasional mengakibatkan membengkaknya biaya operasional yang pada akhirnya akan mempengaruhi laba usaha, disamping itu secara umum kelemahan ini akan mengakibatkan terganggunya kelancaran operasional dan mutu pelayanan kepada nasabah yang akan menurunkan

¹⁸² Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

kinerja dan daya saing perseroan, di mana resiko operasional mencakup:¹⁸³

- a. Resiko proses internal, terkait dengan kegagalan proses atau prosedur yang terdapat pada suatu bank, bisa karena pengendalian internal yang lemah, kesalahan penjualan atau pemasaran produk, kesalahan transaksi, dokumentasi yang tidak memadai, tidak lengkap atau tidak tepat, dan resiko juga terjadi apabila suatu proses terlalu rumit, tidak terstruktur atau tidak dilaksanakan dengan semestinya.¹⁸⁴
- b. Resiko manusia, merupakan resiko yang terkait dengan karyawan perseroan, baik disengaja maupun tidak dan tidak terbatas hanya pada suatu unit organisasi tertentu saja. Area-area yang umumnya terkait dengan resiko manusia adalah isu-isu kesehatan dan keselamatan kerja, tingkat perputaran karyawan yang tinggi, *fraud internal*, sengketa pekerja, praktek manajemen yang buruk, pelatihan karyawan yang tidak memadai, ketergantungan pada karyawan tertentu saja dan aktivitas yang dilakukan oleh *rough trader*.¹⁸⁵
- c. Resiko sistem, terkait dengan penggunaan teknologi dan sistem, di mana penggunaan teknologi tidak saja sangat mendukung kegiatan

¹⁸³ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁸⁴ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁸⁵ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

operasional bank namun juga menimbulkan resiko bagi bank yang disebabkan oleh kesalahan pemrograman, kesalahan input data, kecocokan sistem (*system suitability*), penggunaan teknologi yang belum diuji coba, ketergantungan pada teknologi *black box*, data yang tidak lengkap dan sebagainya. Secara teoritis, kegagalan secara menyeluruh pada teknologi yang digunakan oleh perseroan akan sangat menyebabkan terjadinya kejatuhan bank yang bersangkutan.

- d. Resiko eksternal, terkait dengan kejadian-kejadian yang berada diluar kendali perseroan secara langsung, misalnya kejadian pada bank lain yang memiliki dampak pada keseluruhan industri perbankan, pencurian dan *eksternal fraud*, kebakaran, bencana alam, kegagalan perjanjian *outsourcing*, kerusuhan, unjuk rasa, dan terorisme.¹⁸⁶

5. Resiko Hukum

Resiko hukum adalah resiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, yang antara lain disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung, atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak dan pengikatan agunan yang tidak sempurna. Beberapa faktor yang mempengaruhi resiko hukum, antara lain adanya tuntutan hukum dari pihak ketiga atas transaksi yang dilakukan dan kesalahan atau kelalaian dalam membuat kontrak atau perjanjian. Resiko ini selain akan berdampak

¹⁸⁶ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

pada terganggunya kelancaran kegiatan operasional, juga akan menyebabkan membesarnya biaya operasional yang pada gilirannya akan berdampak negatif pada keuntungan perseroan.¹⁸⁷

6. Resiko Kepatuhan

Resiko yang disebabkan tidak dipatuhinya atau tidak dilaksanakannya peraturan perundangundangan dan ketentuan lain yang berlaku, seperti ketentuan kewajiban penyediaan modal minimum, kualitas aset produktif, pembentukan penyisihan aset produktif maupun aset non produktif, batas maksimum pemberian kredit, posisi devisa neto, dan sebagainya, resiko ini selain akan berdampak pada pemberian sanksi dan juga berdampak pada penurunan tingkat kesehatan perseroan.¹⁸⁸

7. Resiko Reputasi

Resiko yang antara lain disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan usaha bank atau persepsi negatif terhadap bank. Resiko ini akan berdampak pada penurunan tingkat kepercayaan

¹⁸⁷ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁸⁸ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

nasabah yang pada gilirannya akan berdampak negatif pada kinerja perseroan.¹⁸⁹

8. Resiko Strategi

Resiko yang antara lain disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang reponsifnya bank terhadap perubahan eksternal. Resiko ini selain akan berdampak pada meningkatnya beban operasional yang pada gilirannya akan mempengaruhi tingkat keuntungan dan kinerja perseroan, juga berdampak negatif pada tingkat kesehatan perseroan.¹⁹⁰

9. Resiko Investasi Bagi Investor

Resiko saham yang ditawarkan tidak likuid di mana saham perseroan yang ditawarkan dan dicatatkan di bursa efek cukup banyak, namun perseroan tidak menjamin bahwa saham perseroan yang diperdagangkan akan likuid, karena adanya kemungkinan saham-saham yang dimiliki oleh pihak tertentu tidak akan diperdagangkan. Harga saham

¹⁸⁹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁹⁰ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

yang ditawarkan berfluktuasi di mana fluktuasi harga ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain:¹⁹¹

- a. Kinerja perusahaan tidak sesuai dengan harapan investor.
- b. Peraturan pemerintah yang dapat mempersempit ruang gerak ekspansi maupun spread pendapatan perseroan.
- c. Kondisi ekonomi yang tidak kondusif.
- d. Perubahan kebijakan akuntansi.
- e. Faktor-faktor lainnya.¹⁹²

Resiko usaha utama yang dihadapi perseroan adalah resiko kredit, yakni ketidakmampuan debitur untuk membayar kembali kredit yang diberikan. Semakin besar porsi kredit yang bermasalah karena adanya keraguan atas kemampuan debitur dalam membayar kembali pinjaman yang diberikan, semakin besar pula kebutuhan biaya penyisihan penghapusan kredit, yang pada akhirnya akan sangat mempengaruhi keuntungan perseroan.

Pengendalian resiko kredit berawal sejak proses permohonan kredit dilakukan, di mana analisa kelayakan kredit telah diproses melalui pembuatan memorandum analisa kredit oleh *account officer* dan dilengkapi oleh penggunaan *credit risk rating* yang berbasis internet serta

¹⁹¹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁹² Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

pelaksanaan *review independen* oleh divisi manajemen resiko dan pengujian kepatuhan oleh divisi kepatuhan. Limit kewenangan pemberian persetujuan kredit untuk setiap anggota komite kredit diatur secara ketat dan direview secara berkala oleh komite kredit.¹⁹³

Proses persetujuan kredit dilakukan berdasarkan prinsip bahwa setiap kredit harus diproses melalui komite kredit untuk memperoleh persetujuan. Komposisi, jumlah anggota, dan kewenangan komite kredit berbeda sesuai dengan jumlah dan fasilitas kredit yang diajukan. Kredit yang diberikan dimonitor secara periodik dan penetapan kebijakan monitoring kredit yang dilakukan berdasarkan faktor-faktor yang digunakan dalam proses persetujuan kredit.

Bank juga melakukan pemantauan dan pengkajian atas aktivitas rekening nasabah, kondisi keuangan, kepatuhan terhadap perjanjian kredit, pemenuhan syarat-syarat yang dipersyaratkan oleh komite kredit, kondisi agunan, pembayaran angsuran pokok maupun bunga, kunjungan usaha serta penyelesaian permasalahan kredit *non performing* yang terjadi. Restrukturisasi kredit dilakukan atas kredit dalam kategori non performing loan dan atas kredit yang diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran di kemudian hari.

¹⁹³ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Penyehatan atau penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan antara lain berupa restrukturisasi kredit, *rescheduling* atau *reconditioning* kredit yang dilakukan oleh divisi remedial berkoordinasi dengan divisi kredit dan diatur dalam pedoman internal bank. Tagihan yang telah jatuh tempo adalah seluruh tagihan yaitu tagihan kepada pemerintah, tagihan kepada entitas sektor publik, tagihan kepada bank pembangunan multilateral dan lembaga internasional, tagihan kepada bank, kredit beragun rumah tinggal, kredit beragun properti komersial, kredit pegawai atau pensiun, tagihan kepada usaha mikro, usaha kecil dan portofolio ritel dan tagihan kepada korporasi, yang telah jatuh tempo lebih dari (sembilan puluh) hari, baik atas pembayaran pokok dan/atau pembayaran bunga.¹⁹⁴

Tagihan yang mengalami penurunan nilai atau *impairment* terjadi jika bukti obyektif dan *management's expert judgement* mengindikasikan bahwa entitas tidak akan memperoleh kembali aset keuangan yang diberikan sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam kontrak perjanjian. Bukti obyektif meliputi satu atau lebih peristiwa yang merugikan yang berdampak pada estimasi *future cash flow* atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dan untuk memastikan bahwa kerugian penurunan nilai diakui secara tepat waktu, aset keuangan atau kelompok aset keuangan harus direview secara periodik dan evaluasi penurunan dilakukan secara periodik.

¹⁹⁴ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Pendekatan yang digunakan untuk pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai individual dan kolektif, serta metode statistik yang digunakan dalam perhitungan, bank menentukan penyisihan secara individual untuk masing-masing aset keuangan kredit diberikan individu secara signifikan. Beberapa hal yang dipertimbangkan dalam menentukan jumlah penyisihan antara lain mencakup:¹⁹⁵

1. Kemungkinan rencana bisnis debitur.
2. Kemampuan untuk memperbaiki kinerja setelah adanya kesulitan keuangan.
3. Proyeksi penerimaan dan pembayaran apabila terjadi kebangkrutan.
4. Kemungkinan adanya sumber pembayaran lainnya.
5. Jumlah yang dapat direalisasikan atas jaminan dan ekspektasi waktu arus kas, penyisihan penurunan nilai di evaluasi secara periodik, kecuali bila terdapat beberapa kondisi yang mengharuskan adanya pemantauan yang lebih berhati-hati.¹⁹⁶

Bank dalam rangka meningkatkan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) dan penerapan sistem peringatan dini (*early warning system*), maka divisi manajemen resiko dilibatkan dalam siklus proses aktivitas *front office*, antara lain:¹⁹⁷

1. Melakukan *review independen* kredit terhadap calon debitur atau debitur sesuai batasan atau limit dan ketentuan yang ditetapkan oleh direksi.

¹⁹⁵ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁹⁶ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

¹⁹⁷ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

2. Melakukan identifikasi dan penilaian resiko atas setiap permohonan penyimpangan dari ketentuan operasi yang diajukan oleh unit kerja operasional sesuai batasan atau limit dan ketentuan yang ditetapkan oleh direksi.

Bank memiliki kegiatan usaha penunjang di mana bank melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku, termasuk antara lain tindakan dalam rangka restrukturisasi atau penyelamatan kredit antara lain membeli agunan, baik semua maupun sebagian, melalui lelang atau dengan cara lain, dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli wajib dicairkan secepatnya.¹⁹⁸

Bank dalam mengatasi resiko atau ketidakmampuan debitur dalam membayar kembali pinjaman yang diberikan pada umumnya melakukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri di wilayah mana obyek tanggungan itu berada dengan membawa sertifikat hak tanggungan, namun sebelum sampai pada tahap ini ada mekanisme yang harus di lewati pihak bank sebelum melakukan pelelangan objek yang menjadi jaminan dalam perjanjian kredit bank.

¹⁹⁸ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

Adapun penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan antara lain:¹⁹⁹

1. Pihak bank melakukan kunjungan kepada debitur untuk menanyakan dan mengevaluasi beban kredit terkait adanya keterlambatan pembayaran angsuran oleh debitur.
2. Pihak bank melakukan peninjauan ulang serta menstrukturisasi ulang jumlah angsuran kredit dalam hal debitur sedang mengalami masalah keuangan yang berakibat pada keterlambatan pembayaran angsuran oleh debitur.
3. Pihak bank memberikan peringatan secara tertulis secara bertahap kepada debitur untuk melakukan pelunasan keterlambatan pembayaran angsuran oleh debitur.

Pihak bank dalam hal telah melaksanakan semua rangkaian kegiatan penagihan pembayaran keterlambatan angsuran kredit kepada debitur sesuai langkah di atas, namun tidak juga berhasil, maka pihak bank dalam hal ini dapat mengambil langkah melakukan pelelangan terhadap jaminan yang ada dalam perjanjian kredit antara bank dengan nasabah atau debitur baik melakukan pelelangan secara langsung dan terbuka untuk umum ataupun melakukan pelelangan melalui badan lelang swasta atau badan lelang negara, dan untuk penyelesaian piutang bank yang sudah diserahkan kepada badan urusan piutang dan lelang negara atau panitia urusan piutang negara, maka pelaksanaan lelang

¹⁹⁹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

dilaksanakan oleh pejabat badan urusan piutang dan lelang negara atau panitia urusan piutang negara.²⁰⁰

Adapun mekanisme yang dilakukan dalam pelelangan aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan antara lain:²⁰¹

1. Pihak bank akan melakukan pelelangan secara terbuka baik melakukan pelelangan sendiri atau menggunakan balai lelang negara ataupun balai lelang swasta.
2. Pihak bank memasukkan data-data terkait barang yang akan di lelang dalam hal bank menggunakan jasa balai lelang negara ataupun balai lelang swasta.
3. Pihak bank bersama-sama balai lelang negara ataupun balai lelang swasta membuat pengumuman bahwa benda jaminan nasabah akan dilelang melalui pelelangan umum dan terbuka.
4. Pihak bank bersama-sama balai lelang negara ataupun balai lelang swasta membuat limit jaminan lelang yang harus dibayarkan oleh peserta lelang.
5. Pihak bank bersama-sama balai lelang negara ataupun balai lelang swasta menentukan hari pelaksanaan lelang.

²⁰⁰ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

²⁰¹ Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Johannes Sitompul, Divisi Remedial Dan Collection Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Cemara Asri Kota Medan, Pada Tanggal 4 Maret 2019

6. Pihak bank bersama-sama balai lelang negara ataupun balai lelang swasta menentukan pemenang lelang.
7. Pihak bank bersama-sama balai lelang negara ataupun balai lelang swasta mengeluarkan risalah lelang sebagai bukti bahwa barang jaminan tersebut sudah berhasil terjual melalui pelelangan.

Tahun 2018 terdapat nasabah yang dikenakan proses pelaksanaan lelang yang pelaksanaan lelangnya dilakukan sebelum proses peradilan, kemudian nasabah merasa keberatan dan mengajukan gugatan perlawanan ke pengadilan, namun selanjutnya pengadilan menolak gugatan perlawanan nasabah dan menyatakan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 25/Eks/HT/2017/PN. Mdn yang dilakukan pihak bank telah berkekuatan hukum tetap. Perkara ini tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 450/Pdt.Plw/2017/PN. Mdn di mana para pihaknya yaitu Firmansyah Siregar, S.T dan Yunita Imaningsih, S. Pd sebagai pihak pelawan dan PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan sebagai pihak terlawan.²⁰² Pengadilan dalam putusan ini menyatakan bahwa permohonan perlawanan ini gugur karena pihak pelawan tidak pernah menghadiri persidangan sebagaimana panggilan untuk bersidang yang telah disampaikan sesuai dengan aturan perundang-undangan.²⁰³

²⁰² Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 450/Pdt.Plw/2017/PN. Mdn

²⁰³ Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 450/Pdt.Plw/2017/PN. Mdn

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kedudukan aset debitur sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan yang digunakan untuk penyelesaian sengketa kredit macet merupakan upaya bank untuk mengambil pelunasan perjanjian kredit dengan penjualan aset jaminan debitur melalui metode lelang eksekusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang dilaksanakan melalui metode parate eksekusi di mana pemegang hak tanggungan, dalam hal ini bank dapat menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil pelelangan umum tersebut.
2. Proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan dapat dilaksanakan melalui beberapa cara diantaranya melalui jalan musyawarah, melalui metode alternatif penyelesaian sengketa dan langkah terakhir adalah melalui proses litigasi. Proses pelelangan aset debitur merupakan upaya pihak bank dalam mengembalikan

dana yang dipinjamkan bank kepada debitur, sebab dana yang telah dipinjamkan pada dasarnya harus dikembalikan oleh karena dana tersebut adalah dana milik masyarakat yang dititipkan dan dikelola oleh bank. PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan.

3. Mekanisme pelelangan aset debitur terkait penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan antara lain pihak bank akan melakukan pelelangan secara terbuka baik melakukan pelelangan sendiri atau menggunakan balai lelang negara ataupun balai lelang swasta. Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan lelang jaminan hak tanggungan kepada balai lelang swasta, selanjutnya balai lelang swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

B. Saran

1. Sebaiknya sebelum melakukan penjualan jaminan atau aset debitur melalui metode lelang, pihak bank memberitahukan secara tertulis kepada debitur terkait jaminan atau aset debitur akan dilakukan penjualan secara lelang, hal ini dimaksudkan jika debitur masih memiliki iktikad baik, maka debitur dapat segera mungkin melakukan pembayaran keterlambatan angsuran kreditnya.

2. Sebaiknya untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang aset debitur, pihak bank menggunakan permohonan fiat eksekusi kepada ketua pengadilan negeri setempat, hal ini dimaksudkan agar tidak timbul permasalahan lain di kemudian hari.
3. Sebaiknya pihak bank dalam hal pelaksanaan lelang aset debitur harus melaksanakannya sesuai dengan mekanisme yang telah di atur oleh undang-undang, hal ini dimaksudkan agar hak-hak debitur dapat terlindungi dengan sebaik-baiknya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdul Halim, Lembaga Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa Alternatif (Alternative Dispute Resolution), Tulisan Calon Hakim Agama Mahkamah Agung RI.

Ade Arthesa, Edia Handiman, *Bank Dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Indeks, Jakarta, 2006.

Al-Azharudin Latif, Nahrowi, *Pengantar Hukum Bisnis Pendekatan Hukum Positif Dan Hukum Islam*, Lembaga Penelitian UIN, Jakarta, 2009.

Apit Nurwidijanto, *Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada Puri Kencana Mulya Persada Semarang*, Tesis Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2007.

Bagir Manan, *Pembinaan Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 2000.

Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2009.

Bismar Nasution, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Perbandingan Hukum*, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2003.

Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2005.

Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007.

- Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum (Panduan Penelitian Tesis Dan Disertasi)*, Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, 2014.
- Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional (Edisi 2)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.
- Hartono Hadisoeperto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005.
- I Made Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi Dan Tesis*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2006.
- Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, Kencana, Jakarta, 2011.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank Dalam Perspektif Hukum Dan Ekonomi*, Mandar Maju, Bandung, 2004.
- Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, 2005.
- Julius R. Latumaerissa, *Mengenal Aspek-Aspek Operasi Bank Umum*, Bumi Aksara, Jakarta, 1999.

Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Komar Andasasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya*, Cetakan 2, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung, 1990.

Kuncoro, Mudrajad Kuncoro, Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, BPFE, Yogyakarta, 2011.

Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005.

M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Softmedia, Medan, 2012.

M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.

_____, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1978.

Muhamad Erwin, *Filsafat Hukum: Refleksi Kritis Terhadap Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.

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

Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013.

_____, *Hukum Perkreditan Dan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

O. P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1986.

_____, *Kamus Perbankan*, Bina Aksara, Bandung, 1989.

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008.

Purwahid Patrik, Kashadi, *Hukum Jaminan*, FH UNDIP, Semarang, 2002.

R. Subekti, *Aneka Bentuk Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

_____, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1986.

_____, *Hukum Perjanjian*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1980

Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Samadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986.

_____, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Ind Hill Co, Jakarta, 1990.

Sudikno Mertokusumo, A. Pitlo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003.

Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.

Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997.

Utrecht, Moh. Saleh Jindang, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Ichtiar Baru, Jakarta, 1983.

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1992.

Wulfram I. Ervianto, *Manajemen Proyek Konstruksi*, Andi Offset, Yogyakarta, 2005.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif
Penyelesaian Sengketa