



**UPAYA PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH MELALUI
LITIGASI PADA BANK OCBC NISP CABANG SEMARANG**

(Studi Kasus PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang
Terhadap Debitur di Kabupaten Jepara)

T E S I S

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Magister Pada Program Studi Magister Ilmu Hukum

Disusun Oleh

Saputra Hadiwinarto

NIM : 202202013

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2024

**UPAYA PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH MELALUI
LITIGASI PADA BANK OCBC NISP CABANG SEMARANG**
(Studi Kasus PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang
Terhadap Debitur di Kabupaten Jepara)

Disusun Oleh

Saputra Hadiwinarto
NIM : 202202013

Telah dipertahankan didepan dewan Penguji
Pada tanggal 30 Agustus 2024

Pembimbing

Dr. Sukresno, S.H., M. Hum
NIDN: 8905130021

Anggota Dewan Penguji I

Dr. Suparno, S.H., M.Si
NIDN: 0628096201

Anggota Dewan Penguji II

Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum
NIDN: 0613046101

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum
Tanggal 17 September 2024

Dr. Suparno, S.H., M.Si
NIDN: 0628096201

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

DAFTAR ISI

Halaman Persetujuan Penelitian Tesis	
Motto dan Persembahan	
DAFTAR ISI	
Pernyataan Orisinitas	i
Kata Pengantar	ii
Abstrak	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Keaslian Penelitian.....	11
D. Tujuan Penelitian.....	15
E. Manfaat Penelitian.....	15
F. Tinjauan Pustaka.....	16
G. Metodologi Penelitian	16
H. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	21
A. Kredit Secara Umum.....	21
B. Ruang Lingkup Kredit Bermasalah atau Kredit Macet	32
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
BAB IV PENUTUP	79
A. Kesimpulan.....	79
B. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	82

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini ,

Nama : Saputra Hadiwinarto

N I M : 202202013

1. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena Tesis ini, sertasanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku diperguruan Tinggi ini.

Kudus, 17 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan

Saputra Hadiwinarto

KATA PENGANTAR

Bissmillahirrohmaanirrohim,

Assallamuallaikum Warrohmatullahi wabarrakatuh

Alhamdulillah Robbil Alamin, Puji dan syukur kehadiran Allah

Subhanahu wa ta'alla, dan berkat rahmat dan ridho-Nya, penulis telah dapat menyelesaikan tesis ini. Dan tidak lupa pula penulis panjatkan *wa shalawat* serta salam kepada Nabi Muhammad Rasullullah *Shallallahu'alaihi salam,* yang mana dengan kesabarannya membawa risalah islamiyah, serta menjadi suri tauladan dalam perjuangan menegakkan kebenaran di Tanah Air ini.

Banyak kendala yang penulis hadapi dalam rangka penyusunan tesis ini, dengan berkat bantuan berbagai pihak, maka tesis ini dapat terselesaikan dengan baik. Maka, dalam kesempatan ini penulis dengan tulus menyampaikan terima kasih kepada

1. Prof. Dr. Ir. Darsono, M.si., selaku Rektor Universitas Muria Kudus yang telah memberikan ijin penelitian
2. Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberikan ijin penelitian
3. Dr. Suparno, S.H., M.S., sebagai selaku ketua Program studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberikan semangta dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan studi
4. Dr. Sukresno., S.H., M.Hum selaku pembimbing utama yang telah meluangkan waktunya memberikan bimbingan dan arahan demi penyempurnaan Tesis ini
5. Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum., selaku pembimbing anggota yang telah membimbing serta memberikan saran sehingga terwujudnya tesis ini

6. Para Dosen, dan Staf Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah menuntun, mengasuh, dan menyiapkan segala fasilitas penunjang belajar bagi penulis sehingga mampu menyelesaikan semua kegiatan akademik secara baik dan lancar.
7. Keluarga dan rekan-rekan mahasiswa diprogram studi Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

Terima kasih dan penghargaan yang tulus juga penulis sampaikan kepada keluarga dan saudara saudarku , keluargaku, sahabat sahabat dan teman teman, kerabat semuanya serta pihak pihak yang telah membantu penulis serta memberikan motivasi dan semangat di dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga apa yang kita lakukan bernilai ibadah di hadapan Allah SWT, Aamiin.....

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangannya, maka dengan segala bentuk saran dan kritik senantiasa penulis harapkan agar kedepannya tulisan ini menjadi lebih baik. Semoga tesis ini dapat bermanfaat, menambah pengetahuan dan wawasan dalam memahami dan menguasai suatu permasalahan sengketa perbankan terutama agar dapat dipergunakan sebagai pedoman dalam menganalisa dan penyelesaian sengketa kredit macet antara debitur dan kreditur.

Demikian yang bisa penulis sampaikan , atas bimbingan serta petunjuknya diucapkan terimakasih.

Wassallamuallaikum Warrohmatullahi wabbarrokatuh...

Kudus, 17 Agustus 2024

Penulis

ABSTRAK

Kredit menurut Pasal 1 ayat (11) Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan 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 hutangnya dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah atau kredit macet di bidang perbankan dan bagaimana cara penyelesaiannya yang di lakukan secara litigasi dan non litigasi. Namun penulis cenderung dalam penelitian ini lebih mengutamakan dengan jalur litigasi. Jenis penelitian yang di gunakan oleh penulis dalam penyusunan ini adalah penelitian hukum empiris. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif dimana pernyataan tertulis atau lisan dari nara sumber dicatat berdasarkan fakta di lapangan.

Langkah selanjutnya adalah diagram deduktif dari kesimpulan , yaitu penjelasan rinci tentang akibat hukum restrukturisasi perjanjian kredit terhadap jaminan dalam upaya penyelamatan kredit bermasalah pada PT Bank OCBC NISP cabang Semarang, dan analisis datanya

Sehingga ditarik kesimpulan dari hal hal umum hingga masalah khusus , menyimpulkan bahwa: (1) Dengan Restrukturisasi belum tentu dapat menghasilkan cara penyelesaian kredit macet antara debitur dan keditur. (2) Degan jalur litigasi maka melalui Lembaga Hukum cara penyelesaian kredit macet bisa terseleseikan sesuai Keputusan Pengadilan walaupun cara ini memerlukan biaya ,waktu dan tenaga yang tidak sedikit.

Kata Kunci: Penyelesaian, Kredit Bermasalah, Jalur Litigasi

ABSTRACT

Credit according to Article 1 paragraph (11) of Law Number 10 of 1998 concerning Banking is the provision of money or bills that can be equivalent to it, based on an agreement or loan agreement between the bank and another party, which requires the borrower to pay off the debt with the other party, which requires the borrower to pay off the debt after a certain period of time with interest.

The aim of this research is to find out what factors cause problem loans or bad credit in the banking sector and how to resolve them using litigation and non-litigation. However, the author tends to prioritize the litigation route in this research. The type of research used by the author in this preparation is empirical legal research. The data analysis method used in this research is a qualitative analysis method where written or verbal statements from sources are recorded based on facts in the field.

The next step is a deductive diagram of the conclusion, namely a detailed explanation of the legal consequences of restructuring credit agreements on collateral in efforts to rescue problematic loans at PT Bank OCBC NISP Semarang branch, and analysis of the data. However, non-litigation settlement has not been able to produce an agreement, so the next step is litigation.

So conclusions are drawn from general matters to specific problems, concluding that: (1) Restructuring may not necessarily produce a way to resolve bad credit between debtors and creditors. (2) Using the litigation route, through the Legal Institution, the method for resolving bad credit can be resolved according to the Court's Decision, although this method requires a lot of money, time and energy.

Keywords: *Settlement, Problem Loans, Litigation Lines*

BAB. I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada perekonomian di Indonesia, peran perbankan selaku lembaga keuangan dengan tugas pokoknya yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat . Perbankan memiliki wewenang dalam memberikan pelayanan di bidang perkreditan . Didalam pemberian kredit perbankan, idealnya nilai jaminan yang menjadi syarat permohonan kredit harus lebih besar jika dibandingkan dengan jumlah kredit yang diterimanya.¹

Dalam rangka mewujudkan pembangunan perekonomian Nasional demi masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, maka harus dapat memenuhi segala keperluan yang dibutuhkan oleh masyarakat. Agar dapat tercapai tujuan tersebut maka didalam melaksanakan pembangunan perekonomian harus lebih memperhatikan pertumbuhan ekonomi serta terciptanya stabilitas ekonomi dan stabilitas Nasional.

Perekonomian Indonesia mengalami kesulitan sejak terjadinya krisis ekonomi pada tahun 1997 dan wabah Covid-19 tahun 2019 , mungkin tidak perlu terjadi lagi. Karena hal ini sangat sangat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi rakyat. Disaat terjadinya krisis ekonomi dan wabah Pandemi Covid-19 Indonesia di tahun 2019

¹. Mahrani, W. (2023), "*Peran Perbankan Dalam Meningkatkan Pperekonomian Indonesia*", Jurnal Al Wadiah , Vol.1, No.2, 164-177

pertumbuhan ekonomi benar benar tidak stabil dan bisa di katakan sangat terpuruk , sehingga dampak yang terjadi di Indonesia adalah krisis secara global dan umum dari semua sektor, baik dari sektor pendidikan, keuangan maupun perbankan , jasa dan perdagangan, pelayanan baik swasta maupun pemerintahan , pariwisata , bisnis dan usaha, bahkan dari sektor kesehatan sangat parah sekali, hampir semua sektor mengalami keterpurukan.

Berjalannya waktu serta adanya perjuangan Pemerintah Indonesia bersama sama dengan masyarakat maka wabah pandemi tersebut sudah terlewatkan, dan kondisi sudah membaik dan stabil. Sudah saatnya bangsa In Indonesia bangun dan bangkit lagi dari keterpurukan dan krisis, menstabilkan kembali perekonomian bangsa Indonesia baik mikro maupun makro.

Terutama juga dari sektor jasa dan perdagangan yang berhubungan dengan dunia usaha dan bisnis , sektor inilah yang akan mengangkat pertumbuhan Ekonomi yang lebih cepat. Hal ini tidak luput sangat berkaitan dengan dunia perbankan dan ada keterkaitan tentang permodalan usaha. Dalam dunia usaha benar benar melaksanakan prinsip prinsip manajemen keuangan yang benar dan sehat yaitu dengan cara menyeimbangkan struktur permodalan dengan baik dan sedemikian rupa maka perkembangan di sektor usaha dan perbankan akan terjalin baik.

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan dan struktur permodalan usaha maka keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan juga akan meningkat.²

Perbankan merupakan salah satu sumber dana , baik bagi masyarakat , perorangan maupun suatu badan usaha dalam memenuhi kebutuhan konsumsinya seperti contoh kebutuhan untuk membeli motor, mobil,rumah, ataupun juga untuk meningkatkan produksi di dalam usahanya. Untuk menambah permodalan yang harus dimiliki oleh sebuah perusahaan , yaitu Perbankan adalah satu satunya suatu badan usaha atau Lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang jasa keuangan yang menjadi jalan alternatifnya.

Di dalam pengakuan secara yuridis formal mengenai eksistensi perbankan telah dimulai sejak di tetapkannya Undang-Undang Nomor 14 tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan selanjutnya di ganti dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Perbankan di masyarakat memiliki peran yang sangat setrategis di dalam memajukan proses pembangunan nasional.

Arti dan peran Perbankan bisa dilihat dari pengertian bank itu sendiri yaitu suatu badan usaha dalam menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau

² . Hafizh Rifqi, "Covid 19 dan Dampaknya Tterhadap Sektor Perbankan", Jurnal Prosiding ICIS 2021, Vol 1, No. 1 tahun 2022

bentuk-bentuk lainnya dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat ataupun rakyat banyak.³

Dari pengertian tersebut diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Menerima berbagai bentuk dana simpanan ataupun tabungan dari masyarakat ataupun badan usaha.
- 2) Memberikan pinjaman atau kredit dalam bentuk dana yang bersumber dari masyarakat dan juga diterima oleh masyarakat atau suatu badan usaha berdasarkan kemampuannya dalam menciptakan tenaga beli baru.
- 3) Memberikan jasa peredaran uang serta lalu lintas pembayaran .⁴

Setelah reformasi Prasarana perbankan Indonesia mengalami perkembangan yang sangat hebat. Untuk menarik minat nasabah dalam menyimpan dana di bank , banyak hal hal yang dilakukan oleh bank yaitu dengan cara mengadakan promosi besar besaran , mengadakan undian dan hadiah sangat menarik, mempromosikan iklan-iklan yang bagus, serta menawarkan biaya dan bunga yang lebih menarik. Kegiatan kegiatan dalam penghimpunan dana yang di lakukan oleh bank antara lain, dengan mengadakan transaksi dalam pemberian kredit, serta pemanfaatan fasilitas dari bank , contohnya seperti ATM, M Banking, , serta surat surat berharga lainnya.

³ . Regulasip, "Undang Undang No.10 thn 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 thn 1992 tentang Perbankan", Indonesia Regulation database 2018

⁴ . Kadek Januarta Adi Sudharma dan Ida Bagu Andhika Putra, "Pengaturan penyelesaian kredit macet pada PT Bank Perkreditan Rakyat Balaguna Parasta Kabupaten Klungkung", Jurnal Analisi Hukum, Vol.2, No.1 April 2019.

Dengan demikian bisa dikatakan bahwa kedudukan bank adalah Suatu lembaga keuangan yang berkaitan erat dengan masyarakat yang mempunyai hubungan timbal baik bagi masyarakat itu sendiri, sesuai dengan kerangka asas-asas hukum perbankan, yaitu :

- 1) Asas kepercayaan (*fiduciary principle*)
- 2) Asas demokrasi
- 3) Asas kerahasiaan (*confidential principle*)
- 4) Asas kehati hatian (*prudential principle*)

Suatu bank di dalam memberikan kredit pada hakekatnya harus siap mengambil risiko yang terkecil yaitu risiko yang mana kemungkinan besar kredit itu tidak dapat terbayar oleh debiturnya . Disaat memberikan kredit harusnya dapat memenuhi ketentuan ketentuan Perbankan, agar bank lebih yakin bahwa kredit yang akan dibrikan oleh debitur dapat di lunasi dengan tepat waktu sesuai dengan masa kontak kreditnya , sehingga tidak akan terjadi kredit macet atau kredit yang bermasalah.

Berdasarkan SEBI No. 31/10/UPBB tanggal 12 November 1998, kualitas kredit dapat digolongkan menjadi 5 golongan, yaitu :

1. Lancar

Merupakan kredit yang tidak menggunakan tunggakan bunga ataupun angsuran pokok (jika ada), pinjaman belum jatuh tempo dan tidak terdapat macet atau masalah didalam penarikan tagihan. Pembayaran tagihan atau kewajiban pada masa kontrak

diperkirakan lancar/sesuai dengan jadwal kontrak pinjaman dan tidak diragukan sama sekali, dengan ketentuan ketentuan sebagai berikut :⁵

- a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga harus tepat waktu.
- b. Memiliki mutasi rekening yang masih berjalan dan aktif.
- c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai.

2. Perhatian khusus

Merupakan kredit yang dapat menunjukkan dengan adanya kelemahan dalam kondisi keuangan serta kelayakan kredit debitur. Perhatian dini, pendekatan emosional, serta pembicaraan yang intensif dan serius dengan debitur sangat diperlukan di dalam mengoreksi keadaan debitur. Bilamana keadaan semakin parah, maka debitur perlu digolongkan menjadi tingkat yang lebih buruk, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari.
- b. Mutasi rekening relatif aktif
- c. Kadang terjadi masalah pembayaran
- d. Didukung oleh pinjaman baru
- e. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan⁶

⁵. Credit Management, "BI Cheking dan Penggolongan Kualitas Kredit ", Jurnal Kreditpedia.net September 28, 2017

⁶. Hermansyah, "Perwujudan Asas Kepercayaan dalam Pengaturan Kegiatan Usaha Bank", Jurnal ilmiah Universitas Tanjung Pura Pontianak tahun 2015.

3. Kurang lancar

Merupakan kredit dengan pembayaran bunga dan angsuran pokok (jika ada) kemungkinan akan atau sudah terganggu atas perubahan yang tidak menguntungkan baik segi keuangan dan manajemen debitur atau ekonomi bahkan politik pada umumnya atau pun sangat tidak memadainya agunan, dengan ketentuan ketentuan sebagai berikut :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan /atau bunga yang telah melampaui 90 hari.
- b. Frekwensi mutasi rekening relatif rendah
- c. Sering terjadi masalah
- d. Dokumentasi pinjaman lemah
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- f. Terdapat indikasi masalah keuangan yang di hadapi debitur

4. Diragukan

Merupakan kredit dimana pengembalian seluruh pinjaman telah diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian bagi bank, hanya saja belum bisa ditentukan besar maupun saatnya, dengan ketentuan ketentuan :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan /atau bunga yang telah melampaui 180 hari
- b. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari

- c. Terjadi kapitalisme bunga
- d. Terjadi masalah yang bersifat permanen
- e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian maupun pengikatan jaminan

5. Macet

Merupakan kredit yang dianggap dan dinilai sudah tidak dapat ditagih lagi, sehingga bank akan menanggung kerugian atas kredit yang sudah diberikan, dengan ketentuan ketentuan sebagai berikut :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
- c. Dari segi hukum maupun pasar , jumlah tidak dapat dicairkan pada nilai wajar .
- d. Kerugian operasional di tutup dengan pinjaman baru

Dari penggolongan kualitas kredit tersebut diatas, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 31/147/KEP/DIR kredit dibedakan lagi menjadi kredit tidak bermasalah (*performing loan*) dan kredit bermasalah (*non performing loan*).⁷

PT. Bank OCBC NISP Semarang merupakan salah satu bank yang debiturnya sedang mengalami kredit macet yang kasusnya sudah berawal dari tahun 2019 dimana debitur telah mengalami kesulitan dalam hal pembayaran dan pengembalian pinjaman

⁷. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR Tanggal 12 November 1998, Tentang "Kualitas Aktiva Produktif "

Berdasarkan hal tersebut di atas, bilamana terjadi sengketa dalam suatu perjanjian kredit dimana debitur telah terjadi wanprestasi atau kredit macet, maka dapat dilakukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang didahului dengan *sommatie*. Cara lain yang dapat digunakan dalam menyelesaikan sengketa dalam perjanjian kredit adalah dengan cara non litigasi. Upaya ini lebih dikenal dengan sebutan Alternatif Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan dengan menggunakan cara-cara yang diatur dalam *Alternative Dispute Resolution (ADR)*.⁸

Bank OCBC NISP dalam proses penyelesaian kredit macetnya lebih memilih menggunakan jalur non litigasi. Tentunya pihak perbankan mempunyai beberapa pertimbangan atau alasan-alasan tertentu yang membuat mereka memilih menyelesaikan permasalahan kredit macetnya melalui jalur non litigasi. Penyelesaian melalui non litigasi pada umumnya memberikan solusi pada pihak debitur maupun kreditur

Pada kasus yang terjadi di PT. Bank OCBC NISP Semarang telah terjadi suatu kredit macet dimana PT Bank OCBC NISP berharap dapat menyelesaikan melalui negosiasi yang dapat dilakukan dengan adanya syarat – syarat yang diberlakukan oleh pihak bank dalam pelaksanaan negosiasi sebagai penyelesaian sengketa tersebut.⁹

Pada kenyataanya penyelesaian dengan jalur non litigasi tidak berjalan dengan mulus dan tidak sesuai peraturan yang berlaku. Sehingga dalam prakteknya

⁸. Yosua Gabriel Pradipta dan Dona Budi Kharisma, ”Proses Penyelesaian Sengketa di Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia (LAPSPI)”, Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS, Volume VII No.2, Juli – Desember 2019

⁹. Sukresno, ”Hukum Penyelesaian Sengketa Bisnis”, UMK, Kudus, 2023, hlm. 9

menimbulkan kelemahan kedudukan dari salah satu pihak yang seharusnya dapat menempuh proses penyelesaian sengketa kredit macet yang lebih cepat.

Dari rangkaian upaya penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh PT Bank OCBC NISP melalui Non Litigasi belum menjadi sebuah harapan yang diinginkan bagi debitur sehingga ada salah satu pihak yang masih merasa dirugikan yaitu dari pihak debitur. Sehingga debitur mengambil langkah langkah atau upaya penyelesaiannya melalui litigasi di tingkat Peradilan

Dalam hal ini penulis akan memberikan contoh kasus yang terjadi di Pengadilan Negeri Jepara Perkara No : 19/Pdt.G/2023/PN Jpa, mengenai pengajuan gugatan wanprestasi yang di ajukan oleh debitur terhadap PT. Bank OCBC NISP Cabang Semarang¹⁰

Dengan melihat keadaan tersebut maka penulis melakukan penelitian dengan judul ” Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Litigasi pada Bank OCBC NISP Cabang Semarang (Studi kasus PT.Bank OCBC NISP Cabang Semarang terhadap Debitur di Kabupaten Jepara).

B. Rumusan Masalah

PT. Bank OCBC NISP Semarang merupakan salah satu bank yang sedang mengalami kredit macet yang kasusnya sudah berawal dari tahun 2019.

¹⁰. Putusan Pengadilan Negeri Jepara, Perkara No. : 19/Pdt.G/2023/PN Jpa, September 2023

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut diatas maka penulis merumuskan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian kredit macet di PT. Bank OCBC NISP Semarang ?
2. Bagaimana langkah debitur yang tidak menyetujui penyelesaian kredit oleh PT. Bank OCBC NISP Cabang Semarang melalui gugatan ke Pengadilan Negeri Jepara?

C. Keaslian Penelitian

Terdapat beberapa penelitian yang sudah pernah ada terkait dengan Penyelesaian kredit macet terhadap PT Bank maupun Bank Perkreditan Rakyat sudah pernah dilakukan oleh penulis lain. Guna menghindari kesamaan penulisan berupa plagiatisme , maka berikut ini peneliti identifikasi beberapa hasil penelitian yang sebelumnya juga memiliki relevansi dengan tema penelitian ini, antara lain seperti yang tercantum pada tabel berikut ini .

TABEL

Penelitian terdahulu dan Kebaharuan/fokus kajian

No.	Nama peneliti	Judul/bentuk penelitian tahun	Rumusan masalah	Kebaharuan (fokus kajian)
-----	---------------	-------------------------------	-----------------	---------------------------

1	<p>Mochamad Nordin Zaenuri Universitas Islam Indonesia</p>	<p>Penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang (2011) -Yuridis/Normatif dengan mempelajari perundang;undangan. UU.10 tahun 1998</p>	<p>1.Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang ? 2.Bagaimana penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang Rembang ?</p>	<p>Penelitian diarahkan untuk menganalisis dalam pelaksanaan awal perjanjian kredit harus diperhatikan kemampuan pembayaran agar tidak terjadi Wanprestasi atau pelelangan agunan oleh KP2LN</p>
2	<p>Kadek Januarta Adi Sudharma,</p>	<p>Pengaturan penyelesaian kredit</p>	<p>Bagaimana pengaturan</p>	<p>Penelitian ini diarahkan agar</p>

	<p>Ida Bagus Agung Andhika Putra UNDIKNAS</p>	<p>macet pada PT BPR Balaguna Perasta Kabupaten Klungkung -Jurnal Analisis Hukum vol:2 No.:1 April 2019 -Yuridis normatf dengan mengkaji kaidah/norma Hukum Positif dengan menggunakan jenis data sekunder</p>	<p>penyelesaian sengketa kredit macet pada PT BPR Balaguna Perasta ?</p>	<p>PT BPR lebih teliti dan meningkatkan pengawasan dan sebaliknya nasabah harus bertanggung jawab dan mematuhi peraturan pejanjian sesuai kesepakatan</p>
3		<p>Tindakan penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah di PT Bank Danamon Tbk, Cabang Semarang Pemuda (2009) -Pendekatan Yuridis Empiris yang</p>	<p>1.Bagaimana penyelamatan kredit secara efektif dan efisien terhadap kredit debitur bermasalah?</p>	<p>Penelitian ini di arahkan agar PT Bank harus lebih selektif dan profesional pada saat prose pemberian</p>

		menggunakan norma norma hukum lebih ditekankan pada studi normatif perundang undangan	2. Bagaimana penyelesaian kredit debitur bermasalah secara efektif dan efisien dengan tingkat pengembalian kredit yang maksimal?	kredit dengan tetap mengacu pada kehati hatian dan melakukan approach secara person to person secara persuasif
--	--	---	--	--

Berdasarkan tabel tersebut diatas, terdapat penelitian sebelumnya yang membahas mengenai tema yang hampir sama yaitu tentang Upaya penyelesaian kredit bermasalah pada PT Bank atau Bank Perkreditan Rakyat , akan tetapi di temukan perbedaan pada fokus penelitian terhadap penelitian ini, yaitu fokus terhadap Upaya penyelesaian kredit bermasalah melalui Litigasi pada PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang

D. Tujuan Penelitian

Yang melatar belakangi dari permasalahan tersebut diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian penulis dalam kerangka tesis ini adalah ;

1. Untuk mengetahui langkah langkah sebuah Badan Usaha maupun Perorangan di dalam proses pelaksanaan tentang pengajuan kredit terhadap perbankan dengan baik dan sehat, agar bisa terjalin hubungan serta kerjasama yang saling menguntungkan.
2. Untuk mengetahui dalam penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah /macet yang dilakukan oleh debitur dan kreditur dengan tanpa ada yang dirugikan.

E. Manfaat Penelitian

Terhadap hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara Teoritis dan secara Praktis , yaitu

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penulis mengaharapkan bahwa dengan penelitian ini dapat memberikan pemikiran dan masukan bagi para pihak yang berkaitan dengan hal penyelesaian sengketa kredit bermasalah pada PT Bank ataupun BPR.
2. Manfaat Praktis

- a. Untuk menambah pengetahuan penulis dibidang sengketa Perdata terutama sengketa kredit macet atau kredit bermasalah terhadap PT Bank secara umum.
- b. Menambah wawasan keilmuan atas permasalahan yang berkenaan dengan permasalahan perbankan baik dengan penyelesaian secara non litigasi dan litigasi , yang timbul dalam masyarakat.

F. Metode Penelitian

1) Pendekatan Masalah

Metode yang dilakukan dalam penelitian ini di fokuskan dengan menggunakan pendekatan Non Doktrinal atau yang sering disebut Yuridis sosiologis. Metode ini mengkaji hukum sebagai "*law in action*" yang juga dikenal sebagai riset sosio-legal. Adalah riset hukum yang menggunakan metode yang di ambil dari berbagai disiplin lain untuk menghasilkan data empiris guna menjawab pertanyaan pertanyaan riset yang berbasis pada permasalahan, kebijaksanaan atau referensi hukum.

Pendekatan Non Doktrinal dalam penelitian ini jugadi maksudkan untuk mengetahui gambaran tentang upaya penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan melalui litigasi terhadap Bank OCBC NISP Cabang Semarang..Yaitu atara pihak debitur Abdullah Khafid dan Yeni Faranika terhadap Pihak Kreditur yaitu PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang ¹¹

¹¹. Ahmad Zuhdi Muhdlor, "*Perkembangan Metodologi Penelitian*", Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol.1, No.2, juli 2012.

Pendekatan Perundang undangan dilakukan dengan menelaah semua regulasi atau Peraturan Perundang undangan yang bersangkutan paut dengan isi hukum yang akan diteliti, yaitu Undang undang Nomor 10 Tahun 1998, Ayat (1) dan (2) Tentang "Perbankan".¹²

2) Jenis data

Jenis data yang dipergunakan dalam penulisan tesis adalah data primer dan sekunder sebagai berikut ;

- Data yang diperoleh dari obyek yang di teliti oleh orang atau organisasi ang sedang melakukan penelitian. Contohnya : wawancara langsung, hasil survei, dan kuisisioner terhadap responden.
- Bahan Hukum Primer [Primary sources] yaitu peraturan perundang undangan maupun peraturan terkait lainnya.
- Bahan Hukum Sekunder [Secondary sources] yaitu bahan bahan yang memberikan informasi atau hal hal yang berkaitan dengan isi sumber primer serta implementasinya., contoh ; RUU, laporan penelitian , artikel ilmiah, buku, makalah, skripsi, tesis dan desertasi.

Bahan bahan hukum tersebut diatas diperoleh dari sumber sumber sebagai berikut ;

Peraturan Perundang Undangan

¹². Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang "Perbankan"

Peraturan Bank Indonesia

Keputusan Menteri

Nara sumber

- Bahan Hukum Tersier [Tertiary sources] yaitu bahan bahan yang memberikan penjelasan terhadap sumber primer atau sumber sekunder

3) Metode Pengumpulan Data

Pada penulisan tesis ini digunakan metode pengolahan kualitatif yang menekankan pada aspek analisis subyektif peneliti dengan menekankan pada data yang diperoleh , perspektif komprehensif peneliti, dan pendekatan yang dilakukan peneliti , dengan menekankan pada peraturan perundang undangan , teoritis, putusan hakim, atau perbandingan .

Data yang diperoleh dari penelitian ini berupa data primer dan data sekunder, data tersier, hasil studi pustaka dan studi dokumen pribadi, yang ada kaitannya dengan penyelesaian kredit bermasalah.

4) Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kumulatif , yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan di analisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang di bahas.

Analisis data kualitatif merupakan suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang dinyatakan oleh responden secara tertulis ataupun lisan atau juga perilaku yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

Pengertian dari analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dalam menginterpretasikan secara logis sistematis menunjukkan cara berpikir deduktif induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah. Setelah data selesai dianalisis maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya yang terjadi sesuai dengan permasalahan yang diteliti dan hasilnya tersebut kemudian ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

G. Sistematika Penulisan

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang permasalahan yang akan di tulis dalam tesis ini , kemudian membahas pokok permasalahan dalam tesis ini untuk membahas latar belakang perkreditan mencakup pengertian, unsur, fungsi dan jenis kredit, unsur unsur yang harus di penuhi oleh Bank dalam memberikan suatu kredit dan cara penyelesaian kredit bermasalah.

Kemudian penulis membahas metodologinya yaitu yuridis empiris mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara in action pada

setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Terakhir yaitu membahas mengenai sistematika penulisan dalam tesis ini. Dengan demikian diharapkan dengan membaca bab pendahuluan saja akan dapat dimengerti maksud dan tujuan penulis mengangkat masalah ini.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Bab ini merupakan pembahasan dengan membagi teori dan peraturan yang berkaitan dengan perkreditan dan unsur unsur dalam pemberian kredit, yang kemudian hasilnya dengan kajian tentang bagaimana cara penyelesaian kredit bermasalah tersebut, serta masalah masalah yang mungkin timbul dalam penyelesaian kredit bermasalah.

Bab III : Hasil penelitian dan pembahasan

Bab ini merupakan pembahasan tentang proses penyelesaian kredit bermasalah pada PT Bank OCBC melalui alternatif penyelesaian sengketa .

Bab IV : Penutup

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari apa yang telah di uraikan dalam bab bab sebelumnya dan saran saran dari penulis untuk pemberian suatu kredit dan penyelesaian kredit bermasalah yang dapat dilakukan oleh Bank.

BAB. II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kredit Secara Umum

1) Kredit

Berdasarkan Undang Undang Perbankan , kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain , yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk [a] Cerukan [overdraft] yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari. [b] Pengambil alihan tagihan dalam rangka kegiatan piutang. [c] Pengambil alihan atau pemberian kredit dari pihak lain. [hal tersebut berkaitan dengan ketentuan pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia nomor 7/2/2005 tentang Penilaian tentang Kualitas Aktiva Bank Umum].¹³

Dalam bahasa Latin, kredit berasal dari kata “*credere*” yang artinya percaya. Artinya Pihak yang memberikan kredit percaya kepada pihak yang menerima kredit, bahwa kredit yang diberikan pasti akan terbayar. Di lain pihak, penerima kredit

¹³. BPK RI, Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tahun 2005 tentang “*Penilaian Kualitas Bank Umum*”

merupakan mendapat kepercayaan dari pihak yang pemberi pinjaman, sehingga pihak peminjam berkewajiban untuk mengembalikan kredit yang telah diterimanya.¹⁴

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman hingga batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank.

Berdasarkan pengertian di atas menunjukkan bahwa debitur wajib melunasi utangnya beserta bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.¹⁵

Adapun menurut Thomas, "*In a general sense credit is based on confidence in the debtors ability to make a money payment at some future time*". Apabila kita definisikan secara bebas, kredit dalam pengertian umum merupakan kepercayaan atas kemampuan pihak debitor (penerima kredit) untuk membayar sejumlah uang pada masa yang akan datang.¹⁶

2) Unsur unsur Kredit

Dalam sebuah kredit terdapat beberapa unsur unsur kredit yang penting, yakni

a. Kepercayaan , yakni sebuah keyakinan yang di miliki oleh pemilik kredit kepada orang yang melakukan kredit.

¹⁴. Sudarto dan Budi Santosa, Fak Hukum Undip, "*Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Perbankan Indonesia*", Notarius, Volume 12 Nomor 2 (2019)

¹⁵. Isna Rifka Sri Rahayu dan Muhamad Idris, "*Pengertian kredit dan contohnya*", <https://money.kompas.com>, 3 desember 2021.

¹⁶. Hibatullah Fauzan Takalamingan , dkk, Unsrat Manado, "*Analisis penerapan sistem dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah subsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Manado*", Jurnal Riset Akuntansi Going Concern, Vol.13, No.4, 2018, 830-840

b. Jangka waktu, yakni lama waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak untuk pelunasan kredit.

c. *Degree of Risk* , yakni tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari.

d. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang, atau jasa.¹⁷

Menurut Ismail, unsur-unsur kredit dibagi menjadi 7, yaitu :

- a. Kreditur, merupakan pihak yang memberikan kredit pinjaman (pinjaman) kepada pihak lain yang mendapat pinjaman. Pihak tersebut bisa perorangan atau badan usaha.
- b. Debitur, merupakan pihak yang membutuhkan dana, atau pihak yang mendapat pinjaman dari pihak lain.
- c. Kepercayaan (*trust*), kreditur memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pinjaman (debitur) bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya untuk membayar pinjamannya sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.
- d. Perjanjian, merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank (kreditur) dengan pihak peminjam (debitur).

¹⁷. Muchtar Anshary Hamid Labetubun, dkk, "*Manajemen Perbankan*", Widina Bhakti Persada , Bandung, 2021, hlm. 84.

- e. Risiko, merupakan setiap dana yang disalurkan oleh bank selalu mengandung adanya risiko tidak kembalinya dana.
- f. Jangka waktu, merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh debitur untuk membayar pinjamannya kepada kreditur.¹⁸
- g. Balas jasa, adalah sebagai imbalan atas dana yang disalurkan oleh kreditur, maka debitur akan membayar sejumlah uang tertentu sesuai dengan perjanjian.

3) Fungsi Kredit

Pada dasarnya fungsi kredit ialah merupakan pelayanan kredit masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya untuk meningkatkan usahanya.¹⁹

Fungsi kredit secara terperinci adalah sebagai berikut :

- a. Kredit dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa. Kredit dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka kredit akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
- b. Kredit merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

¹⁸. Muchtar Anshary Hamid Labetubun, dkk, "Manajemen Perbankan (Sebuah Tinjauan Teori dan Praktis)", Widina Bhakti Persada , Bandung, 2021, hlm. 84.

¹⁹. Muslimin, " *Manajemen Risiko* ", CV. Eurika Media Aksara, Purbalingga, 2023, hlm. 71.

Di dalam kehidupan ekonomi, ada beberapa pihak yang kelebihan dana, dan ada beberapa pihak yang kekurangan dana. Salah satu pihak kelebihan dana dan tidak dapat memanfaatkan dana tersebut sehingga dananya menjadi idle, sementara ada pihak lain yang mempunyai usaha akan tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk mengembangkan usahanya, sehingga memerlukan dana.

- c. Kredit dapat menciptakan alat pembayaran yang baru. Sebagai contoh adalah kredit rekening koran yang diberikan oleh bank kepada usahawan.²⁰
- d. Kredit sebagai alat pengendali harga.
- e. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

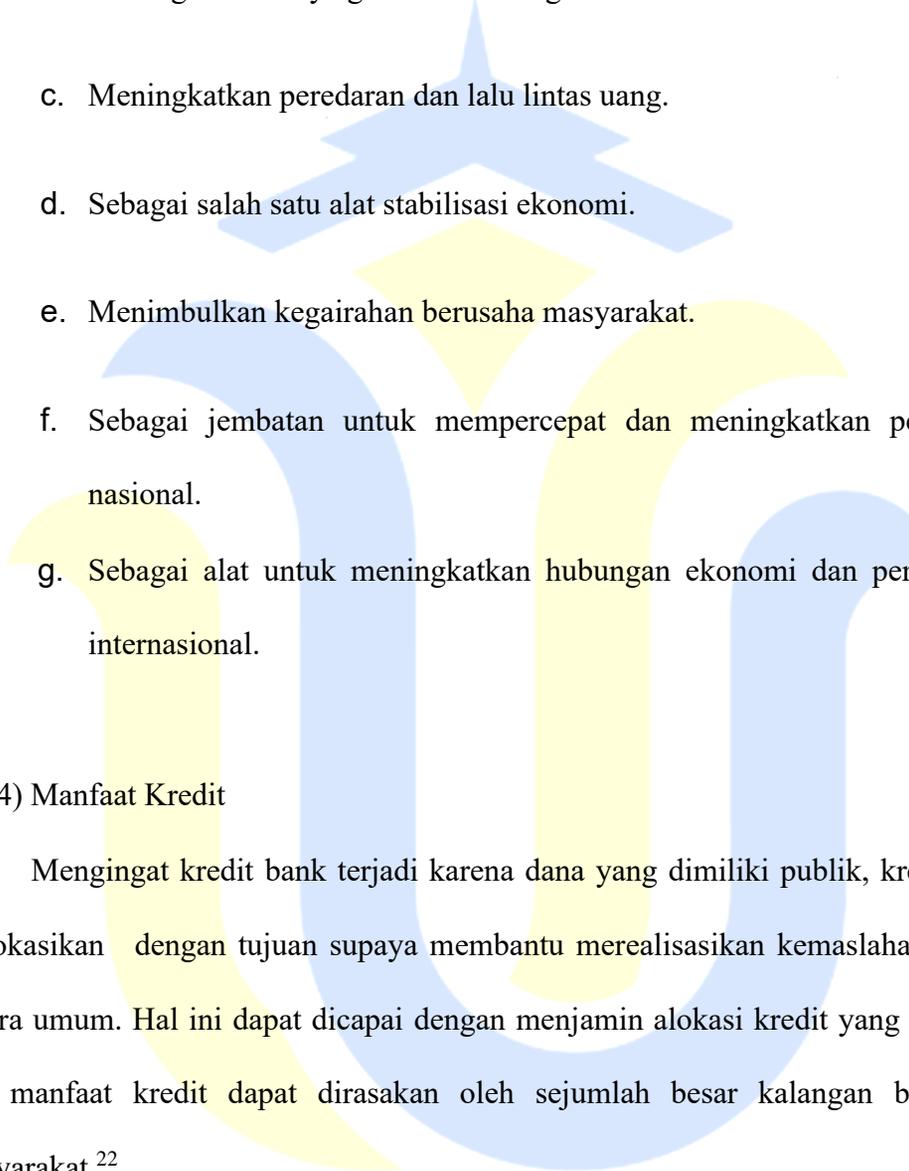
Apabila bank memberikan kredit produktif, yaitu kredit modal kerja atau investasi, maka pemberian kredit tersebut akan memiliki dampak pada kenaikan makro ekonomi.²¹

Fungsi kredit yang kita ketahui secara umum yakni , kredit dapat digunakan untuk berbagai tujuan seperti membeli rumah, mobil, atau bahkan untuk membiayai kebutuhan bisnis.

Menurut Kasmir (2012; 970 fungsi kredit secara singkat , adalah :

²⁰. Andrianto, *"Teori Dan Konsep Bagi Bank Umum"*, CV. Penerbit Qiara Media, Pasuruan Jatim, 2020, hlm. 6

²¹. Vebian Indriati, dkk, UMM, *" Analisis Penyaluran Kredit Modal Kerja Pada Bank Umum di Indonesia"*, Jurnal ilmu Ekonomi, Vol.2, No.3, 2018.

- 
- a. Meningkatkan daya guna dari uang.
 - b. Meningkatkan daya guna dari barang.
 - c. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
 - d. Sebagai salah satu alat stabilisasi ekonomi.
 - e. Menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat.
 - f. Sebagai jembatan untuk mempercepat dan meningkatkan pendapatan nasional.
 - g. Sebagai alat untuk meningkatkan hubungan ekonomi dan perdagangan internasional.

4) Manfaat Kredit

Mengingat kredit bank terjadi karena dana yang dimiliki publik, kredit harus dialokasikan dengan tujuan supaya membantu merealisasikan kemaslahatan sosial secara umum. Hal ini dapat dicapai dengan menjamin alokasi kredit yang maksimal dan manfaat kredit dapat dirasakan oleh sejumlah besar kalangan bisnis dan masyarakat.²²

Manfaat kredit dapat digolongkan sebagai berikut :

²². Hermawanto Ratfian Effendhi, "Analisis Laporan Keuangan Perusahaan Dalam Kaitan Pemberian Kepada Calon Nasabah", Jurnal EMBA, Vol.7, N0.3, hal. 4144-4153

- a. Manfaat kredit bagi bank.
- b. Manfaat kredit bagi debitur.
- c. Manfaat kredit bagi pemerintah.
- d. Manfaat kredit bagi masyarakat luas.

Dari uraian di atas, manfaat perkreditan adalah setiap pelepasan kredit oleh bank kepada nasabahnya bukan hanya manfaat sebagaimana yang telah disebutkan, melainkan sekaligus dapat mempertahankan dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup²³

5). Jenis Kredit

Jenis kredit yang disalurkan bank digolongkan berdasarkan ;

- a. Tujuan penggunaan.

Berdasarkan tujuan penggunaan dana oleh debitur, kredit dibedakan menjadi

- 1) Kredit Modal Kerja.
- 2) Kredit Investasi.
- 3) Kredit Pendidikan

²³. Maya Ariyanti dan H. Rachmat Firdaus, "Manajemen Perkreditan Bank Umum", Penerbit Alfabeta, Bandung, 2017, hlm. 6

4) Kredit jangka Pendek

5) Kredit Jangka Menengah

6) Kredit Jangka Panjang

7) Kredit Konsumtif

8) Kredit Produktif

b. Cara penarikan dana.

Berdasarkan cara penarikan dana yang diperkenalkan oleh bank, kredit dibedakan menjadi :

- 1) *Cash Loan* , yakni jenis pinjaman dimana peminjam menerima uang tunai secara langsung dari pemberi pinjaman.
- 2) *Non Cash Loan*, yakni kredit yang diberikan kepada nasabah yang hanya boleh ditarik apabila suatu transaksi yang telah diperjanjikan telah direalisasikan atau efektif.

Kredit dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain :

- a. Kredit dilihat dari tujuan penggunaan.
- b. Kredit dilihat dari jangka waktunya.
- c. Kredit dilihat dari cara penarikannya.
- d. Kredit dilihat dari sektor usaha.

e. Kredit dilihat dari segi jaminan.

f. Kredit dilihat dari jumlahnya.²⁴

6) Proses Pemberian Kredit Bank

Sebagai lembaga keuangan peranan bank dalam perekonomian sangatlah penting. Hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan bank dengan fasilitas kreditnya.

Standar pemberian kredit harus obyektif dan harus berdasarkan asas perkreditan sehat. Hal tersebut harus terbentuk atas kebijakan tertulis yang mencakup kebijakan pemberian kredit, proses persetujuan kredit, proses administrasi, dan ketertiban dokumen kredit. Yang merupakan aspek esensial dalam manajemen perkreditan.²⁵

Untuk memperoleh kredit bank, seorang debitur harus melalui beberapa tahapan. Tahapan-tahapan tersebut merupakan suatu proses baku yang berlaku bagi setiap debitur yang membutuhkan kredit bank.

Adapun tahapan-tahapannya adalah :

- a. Pengajuan permohonan / aplikasi kredit.
- b. Penelitian berkas kredit.
- c. Penilaian kelayakan kredit (studi kelayakan kredit).

²⁴. Rusyidi Fauzan, dkk, "*Manajemen Perbankan*", PT. Global Eksekutif Teknologi, Padang Sumbar, 2023, hlm. 50

²⁵. Maya Ariyanti dan H. Rachmat Firdaus, "*Manajemen Perkreditan Bank Umum*", Penerbit Alfabeta, Bandung, 2017, hlm. 51.

7) Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau hubungan hukum antara debitur (berhutang) dan kreditur (pemberi hutang) yang isinya mengatur tentang hak dan kewajiban kedua belah pihak, perjanjian ini biasanya diikuti dengan perjanjian “jaminan penanggungan”(perorangan). Atau dengan kata lain yakni, Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam perjanjian.²⁶

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagaimana perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assessor*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti *riil* ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur. Tahap perjanjian kredit adalah tahap dimana perjanjian kredit ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan kredit telah selesai dibuat serta selama kredit itu digunakan oleh nasabah debitur sampai jangka waktu kredit belum berakhir.²⁷

²⁶. Maya Ariyanti dan H. Rachmat Firdaus, "Manajemen Perkreditan Bank Umum", Penerbit Alfabeta, Bandung, 2017, hlm.52

²⁷. Dwi Tatak Subagiyo, , "Hukum Jaminan dalam Perspektif Undang Undang Jaminan Fidusia" UWKS Press, Surabaya, 2018, hlm. 87.

Berkaitan dengan itu, menurut Gatot Wardoyo perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut :²⁸

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasanbatasan hak dan kewajiban diantara krdeitur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit
- d. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
- e. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasanbatasan hak dan kewajiban diantara krdeitur dan debitur.
- f. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan *monitoring* kredit.

8) Jaminan

Pada prinsipnya , jaminan kredit adalah kelayakan usaha berupa arus uang usaha peminjam, namun ada kalanya bank membutuhkan agunan berupa aset untuk lebih meningkatkan keyakinan dari pihak bank. Jaminan Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan

²⁸. Mohammad Wisno Hamim, "*Perlindungan Hukum bagi Nasabah (Debitur) Bank sebagai Konsumen Pengguna Jasa Bank terhadap risiko dalam Perjanjian Kredit Bank*", Jurnal Lex Crimen, Vol.1, No.1, 2017

prinsip syariah dengan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah atau debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan yang merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.²⁹

Pengertian jaminan dan agunan menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit adalah “yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.³⁰ Agunan menurut Undang Undang nomor 10 tahun 1992 Tentang perubahan atas Undang Undang nomor 7 tahun 1992 Tentang perbankan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.³¹

Fidusia adalah salah satu bentuk perjanjian jaminan kebendaan, sehingga substansi penyerahan hak milik objek jaminan fidusia tidak dapat lagi dikonstruksikan sebagai penyerahan hak milik, tetapi harus dikonstruksikan seperti halnya dengan status benda pada hak tanggungan dalam bentuk jaminan lainnya.

B. Ruang Lingkup Kredit Bermasalah atau Kredit Macet

²⁹. Trisa Mardeta Putri, dkk, *Implementasi Objek Jaminan Kredit*, Jurnal Notarius, Vol.13, No.2, (2020).

³⁰. Surat Keputusan Direksi Nomor. 23/69/KEP/DIR Tanggal 28 Pebruari 1991 Tentang *“Jaminan Pemberian Kredit”*.

³¹. Undang Undang Nomor. 10 tahun 1992 tentang Perubahan atas Undang undang Nomor. 7 Tahun 1992 Tentang *“Perbankan”*

1) Wanprestasi Sebagai Awal Penyebab Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah atau yang disebut dengan kredit macet pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya wanprestasi (ingkar janji / cedera janji), yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak mau dan atau tidak mampu memenuhi janji janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian kredit. Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (diluar kemampuan dan kemauan debitur), maupun akibat itikad tidak baik pihak debitur. Wanprestasi bisa juga disebabkan oleh pihak bank karena membuat syarat perjanjian kredit yang sangat memberatkan pihak debitur ³².

Hubungan kontrak yang telah disepakati ternyata tidak dipenuhi sesuai yang diperjanjikan, implikasi hukumnya tidak selalu merupakan wanprestasi, adakalanya berimplikasi perbuatan penipuan. Dalam konteks ini perlu dicermati dalam pembuatan kontrak adalah keadaan atau kondisi para pihak dalam membuat perjanjian. Ketika kontrak dibuat atau ditutupi dan merupakan rangkaian bohong atau tipu muslihat ataupun keadaan palsu, maka akibat perbuatan penipuan tersebut membutuhkan pihak ketiga dalam penyelesaiannya.

Wanprestasi menurut Subekti dapat berupa empat kategori yakni

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.

³². Yahman, *"Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan"*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 81.

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.³³

Menurut Herowati Poesoko, wanprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan untuk melaksanakan janji yang telah disepakati disebabkan debitur tidak melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum. Atau dapat juga dikatakan debitur sama sekali tidak memenuhi prestasi, tidak tunai memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, atau keliru memenuhi prestasi. Dalam praktik hukum di masyarakat, untuk menentukan sejak kapan seorang debitur wanprestasi kadang-kadang tidak selalu mudah. Untuk pemenuhan wanprestasi tersebut debitur harus lebih dahulu diberi teguran atau somasi (*sommatie / ingebrekestelling*) agar ia memenuhi kewajibannya. Apabila terjadi wanprestasi, kreditor dapat menuntut ganti rugi dan pembatalan perjanjian.³⁴

Ketentuan ganti rugi yang mengatur tentang perikatan untuk memberikan sesuatu, tercantum dalam Pasal 1236 B.W, yang menetapkan : “si berutang adalah wajib memberikan ganti biaya, rugi, dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”. Sedangkan Pasal 1239 B.W yang mengatur tentang perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, menetapkan : “tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat

³³. Hilman Mehaga, S, "Pengakhiran Kontrak Sebelum Terjadi Wanprestasi Oleh Pihak yang Mengantisipasi Kegagalan Pelaksanaan Kewajiban", Dharmasisya, Jurnal Program MIH UI, Vol.2, No.2, (2022).

³⁴. Muhamad Lukman Albaihaqi, "Penegakan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Tanah dan Bangunan", Jurnal Yudiciary, Vol.11, No.1, (2021).

sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi, dan bunga". Berdasarkan pasal 1236 dan 1239 B.W, apabila debitur wanprestasi maka debitur wajib memenuhi prestasinya serta memberikan ganti biaya, ganti rugi, dan bunga. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (pihak lawan) dirugikan.³⁵

2) Prinsip Dasar Pemberian Kredit dan Prinsip Kehati-hatian

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank wajib memerhatikan hal-hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) dan (2) UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yaitu : "Ayat (1) : Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Ayat (2) Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia."³⁶

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari, penilaian suatu bank umum memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P dan Formula 5C

³⁵. Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1236 Bagian 2, "*Perikatan Untuk Memberikan Sesuatu*".

³⁶. Undang undang Nomor 10 Tahun 1998, Ayat (1) dan (2) Tentang "*Perbankan*".

Formula 4P dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. *Personality*, dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit
- b. *Purpose*, dalam hal ini bank mencari data tentang tujuan atas penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.
- c. *Prospect*, dalam hal ini bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit
- d. *Payment*, dalam hal penyaluran kredit bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan.

Formula 5C dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. *Character*, bahwa calon debitur memiliki watak, moral, dan sifat-sifat pribadi yang baik.
- b. *Capacity*, dalam hal ini adalah kemampuan calon nasabah debitur untuk mengelola kegiatannya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.
- c. *Capital*, dalam hal ini bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit.

- d. *Collateral*, adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman atas risiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah debitur dikemudian hari.
- e. *Condition of economy*, dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil risiko.³⁷

3). Penggolongan Kualitas Kredit

Bank melakukan penggolongan kredit menjadi dua golongan, yaitu kredit *performing* dan *non-performing*. Kredit *performing* disebut juga dengan kredit yang tidak bermasalah yang dibedakan menjadi dua kategori, yaitu :

- a. Kredit dengan kualitas lancar.

Kredit lancar merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah dan tidak terjadi tunggakan, baik tunggakan pokok dan bunga.³⁸

- b. Kredit dengan kualitas dalam perhatian khusus.

Kredit dalam perhatian khusus merupakan kredit yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan.

³⁷. Willy Putra dan Haryati Widjaya, "Penerapan Prinsip Kehati Hatian Dalam Penyaluran Kredit", Jurnal Refleksi Hukum, Vol.3. No. 1, (2019).

³⁸. Ini nyoman Ayu Tirtawati, dkk, "Pengaruh Kualitas Kredit dan Penerapan Prinsip 5C Terhadap Keputusan Realisasi Kredit pada Lembaga Perkreditan Desa Se-Kecamatan Abiansemal Bandung", Warmadewa Economic Development Journal, Vol.2, No.2, 2019, 51-63.

4). Penyelamatan Kredit Bermasalah

Penyelamatan kredit bermasalah adalah serangkaian tindakan yang dapat dilakukan bank terhadap debitur bermasalah untuk dapat memperbaiki kinerja usaha debitur yang bersangkutan dan kualitas kreditnya, yang didasarkan atas hasil analisis bank, debitur tersebut masih mempunyai prospek terkait aktivitas usaha yang dijalankannya dan dapat melaksanakan kewajibannya kepada bank.

Menurut Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 , Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain adalah penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.”³⁹

Penyelamatan kredit bermasalah di sektor perbankan dapat ditempuh dengan cara-cara penyelamatan kredit oleh bank, penyertaan modal di bidang keuangan, dan penyertaan modal sementara pada perusahaan milik debitur.

a. Penyelamatan Kredit oleh Bank

Penyelamatan kredit oleh bank dapat dilakukan dengan cara yaitu :

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktunya,

³⁹. Peraturan Bank Indonesia , PBI nomor 10/18/PBI/2008, tentang "Restrukturisasi Bank Syariah"

1. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.⁴⁰
 2. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan atau persyaratan kembali.
- b. Penyertaan Modal di Bidang Keuangan

Menurut Rahmadi Usman penyertaan modal hanya dapat dilakukan oleh bank umum. Bank umum hanya dapat melakukan penyertaan modal di bidang keuangan pada bank lain, bank pengkreditan rakyat, dan perusahaan lain di bidang keuangan yakni perusahaan sewa guna usaha, perusahaan modal ventura, perusahaan efek, perusahaan asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan.

c. Penyertaan Modal Sementara

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, bank umum dapat melakukan penyertaan modal sementara untuk mengatasi kegagalan kredit atau pembiayaan dengan izin Bank Indonesia. Penyertaan modal sementara itu

⁴⁰. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2015 dan PBI nomor 14/15/PBI/2012 Tentang "Restrukturisasi Kredit".

dibatasi selama-lamanya 5 tahun atau kurang dari 5 tahun bagi perusahaan yang telah memperoleh laba. Apabila telah melampaui batas waktu 5 tahun perusahaan itu belum memperoleh laba, maka bank wajib menghapus bukukan penyertaan modal dimaksud.

Dalam menempuh upaya penyelamatan kredit bermasalah dapat saja pelaksanaannya dibarengi dengan upaya mencari mitra usaha yang bersedia dan mampu memasukkan tambahan modal (*fresh money*). Selain itu upaya penyelamatan dapat dibarengi dengan keharusan debitur menjual asetnya yang tidak produktif.

C. Landasan Teori

1) Teori Keadilan

a. Menurut Aristoteles

Secara tradisional bahwa keadilan dibagi menjadi tiga, yaitu :⁴¹

1). Keadilan legal

Keadilan legal menyangkut hubungan antar individu atau sekelompok masyarakat dengan negara. Bahwa masyarakat atau semua orang diberlakukan secara sama oleh negara berdasarkan hukum yang berlaku. Dasar moralnya bahwa semua orang adalah manusia yang mempunyai harkat dan martabat yang sama oleh karena itu harus

⁴¹ Ni Made Trisna Dewi, “Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian sengketa Perdata”, Jurnal Analisis Hukum (JAH), Vol.5 No.1 April 2022

diperlakukan secara sama. Perlakuan yang berbeda dianggap merendahkan harkat dan martabat manusia.

2). Keadilan komutatif

Keadilan yang hanya mungkin terwujud kalau ada pihak yang melanggar , siapapun mereka benar benar ditindak. Sebaliknya pihak yang dirugikan benar benar dibela.

3). Keadilan distributif

Keadilan yang berkaitan dengan dengan prinsip perlakuan yang sama sesuai dengan aturan dan ketentuan.

b. Menurut Adam Smith

Walaupun ada persamaan antara teori keadilan dari Adam Smith dan teori Aristoteles, ada perbedaan penting disamping berbagai perbedaan lainnya diantara keduanya, Adam Smith hanya menerima satu konsep atau teori keadilan, yaitu keadilan komutatif. Alasannya, menurut Adam Smith yang disebut keadilan sesungguhnya hanya punya satu arti, yaitu keadilan komutatif yang menyangkut kesetaraan, keseimbangan, keharmonisan hubungan antara satu orang pihak dengan orang lain atau pihak yang lain. Artinya dalam interaksi sosial apapun tidak boleh ada pihak yang dirugikan hak dan kepentingannya.⁴²

c. Menurut John Rawls

⁴². Paul G. Mahoney, "Adam Smith, Nabi Hukum dan Ekonomi", Chicago Journals, Vol.46, No.1, 2017

John Rawls sering menggunakan hak (*right*) dan adil (*just*) secara bergantian, tetapi pada dasarnya ia berpandangan bahwa hak harus menjadi bagian dari teori keadilan. Karena itu soal keadilanlah yang pertama-tama harus disepakati terlebih dahulu oleh individu-individu dalam keadaan awal tersebut. Menurutnya bahwa individu-individu ini pertama-tama harus menyepakati konsep keadilan umum yang menghilangkan semua kesenjangan yang tidak menguntungkan semua orang. Khususnya mereka harus menyepakati semua nilai sosial kebebasan dan kesempatan, penghasilan dan harta dan dasar-dasar harga diri harus terbagi secara merata, kecuali jika kesenjangan dalam distribusi salah satu nilai-nilai sosial ini, atau semua bermanfaat bagi semua orang. John Rawls sering merumuskan dua prinsip dalam bentuk akhir yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Setiap orang memiliki hak yang sama untuk menikmati seluas-luasnya sistem menyeluruh dari kebebasan dasar yang sama, yang sesuai dengan sistem kebebasan bagi semua.
- 2) Kesenjangan sosial dan ekonomi harus diatur sedemikian rupa.

Dengan demikian, kebebasan yang dilindungi oleh prinsip yang pertama tidak boleh dikorbankan dengan alasan apapun untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi, setinggi atau sekecil apapun pelanggaran atas kebebasan terkait.⁴³

2) Teori Perjanjian

⁴³. Alifa Cikal Yuanita, "Pemutusan Hubungan Kerja secara Sepihak Terhadap Pekerja Migran Indonesia di Luar Negeri", IDJ, Volume 3, Issue 2 (2022)

Dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, terdapat empat syarat dalam menentukan sahnyanya perjanjian, yaitu : kata sepakat, kecakapan, hal tertentu, dan sebab yang halal.

a. Kata sepakat.

Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak saling terima satu sama lain. Kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan oleh lawannya. Dengan adanya kata sepakat maka perjanjian itu telah ada sejak saat itu pula perjanjian mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan.

Untuk mengetahui kapan terjadinya kata sepakat KUH Perdata sendiri tidak mengaturnya, akan tetapi dalam ilmu pengetahuan terdapat beberapa teori sebagai berikut :

1) Teori kehendak

Dalam teori ini kata sepakat dianggap telah terjadi manakala para pihak menyatakan kehendaknya untuk mengadakan suatu perjanjian.

2) Teori kepercayaan

Dalam teori ini, kata sepakat dalam suatu perjanjian dianggap telah terjadi pada pernyataan salah satu pihak dapat dipercaya secara objektif oleh pihak lain.

3) Teori ucapan

Dalam teori ini yang dilihat adalah teori ucapan (jawaban) debitur. Kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat debitur mengungkapkan persetujuannya terhadap penawaran yang dilakukan kreditur, dan kalau dilakukan dengan surat, maka kata sepakat terjadi pada saat menulis surat jawabannya.

4) Teori pengiriman

Dalam teori ini kata sepakat telah terjadi pada saat debitur mengirimkan surat jawaban kepada kreditur.

5) Teori penerimaan

Menurut teori ini kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat kreditur menerima surat jawaban dari debitur, tepatnya pada saat kreditur membaca surat jawaban tersebut, karena saat itu ia mengetahui kehendak debitur.

6) Teori pengetahuan

Menurut teori ini kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat kreditur mengetahui bahwa debitur telah menyatakan menerima penawarannya.

b. Kecakapan

Yang dimaksud dengan kecakapan adalah kemampuan membuat perjanjian. Pada pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah, orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampunan dan orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.

c. Hal tertentu

Disini yang dibicarakan obyek perjanjian harus tertentu. Pasal 1333KUH Perdata memberi petunjuk, bahwa dalam perjanjian yang menyangkut tentang barang paling sedikit ditentukan jenisnya , sedangkan mengenai jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

d. Sebab yang halal

Yang dilihat pertama adalah tujuannya untuk apa perjanjian ini diadakan. Karena tujuan merupakan sebab adanya perjanjian dan sebab yang disyaratkan Undang Undang harus yang halal.

3. Teori Penyelesaian Sengketa

Pada umumnya asas asas yang berlaku pada alternatif penyelesaian sengketa adalah sebagai berikut :

- a. Asas itikad baik, yaitu keinginan dari para pihak untuk menentukan penyelesaian sengketa yang akan maupun sedang mereka hadapi.
- b. Asas kontraktual, yaitu adanya kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tertulis mengenai cara penyelesaian sengketa.
- c. Asas mengikat, yaitu para pihak wajib untuk memenuhi apa yang telah disepakati.

d. Asas kebebasan berkontrak, yaitu para pihak dapat dengan bebas menentukan apa saja yang hendak diatur oleh para pihak dalam perjanjian tersebut selama tidak bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan .

e. Asas kerahasiaan, yaitu penyelesaian atas suatu sengketa tidak dapat disaksikan oleh orang lain karena hanya pihak-pihak yang bersengketa yang dapat menghadiri jalannya pemeriksaan atas suatu sengketa.

Dalam kaitannya dengan berbagai ragam penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh dalam penelitian ini , terdapat beberapa teori yang dapat peneliti gunakan sebagai sarana melakukan kajian yang berkaitan dengan hal tersebut, yaitu menurut teori **Gustav Radbruch** .

Landasan teori hukum tentang penyelesaian sengketa yang bisa dikaitkan dengan Gustav Radbruch, seorang ahli hukum dan filsuf hukum dari Jerman, adalah pendekatannya melalui teori tiga nilai dasar hukum yang menekankan tiga prinsip utama : keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

Berikut penjelasan bagaimana ketiga nilai tersebut dapat diterapkan :

1. Keadilan (gerechtigkeit)

Dalam penyelesaian sengketa, keadilan merupakan merupakan tujuan utama hukum. Menurut Gustav Radbruch, keadilan adalah ukuran moral dari hukum, yang berarti bahwa dalam sengketa, keputusan hukum harus mencerminkan distribusi yang adil dari

hak dan kewajiban. Ini berarti kedua pihak yang bersengketa harus diperlakukan secara adil berdasarkan prinsip hukum yang berlaku tanpa memihak satu sama lain.

2. Kepastian Hukum (Rechtssicherheit)

Kepastian hukum menurut Gustav Radbruch berarti bahwa hukum harus dapat diprediksi dan diikuti dengan konsisten. Dalam konteks penyelesaian sengketa, kepastian hukum sangat penting karena para pihak yang bersengketa harus memiliki kepastian mengenai bagaimana hukum diterapkan dalam kasus mereka. Hukum yang jelas dan prosedur yang transparan memberikan kepercayaan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa untuk mengetahui hak-hak dan kewajiban mereka.

3. Kemanfaatan (Zweckmabigkeit)

Aspek kemanfaatan menekankan bahwa hukum juga harus bermanfaat bagi masyarakat. Dalam penyelesaian sengketa, pendekatan yang digunakan harus efisien dan efektif, baik dari segi waktu, biaya, dan hasil. Kemanfaatan juga berarti bahwa keputusan hukum harus memberikan hasil yang paling baik bagi semua pihak yang terlibat serta bagi kepentingan masyarakat luas.

Aplikasi dan Penyelesaian Sengketa

Dalam konteks penyelesaian sengketa, seperti di sektor keuangan atau perbankan, teori Gustav Radbruch dapat digunakan sebagai dasar bagi kebijakan dan proses penyelesaian sengketa. Dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan metode alternatif seperti :

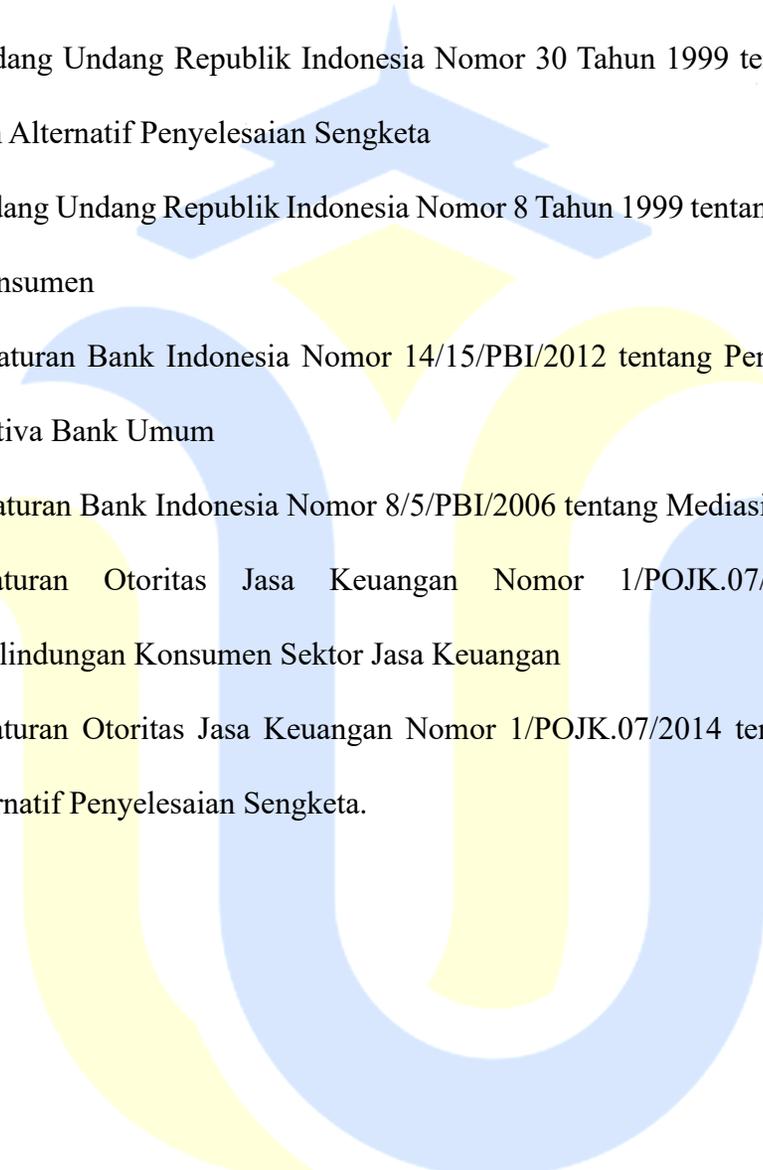
- Mediasi : Sebuah metode dimana kedua belah pihak dapat mencapai kesepakatan secara damai tanpa harus melalui pengadilan
- Arbitrase : Sebuah proses penyelesaian sengketa melalui pihak ketiga netral yang memberikan keputusan yang mengikat.
- Litigasi : Penyelesaian sengketa yang melalui proses pengadilan, yang dalam beberapa kasus mungkin lebih tepat terutama jika sengketa tidak dapat diselesaikan secara damai.

Kesimpulannya, meskipun Gustav Radbruch tidak secara eksplisit mengembangkan teori penyelesaian sengketa, prinsip-prinsip hukum yang dikembangkan dalam teori tiga nilai dasar hukum dapat menjadi landasan filosofis yang kuat dalam proses penyelesaian sengketa, dengan tujuan mencapai keadilan, kepastian dan kemanfaatan.⁴⁴

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan diatas, dalam penyusunan kerangka penelitian ini, penulis menggunakan penggabungan dari teori keadilan, teori perjanjian, dan teori penyelesaian sengketa. Kesemuanya proses tersebut menentukan dalam terwujudnya keberhasilan dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah khususnya pada PT. Bank OCBC NISP Cabang Semarang.

Peraturan Perundang-undangan yang dijadikan sebagai kaidah /norma hukum mengikat dalam mengkaji dan menganalisis secara normatif empiris adalah sebagai berikut :

⁴⁴. Nilam Sari, 2016, "*Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Lembaga Arbitrase*", Yayasan PeNA, Banda Aceh.

- 
1. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
 2. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 tentang Bank Indonesia
 3. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
 4. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 5. Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum
 6. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan
 7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan
 8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa.

BAB . III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

PT. Bank OCBC NISP adalah suatu badan usaha, dalam hal ini berbentuk perseroan terbatas, yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, misalnya tabungan, dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pinjaman, sesuai dengan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Perbankan.

Berdasarkan data PT Bank OCBC NISP cabang Semarang merupakan salah satu bank yang menghadapi kredit bermasalah.. Suatu kredit yang dikategorikan kredit bermasalah pada awalnya ditandai dengan adanya tanda-tanda dari debitur atau usaha debitur yang dibiayai mengalami kesulitan *financial* dalam pengembalian kredit sebagaimana mestinya.

Penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank OCBC NISP secara garis besar harusnya dapat ditempuh melalui 2 (dua) upaya tempuh yaitu:

a) Melalui jalur non litigasi ⁴⁵

Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat kembali melakukan pembayaran kreditnya sebagaimana mestinya baik melalui cara *rescheduling*, *reconditioning* ataupun *restructuring* yang dalam istilah perbankan lebih dikenal dengan sebutan 3R. Secara administratif, kredit

⁴⁵. Sukresno, 2023, "*Hukum Penyelesaian Sengketa Bisnis*", UMK, Kudus.

yang diselesaikan melalui jalur non litigasi adalah kredit yang semula tergolong kurang lancar, diragukan atau macet yang kemudian diusahakan untuk diperbaiki sehingga mempunyai kolektibilitas lancar. Tindakan Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi tersebut sesuai Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 30/16/UPPB tanggal 27 Februari 1998 yang lazim ditempuh dalam dunia perbankan.⁴⁶

Ada beberapa tindakan penyelesaian kredit bermasalah yang seharusnya dilakukan oleh pihak PT. Bank OCBC NISP Cabang Semarang , yaitu :

1. *Rescheduling* atau penjadwalan kembali
2. *Reconditioning* atau persyaratan
3. *Restructuring* atau penataan kembali

Dengan demikian seluruh debitur yang mengalami kredit bermasalah harusnya menempuh upaya penyelesaian alternative terlebih dulu melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* yang sesuai dengan peraturan internal bank tersebut. Akan tetapi berdasarkan data yang di dapat saat penulis melakukan penelitian terdapat salah satu debitur yang mengalami kredit bermasalah atau yang disebut kredit macet, yang disebabkan adanya dampak Covid-19 yang merajalela diseluruh dunia.

Sebagai contoh yang dialami debitur Abdulah Khafiz dan Yeni Faranika di Jepara. Pada awalnya debitur meminjam dana untuk modal usaha, setelah data data dan syarat telah terpenuhi, tindakan bank kemudian melakukan proses analisis dan evaluasi. Hasil analisis dan evaluasi dituangkan dalam sebuah laporan yang menjadi

⁴⁶. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 30/16/UPPB tanggal 27 Februari 1998 Tentang, "*Kolektifitas Kredit*".

dasar perjanjian bagi penerbitan suatu keputusan kredit, maka pemberian kredit diwujudkan nyatakan dalam bentuk pemberian uang sejumlah Rp. 21.634.184.249,- (dua puluh satu milyar enam ratus tiga puluh empat juta seratus delapan puluh empat ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) dari pihak bank selaku kreditur kepada pihak nasabah selaku debitur.

Mengenai seberapa besarnya pembayaran kembali yang disertai bunga serta jangka waktu pengembalian kredit saling setuju dan disepakati bersama untuk melakukan hubungan hukum hutang piutang dengan membuat dan menanda tangani Akta Perjanjian nomor 181 tertanggal 31 Mei 2017 dan selanjutnya dilakukan perubahan Perjanjian Pinjaman dengan Akta nomor 130 tertanggal 29 September 2017 yang kesemuanya dibuat oleh dan di hadapan Notaris di Semarang yang keseluruhan jumlah fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang kepada debitur Abdulah Khafiz dan Yeni Faranika di Jepara.

Dalam Perjanjian Kredit antara PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang dengan nasabah sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit yang dibuat di hadapan Notaris, yang sudah ditentukan bunganya sesuai ketentuan kredit berdasarkan kesepakatan bersama.

Pada kasus ini debitur tersebut mengalami kredit bermasalah atau yang disebut sebagai kredit macet, sehingga debitur sudah tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam hal mengurangi pinjaman pokok maupun bunganya. Dari hasil analisa keuangan yang ada, berdasarkan rekening koran dari bank yang di sampaikan oleh kreditur dapat

diketahui bahwa kegiatan bisnis yang di tekuni oleh debitur mengalami kendala akibat Covid-19 yang melanda, keadaan keuangan debitur menjadi tidak stabil dan mengalami masalah dalam penjualan dan pendapatan serta mengalami defisit, sehingga kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditur dan meminta kepada kreditur untuk memberikan relaksasi sampai keadaan keuangan dan usaha debitur membaik dan stabil. Debitur Abdullah Khafiz merupakan debitur yang memiliki usaha yang bergerak dalam bidang properti dan kontaktor.

Ketika usaha debitur saat pertama sebelum Pandemi Covid-19 berkembang pesat debitur selalu lancar dalam pembayaran angsuran setiap bulannya termasuk bunga pinjaman sampai tahun 2020. Namun disaat terjadinya pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia mengakibatkan perjalanan bisnis dan usaha debitur menjadi terpuruk sehingga pinjaman debitur di Bank OCBC NISP mengalami masalah. Selanjutnya pihak bank melakukan upaya penyelesaian sengketa negosiasi via telepon dalam penyelesaian kreditnya, pada mulanya debitur masih sempat mengangsur dengan bunganya sampai tiga bulan pembayaran, namun setelah pembayaran yang terakhir tersebut dilakukan, selanjutnya tertunda penyelesaian yang dilakukan oleh debitur, akibatnya pinjaman yang semula seharusnya bisa terselesaikan akhirnya semakin membengkak karena sistem bunga masuk ke pokok.

Dari jaminan yang diserahkan kepada pihak bank sebenarnya mempunyai marketabilitas yang baik karena jaminan yang diserahkan berupa tanah dan bangunan yang di atasnya berdiri usaha debitur yaitu pergudangan, perkantoran, rumah makan, pertokoan yang disewa sewakan oleh pelaku usaha lain.

Penyelesaian yang ditawarkan oleh PT. Bank OCBC NISP Cabang Semarang adalah memanggil debitur ke kantor Bank, dalam pemanggilan tersebut ternyata pihak Bank OCBC NISP sudah mempersiapkan beberapa akte akte AYDA yang sudah disiapkan oleh Notaris, yang didalam surat perjanjian tersebut berisi tentang Surat Pengikatan jual beli, surat kuasa menjual, surat penyerahan agunan, surat pengosongan sukarela. Dalam kondisi keterpaksaan proses penyelesaian yang dilakukan oleh pihak Bank dengan cara AYDA (Agunan yang diambil alih) telah di setujui debitur dan pihak bank telah menjajikan kepada debitur untuk bisa menebus kembali atas Agunan yang diambil alih (AYDA).

Debitur tetap berusaha bisa mengembalikan aset aset yang awalnya hanya sebagai jaminan hutang piutang yang karena keterpaksaan dengan dilakukannya pembuatan akta akta AYDA yang sudah disiapkan oleh pihak Bank dikantor Bank tersebut. Hal itu dilakukan debitur sesuai arahan janji dari pihak bank, debitur berupaya untuk mengajukan permohonan ke pihak bank hingga berkali, namun tetap tidak ada tanggapan dari pihak bank, sehingga debitur merasa dirugikan.⁴⁷

Permohonan sudah diajukan oleh debitur berkali kali kepada Bank OCBC NISP agar bisa mengembalikan kembali aset aset milik debitur yang awalnya hanya merupakan jaminan hutang piutang, akan tetapi masih tetap tidak disetujui oleh bank, baik dengan permohonan relaksasi, permohonan penangguhan pembayaran dan

⁴⁷. Abdullah Khafiz, " *Wawancara Pribadi* ", 2023 Mayong Square, Jepara

angsuran, permohonan menghilangkan bunga dan permohonan pembelian kembali aset aset yang dengan keterpaksaan dilakukan penyerahan AYDA oleh bank dan juga permohonan membeli kembali sistem parsial sebagaimana yang telah dijanjikan diawal kesepakatan, akan tetapi tidak kunjung terkabulkannya permohonan tersebut sehingga pada tanggal 26 Maret 2023, debitur mengajukan permohonan untuk membeli kembali dengan pembayaran secara bertahap semua aset-aset (enam) SHM dengan jumlah nominal sebagaimana beban kewajiban pokok beserta beban bunganya, akan tetapi masih tetap juga tidak di setujui oleh bank. Permohonan yang diajukan oleh debitur selalu terus di lakukan dikarenakan nilai tanah dan bangunan tersebut jauh lebih tinggi dibandingkan kewajiban hutang kepada bank.

Menurut analisa dikarenakan dengan adanya dampak Pandemi covid-19 perlu di pahami memang kondisi perekonomian Indonesia khususnya dan perekonomian dunia secara umum benar benar terpuruk, bahkan roda kehidupan baik dari perdagangan, pelayanan, pendidikan, usaha , kesehatan bahkan pariwisata dan hampir semua sektor di Indonesia mengalami keterpurukan yang luar biasa , sehingga banyak sekali permasalahan yang di hadapi oleh debitur serta kesalahan dan kekurang-hatian debitur dalam mengelola usaha perdagangannya maka debitur tersebut tidak dapat mengembalikan pinjamannya, padahal dilihat dari prospek usaha, dan perputaran modal menunjukkan usaha tersebut mempunyai prospek yang baik ke depannya, hal itu dapat dimaklumi karena selama ini pembayaran angsuran yang dilakukan oleh debitur tersebut cukup baik sesuai dengan kunjungan usaha dan audit yang dilakukan oleh pihak bank.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan proses penyelesaian kredit bermasalah tersebut benar belum sesuai dengan peraturan perbankan yang diwujudkan nyatakan oleh bank, oleh karena itu debitur yang mengalami kredit bermasalah atau kredit macet telah menempuh upaya penyelesaian alternatif penyelesaian sengketa melalui litigasi . Pihak debitur merasa di rugikan karena kesepakatan dan permohonan yang dilakukannya sama sekali tidak di respon atau ditanggapi oleh pihak bank. Disinilah yang memberikan rasa tidak adil bagi debitur sehingga debitur mengambil langkah hukum dalam penyelesaian kredit macet dengan jalur litigasi.

b) Melalui Jalur Litigasi⁴⁸

Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur litigasi merupakan upaya terakhir dari bank “*the last action*” untuk melakukan upaya pengembalian kredit debitur baik dengan melakukan upaya eksekusi agunan kredit, penagihan kredit kepada penjamin, pengambil-alihan agunan kredit oleh bank, penjualan agunan secara sukarela, atau dengan upaya pengajuan gugatan secara perdata atas pelunasan kewajiban hutang debitur .

Penyelesaian kredit dengan melakukan upaya hukum melalui jalur peradilan merupakan alternatif akhir yang harus ditempuh bank ataupun debitur mana kala kredit mengalami masalah atau macet . “Penyelesaian kredit melalui prosedur hukum dapat ditempuh dengan melakukan:

⁴⁸. Ni Made Trisna Dewi, “*Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian sengketa Perdata*”, Jurnal Analisis Hukum (JAH), Vol.5 No.1 April 2022.

1. Penyelesaian kredit melalui jalur pengadilan negeri.
2. Penyelesaian kredit melalui jalur pengadilan niaga.

Pelaksanaan penyelesaian kredit melalui mekanisme jalur pengadilan negeri dan niaga relatif membutuhkan waktu yang lebih lama.

Pada dasarnya jalur litigasi ini memang membutuhkan dana cukup besar dan waktu yang relatif lebih lama karena proses yang dilalui cukup panjang, dari mulai mengajukan gugatan sampai mendapatkan hasil keputusan hakim. Dan terkadang para pihak yang bersengketa di pengadilan merasa tidak puas dan mengajukan upaya hukum mulai dari banding, kasasi, dan peninjauan kembali. Namun dengan jalur Litigasi inilah yang akan menjadi acuan atas Keputusan Peradilan yang Sah sesuai Undang Undang.

1. Penyelesaian Kredit Macet di PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang

PT. Bank OCBC NISP, dalam melakukan penyelesaian kredit macet harusnya lebih mengutamakan penyelesaian melalui jalur non litigasi. Penyelesaian kredit macet melalui jalur non litigasi adalah penyelesaian yang saling menguntungkan (*win-win solution*).

Penyelesaian dapat dilakukan apabila para pihak mendasarkan pada itikad baik. Pertimbangan PT. Bank OCBC NISP Cabang Semarang seharusnya lebih memilih jalur non litigasi dari pada jalur litigasi, pertimbangan tersebut berdasarkan uraian di atas diantaranya berkaitan dengan masalah : biaya, waktu, hasil yang di capai, itikad baik debitur, kemampuan membayar.

Penyelesaian terbaik yang semestinya dilakukan oleh PT. Bank OCBC NISP adalah dengan melakukan negoisasi dan debitur diberikan pilihan-pilihan yang tidak memberatkan.

Pada penelitian yang diteliti oleh penulis cara negosiasi Bank OCBC NISP kepada debitur tidaklah sama dengan cara atau metode negosiasi pada umumnya. Yang bertujuan mencapai kesepakatan yang dianggap adil, pada seluruh debitur.

Bahwa fakta yang terjadi pada penelitian penyelesaian kredit macet, pada saat pihak debitur menginginkan untuk ditempuhnya penyelesaian dengan negosiasi, pihak bank menentukan syarat dan ketentuan penyelesaian yang memberatkan debitur yaitu, berupa provisi yang lazim disebut pihak bank sebagai biaya administrasi, bahkan pihak Bank sudah mempersiapkan akte akte perjanjian AYDA yang menurut debitur sangat memberatkan dan merugikan . Oleh karena itu dalam penelitian timbul suatu perbedaan antara hukum positif dengan implementasi yang terjadi dalam perbankan.

Pada proses negosiasi pada fakta kasus di Bank OCBC NISP di mana debitur di ingatkan yaitu :

- 1) Dimulai dengan adanya kredit bermasalah atau kredit macet yang terjadi pada debitur karena ketidaksanggupan debitur untuk melanjutkan angsuran kredit. Pada waktu itu pihak Bank OCBC NISP Cabang Semarang telah memberikan teguran lisan kemudian dilanjutkan dengan surat teguran pertama, kedua, dan ketiga.

- 2) Pada proses selanjutnya kepada tahapan negosiasi, pihak PT. Bank OCBC NISP menghubungi pihak debitur dengan via telpon dan selanjutnya pada hari yang ditentukan pihak bank mendatangi kediaman debitur.
- 3) Negosiasi kepada debitur yang bertujuan mencapai kesepakatan yang dianggap adil.
- 4) Permasalahan tidak berhenti hingga disitu saja, debitur juga mengalami kesulitan dalam melunasi kredit bermasalah atau kredit macet tersebut. Sehingga negosiasi dilakukan secara berulang ulang kali.
- 5) Pihak kreditur juga merasa perlu adanya memberi keringanan kepada pihak debitur. Pada akhirnya pihak kreditur dan debitur melakukan negosiasi kembali kepada pihak atas nama debitur tadi dengan melakukan proses AYDA yang sebenarnya hal ini menurut debitur di setujui dengan keterpaksaan. Pada ujungnya dibuatlah akta akta perjanjian yang telah disiapkan sebelumnya oleh pihak kreditur yang di saksi oleh Notaris, yang didalam isi perjanjian tersebut adalah pengikatan jual beli, surat kuasa menjual, surat penyerahan obyek dan surat pengosongan lokasi.
- 6) Pihak kreditur memberikan arahan yang natinya walaupun sudah ada proses AYDA, debitur masih bisa mengembalikan kembali agunan yang sebenarnya hanya sebagai titipan jaminan kredit di Bank.
- 7) Permohonan demi permohonan di ajukan oleh debitur termasuk permohonan relaksasi, permohonan penangguhan pembayaran dan angsuran, permohonan menghilangkan bunga dan permohonan pembelian

kembali aset aset yang dengan keterpaksaan dilakukan penyerahan AYDA oleh bank dan juga permohonan membeli kembali sistem parsial sebagaimana yang telah dijanjikan diawal tetapi tidak kunjung terkabulkannya permohonan tersebut. Pada tanggal 26 Maret 2023 debitur mengajukan permohonan untuk membeli kembali dengan pembayaran secara bertahap semua aset-asetnya, namun pihak kreditur tidak menanggapi sama sekali. Debitur merasa dirugikan sehingga terjadilah wanprestasi.

- 8) Awal dari sebuah proses pengajuan kredit yang lancar pembayarannya, sampai terjadinya Covid 19 yang menjadikan debitur macet hingga penyelesaian kedua pihak antara debitur dan kreditur yang masing masing para pihak mempunyai prinsip sendiri sendiri yang pada akhirnya tidak ditemukan kesepakatan sehingga dampaknya menjadi wanprestasi dan bermasalah.
- 9) Dengan kondisi tersebut diatas debitur mengambil langkah terbaik yaitu menyelesaikan permasalahan kredit dengan jalur litigasi di tingkat Peradilan yaitu di Pengadilan Negeri Jepara dengan perkara No.19/Pdt.G/2023PN Jpa.

2. Langkah / Upaya Debitur yang tidak menyetujui Penyelesaian Kredit oleh Bank OCBC NISP ⁴⁹

Setelah penulis meneliti rangkaian demi rangkaian tentang permasalahan kredit macet yang dialami oleh debitur Abdulah Khafiz dan Yeni Faranika, yang dianggap masih merugikan pihak debitur yang tidak ada kesepakatan antara pihak debitur dengan Bank OCBC NISP Cabang Semarang, maka langkah yang ditempuh oleh debitur adalah dengan melalui Litigasi atau mengajukan gugatan di tingkat Peradilan yaitu Pengadilan Negeri Jepara.

Adapun tentang duduk perkaranya, yaitu :

Bahwa Debitur Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika dengan surat gugatan tanggal 16 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 17 Maret 2023 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Jpa, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

01. Bahwa debitur (Abdullah Khafidz dan Yeni Faranika) adalah suami istri sebagai Debitur dari Tergugat (PT. Bank OCBC NISP, Tbk), dengan fasilitas pinjaman sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pinjaman Nomor 181 tertanggal 31 Mei 2017 dan perubahan perjanjian pinjaman Nomor 130 tertanggal 29 Nopember 2017, keduanya dibuat dihadapan Notaris Tuti Wardani, SH, Notaris di Semarang.

⁴⁹. Sudarto dan Budi Santosa, Fak Hukum Undip, "*Penyelesaian kredit bermasalah pada Perbankan Indonesia*", Notarius, Volume 12 Nomor 2 (2019)

02. Bahwa pada pokoknya fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Bank OCBC NISP Cabang Semarang sebagai kreditur kepada debitur adalah Modal Kerja (*working capital*) berupa :

- 1) Tanggal 31 Mei 2017, Fasilitas Rekening Koran (RK) sebesar Rp. 5.400.000.000,- dengan jaminan SHM No. 166/Banyuputih;
- 2) Pada tanggal 29 Nopember 2017 dilakukan penambahan :
 - Fasilitas RK sebesar Rp. 4.600.000.000,- sehingga fasilitas ini ditambah fasilitas RK awal sebesar Rp. 5.400.000.000,- keseluruhan berjumlah sebesar Rp. 10.000.000.000,- dengan jangka waktu sampai dengan 31-05-2018;
 - Fasilitas Demand Loan (DL) sebesar Rp. 10.000.000.000,- dengan jangka waktu sampai dengan 31-05-2018;
 - Fasilitas Term Loan (TL) sebesar Rp. 3.000.000.000,- dengan jangka waktu 60 bulan (5 tahun);
- 3) Fasilitas pinjaman dengan jaminan :
 - (1) SHM No. 104/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
 - (2) SHM No. 105/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
 - (3) SHM No. 106/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
 - (4) SHM No. 107/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
 - (5) SHM No. 108/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
 - (6) SHM No. 109/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

4). Adapun SHM No. 166/Banyuputih, telah ditarik oleh PENGGUGAT dari jaminan pinjaman,

03. Bahwa oleh karena masa pandemi covid-19, debitur mengalami kendala untuk mengembalikan pinjaman.

04. Bahwa menurut perhitungan kreditur, pinjaman debitur sampai dengan tanggal 20 Mei 2022, yaitu Pinjaman Pokok, Bunga, Denda dan Provisi jumlah keseluruhan pinjaman adalah Rp. 26.722.566.262,-

05. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2022, kreditur memaksakan secara halus dengan menawarkan penyelesaian sebagian pinjaman kepada PENGGUGAT dengan cara penyerahan jaminan berupa tanah dan bangunan (selanjutnya disebut sebagai Obyek AYDA) kepada kreditur yaitu :

(1) SHM No. 104/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(2) SHM No. 105/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(3) SHM No. 106/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(4) SHM No. 107/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(5) SHM No. 108/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(6) SHM No. 109/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

06. Bahwa penyerahan obyek AYDA selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2022, dan biaya yang timbul termasuk PPH ditanggung oleh kreditur/debitur;

07. Bahwa dalam waktu 9 bulan, sejak penyerahan Obyek AYDA sampai dengan tanggal 28 Februari 2023, Debitor berhak menempati Obyek AYDA, Debitor diprioritaskan menjadi calon pembeli Obyek AYDA dengan harga pembelian sebesar Rp. 26.390.867.541,- sudah termasuk sisa pinjaman sebesar Rp. 5.088.382.012,-
08. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2022 dihadapan Tuti Wardhany, SH, Notaris di Semarang, dibuatlah akta-akta sebagai berikut :
- (1) Akta No.87 tentang Perjanjian Penyelesaian Sebagian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela;
 - (2) Akta No. 88 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli
 - (3) Akta No. 89 tentang Kuasa Untuk Menjual
 - (4) Akta No. 100 tentang Perjanjian Pengosongan
09. Bahwa dalam penyerahan Obyek AYDA terdapat prioritas yang diberikan kepada kreditur untuk membeli kembali sampai pada tanggal 28 Februari 2022, maka debitor mengajukan penilaian asset atas Obyek AYDA ke Kantor Appresial KJPP DAS'AT, YUDISTIRQ DAN REKAN, selanjutnya tanggal 08 Desember 2022, hasil penilaian asset Obyek AYDA secara keseluruhan nilainya adalah Rp. 51.395.257.000,-
10. Bahwa debitor bermaksud untuk membeli kembali Obyek AYDA sebelum tanggal 28 Februari 2022, dengan menemui dan mengajukan surat permohonan

pembelian kembali kepada kreditur, akan tetapi oleh kreditur tidak ditanggapi dengan alasan-alasan yang benar, sehingga kreditur telah mengingkari isi perjanjian-perjanjian yang telah disepakati dan akibatnya sampai tanggal 28 Februari 2002 debitur tidak dapat membeli kembali Obyek AYDA;

11. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi oleh kreditur, maka debitur menderita kerugian

12. Bahwa kreditur harus dihukum untuk melakukan proses pembelian kembali Obyek AYDA kepada debitur sebagaimana mestinya;

13. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia (illusoir) maka mohon dilakukan sita persamaan terhadap :

(1) SHM No. 104/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(2) SHM No. 105/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(3) SHM No. 106/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(4) SHM No. 107/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(5) SHM No. 108/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(6) SHM No. 109/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, debitur memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menerima dan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima gugatan debitur untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa kreditur telah melakukan wanprestasi yang merugikan debitur
3. Menyatakan batal dan tidak berlaku ,
 - a. Akta No.87 tentang Perjanjian Penyelesaian Sebagian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela;
 - b. Akta No. 88 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli
 - c. Akta No. 89 tentang Kuasa Untuk Menjual
 - d. Akta No. 100 tentang Perjanjian Pengosongan
4. Menyatakan menurut hukum untuk dilakukan rescheduling atau Perjanjian Pinjaman Ulang antara debitur dengan kreditur
5. Menghukum kreditur untuk melakukan proses pembelian kembali Obyek AYDA kepada debitur sebagaimana mestinya;
6. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan terhadap Obyek AYDA;
7. Menghukum kreditur untuk membayar biaya perkara

Proses persidangan tentang penyelesaian kredit macet yang juga telah dilampirkannya alat alat bukti yang diajukan oleh debitur, maka dari Majelis Hakim sebagai Lembaga Pemutus Perkara memberikan pertimbangan pertimbangan Hukum sebagai acuan untuk memutuskan sebuah perkara tersebut.

Adapun tentang Pertimbangan Hukumnya adalah :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan debitur adalah sebagai berikut

- Menimbang, bahwa debitur dengan dalil-dalil gugatannya menyatakan bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku pengambilalihan hak atas tanah oleh kreditur dan debitur melalui AYDA adalah dilarang karena bertentangan dengan pasal 20 ayat (4) UUHT dan juga tidak sesuai dengan syarat ke (4) pasal 1320 KUHP Perdata yaitu “ adanya suatu sebab yang halal” sehingga dengan demikian atas akta No. 87 tentang perjanjian penyelesaian sebagian fasilitas pinjaman dengan penyerahan jaminan secara sukarela jo Akta No.88, 90, 92, 94, 96 dan 98 tentang perjanjian pengikatan jual beli jo. Akta No. 89, 91, 93, 95, 97 dan 99 tentang kuasa untuk menjual jo Akta No. 100 tentang perjanjian pengosongan semua tertanggal 31 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris adalah cacat hukum sehingga sudah seharusnya untuk dibatalkan.⁵⁰
- Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menyangkal dalil-dalil gugatan debitur.
- Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 163 HIR/ 283 RBg berbunyi : barang siapa mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya haknya itu atau untuk membantah hak orang itu membuktikan adanya hak atau kejadian itu ⁵¹

⁵⁰. Undang undang Republik Indonesia, pasal 20 ayat (4) UUHT dan pasal 1320 KUHP Perdata yaitu “Adanya suatu sebab yang halal”.

⁵¹. Kitab Undang undang Hukum Acara Perdata, pasal 163 HIR/ 283 RBg, “Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu haruslah membuktikan adanya perbuatan itu”

- Menimbang, bahwa debitur untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-38.

1. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan Bukti P-1 dan P-2 dan P-38 debitur I yang telah mendapatkan persetujuan dari debitur II dengan kreditur telah saling setuju, bersepakat untuk melakukan hubungan hukum hutang piutang dengan membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pinjaman Nomor : 181 tertanggal 31 Mei 2017 dan selanjutnya dilakukan Perubahan Perjanjian Pinjaman dengan Akta nomor 130 tertanggal 29 September 2017 yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Tuti Wardhany SH Notaris di Semarang yang keseluruhan jumlah fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur kepada debitur, hal mana telah bersesuaian dengan Bukti T-1 (a&b) T;- 2. (a s/d h);
2. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan alat bukti surat berupa P-11 S/D P-16 yang dijadikan jaminan hutang piutang antara debitur dengan kreditur adalah:
 - (7) SHM No. 104/Sengon Bugel dengan luas kurang lebih 2.600 m² atas nama Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika yang setempat dikenal dengan Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara;
 - (8) SHM No. 105/Sengon Bugel Sebidang tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih 2.600 m² atas nama Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika yang setempat dikenal dengan Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

- (9) SHM No. 106/Sengon Bugel Sebidang tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih 2.555 m² atas nama Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika yang setempat dikenal dengan Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jeparaan. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika
- (10) SHM No. 107/Sengon Bugel Sebidang tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih 2.553 m² atas nama Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika yang setempat dikenal dengan Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jeparaan. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
- (11) SHM No. 108/Sengon Bugel Sebidang tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih 2.555 m² atas nama Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika yang setempat dikenal dengan Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jeparaan. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
- (12) SHM No. 109/Sengon Bugel Sebidang tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih 2.690 m² atas nama Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika yang setempat dikenal dengan Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jeparaan. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

Hal mana telah bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T-2 (a s/d f) yang telah diikat dengan akta pemberian hak tanggungan serta sertifikat hak tanggungan bukti T-2 (g & h);

3. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan apabila kewajiban debitur kepada kreditur selalu dibayar tepat waktu selama bertahun – tahun sejak perjanjian hutang piutang di tandatangani oleh Para Pihak selama perjalanan waktu

dari mulai debitur menerima fasilitas pinjaman baik berdasarkan Perjanjian Pinjaman maupun Perjanjian Perubahan Pinjaman setiap bulannya selalu rutin dan lancar melaksanakan kewajibannya selama bayar bunga dan angsurannya dengan lancar sampai awal tahun 2020 dibuktikan dengan angusran 3 (tiga) bulan terakhir melalui mutasi Bank BCA sebelum akhirnya debitur benar-benar tidak mampu membayar P- 32 s/d P 34, karena adanya wabah Covid 19 yang dirasakan oleh semua orang didunia dampaknya juga kepada usaha debitur secara menyeluruh, sehingga debitur mengalami kendala untuk melaksanakan kewajibannya sehingga debitur berusaha untuk tetap bertanggung jawab dengan cara membayar sesuai kemampuan dengan di awali mengajukan surat permohonan kepada Tergugat, halmana juga telah bersesuaian dengan bukti P-25;

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dimana niat baik debitur untuk tetap melaksanakan kewajibannya tidak di tanggapi oleh kreditur akan tetapi justru pada tanggal 23 Mei 2022, kreditur memaksakan secara halus dengan menawarkan penyelesaian kewajiban terhadap pinjaman kepada debitur untuk menyerahkan jaminan-jaminan hutangnya berupa tanah dan bangunan kepada kreditur dan selanjutnya berjanji untuk dapat dibeli kembali dengan nilai harga yang sama terhadap masing-masing pembebanan Hak tanggungan yang di jadikan jaminan hutang piutang tersebut yaitu :

(1) SHM No. 104/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

(2) SHM No. 105/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

- (3) SHM No. 106/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
- (4) SHM No. 107/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
- (5) SHM No. 108/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;
- (6) SHM No. 109/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika;

Yang dilakukan oleh kreditur dengan menjanjikan membeli kembali akan tetapi justru di lakukan penyelesaian menggunakan sytem penyelesaian AYDA yang mana debitur tidak mengerti maksud dan tujuan penyelesaian dengan system AYDA karena dengan keterpaksaan tidak ada jalan lain selain mengikuti arahan dari kreditur saat itu justru tanah dan bangunan tersebut dalam masing-masing SHM tersebut diatas beralih hak nya dengan akta-akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris.

5. Bahwa telah terungkap dipersidangan sebagaimana bukti yang diajukan oleh debitur yaitu bukti P-1 dan 2 dan P- 38 tentang Perjanjian Pinjaman hutang piutang serta dikuatkan dengan bukti T-2 dimana harga setiap Jaminan telah tertuang dengan jelas di dalam isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 104/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika dengan akta Perjanjian Pengikatan jual beli nomor 88 tertanggal 31 Mei 2022 sebesar Rp. 3.616.593.522,- (tiga milyar enam ratus enam belas juta lima ratus Sembilan puluh tiga lima ratus dua puluh dua rupiah).

- b. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 105/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika dengan akta Perjanjian Pengikatan jual beli nomor 90 tertanggal 31 Mei 2022 sebesar Rp. 3.616.593.522,- (tiga milyar enam ratus enam belas juta lima ratus Sembilan puluh tiga lima ratus dua puluh dua rupiah).
- c. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 106/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika dengan akta Perjanjian Pengikatan jual beli 92 tertanggal 31 Mei 2022 sebesar Rp. 3.553.998.634,- (tiga milyar lima ratus lima puluh tiga juta Sembilan ratus Sembilan puluh delapan ribu enam ratus ratus tiga puluh empat rupiah).
- d. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 107/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika dengan akta Perjanjian Pengikatan jual beli nomor 94 tertanggal 31 Mei 2022 sebesar Rp. 3.551.216.639,- (tiga milyar lima ratus lima puluh satu juta dua ratus enam belas ribu enam ratus tiga puluh Sembilan rupiah).
- e. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 108/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika dengan akta Perjanjian Pengikatan jual beli 96 tertanggal 31 Mei 2022 sebesar Rp. 3.553.998.634,- (tiga milyar lima ratus lima puluh tiga juta Sembilan ratus Sembilan puluh delapan ribu enam ratus ratus tiga puluh empat rupiah).

f. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 109/Sengon Bugel an. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika dengan akta Perjanjian Pengikatan jual beli 98 tertanggal 31 Mei 2022 sebesar Rp. 3.741.783.298,- (tiga milyar tujuh ratus empat puluh satu juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus Sembilan puluh delapan rupiah).

yang total harga penjualan tanah dan bangunan sebagaimana kesepakatan para Pihak (Para Penggugat dan Tergugat) adalah sebesar Rp. 21.634.184.249; (dua puluh satu milyar enam ratus tiga puluh empat juta seratus delapan puluh empat ribu dua ratus empat puluh Sembilan rupiah);

6. Bahwa oleh karena debitur percaya saja sama kreditur, maka saat itu menurut debitur jalan yang terbaik adalah dengan obyek AYDA yang nantinya akan dapat dibeli kembali maka melalui permohonan yang dibuat oleh debitur yang ditujukan kepada kreditur dan oleh kreditur telah disetujuinya dengan surat persetujuan tertanggal 23 Mei 2022 yang mana hal tersebut hanya formalitas menurut Tergugat, selanjutnya dibuatkan oleh dan dihadapan Notaris Akta No. 87 tentang Perjanjian Penyelesaian Sebagian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela jo Akta No. 88, 90, 92, 94, 96 dan 98 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli jo Akta No. 89, 91, 93, 95, 97, dan 99 tentang Kuasa Untuk Menjual jo Akta No. 100 tentang Perjanjian Pengosongan semua tertanggal 31 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat , halmana telah bersesuaian dengan bukti

P-3 s/d P-10 dan P-17 s/d P23 dan juga telah bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa T-8 (a s/d n);

7. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti P- 35 s/d P- 37 dimana pada saat waktu bulan dan tahun secara bersamaan karena terdampak wabah Pandemi / Covid -19. Debitur juga menanggung kewajiban hutang kepada kreditur kreditur lain selain Bank O CBC NISP, dan memaklumi karena kondisinya memang lagi tidak baik-baik bagi semua bidang usaha dimana Kreditur lain / Bank BCA Kudus menerima permohonan penyelesaian dengan cicilan ketika ada uang dengan menjual aset lain / mendapat dana berupa kontrak tanah maka akan segera di serahkan kepada kreditur yang faktanya diawal tahun 2023 kewajiban debitur sudah selesai dan jaminan sudah diserahkan kepada debitur karena sama –sama sadar kalau menganggap debitur merupakan bagian dari mitra yang tidak saling merugikan, akan tetapi Tergugat sampai dengan gugatan a quo diajukan tidak bisa memahami niat baik dari debitur.
8. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan debitur telah mengajukan beberapa kali permohonan akan tetapi belum di setujui, maka debitur mengajukan penilaian / taksiran independent atas Obyek AYDA ke Kantor Appresial KJPP DAS'AT, YUDISTIRQ DAN REKAN pada tanggal 08 Desember 2022 yang selanjutnya dilakukan penilaian di lokasi, hasil penilaian asset Obyek AYDA oleh Appresial secara keseluruhan jauh diatas kewajiban debitur kepada kreditur nilainya adalah Rp. 51.395.257.000,- (lima puluh satu milyar tiga ratus

Sembilan puluh lima juta dua ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) sehingga apabila debitur tidak disetujui pembelian kembali terhadap jaminan tersebut maka jelas-jelas sangat merugikan debitur karena nilainya jauh diatas kewajiban hutang debitur kepada kreditur. Hal mana dapat kita lihat bangunan dan tanah yang berada dilokasi pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo bahwa tersebut diatas tanah SHM No. 105/Sengon Bugelan. Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika juga terdapat 10 (sepuluh) bangunan ruko yang sangat bagus (MAYONG SQUARE) dan saat ini posisinya di sewa oleh pihak ke 3 dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari kreditur saat perjanjian hutang piutang, halmana telah bersesuaian dengan bukti P-24.

9. Bahwa terungkap dipersidangan seanjutnya debitur dengan melihat tanah dan bangunan yang di jadikan jaminan hutang piutang nilainya jauh lebih besar dari pada hutang piutang maka debitur berusaha membeli kembali dengan nilai dan cara kemampuan yang di ajukan lewat permohonan akan tetapi Tergugat tidak berkenan untuk dilakukan pembelian kembali aset yang telah diletakkan AYDA tersebut, halmana bersesuaian dengan bukti P.26 s/d P-31 dan juga T-3 s/d T-6
10. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan apabila tanah dan bangunan milik debitur yang dijadikan jaminan hutang piutang dengan kreditur kemudian dengan adanya keterpaksaan yang dilakukan oleh debitur dalam menandatangani semua akta-akta yang ada di Notaris, sehingga debitur merasa sangat dirugikan akan adanya penyelesaian dengan system AYDA yang seakan-

akan telah disiapkan semua akta-akta untuk menguasai jaminan hutang piutang tersebut karena selain tanah yang tersebut dalam SHM Mo. 105 yang posisinya di paling utara berbatasan langsung dengan jalan raya selanjutnya dengan posisi tanah yang sudah ada bangunan gudang bergeser keselatan mulai dari SHM nomor: 104 SHM Nomor: 105, SHM Nomor:106, SHM Nomor:107, SHM Nomor:108 dan SHM Nomor:109 dengan menggunakan bangunan besi baja dan telah di kontrakan kepada dua perusahaan dengan telah sepengetahuan Kreditur diawal perjanjian hutang piutang di lakukan, hal mana telah terungkap pada saat Pemeriksaan setempat di lokasi dan tanah disekitar kanan kiri obyek jaminan tersebut berdasarkan keterangan bebarapa pegawai kelurahan harganya permeter antara Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sampai dengan Rp. 5. 000.000,- (lima juta rupiah);

- Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan semua bukti yang diajukan di persidangan disimpulkan bahwa tidak semua bukti ada relevansinya dengan materi yang dipersoalkan dalam perkara ini

- Menimbang, bahwa setelah mempelajari sengketa dari kedua belah pihak maka pokok permasalahan dalam perkara ini adalah keabsahan dan kekuatan yang mengikat perjanjian. Akta Nomor 87 tentang perjanjian penyelesaian sebagian fasilitas Pinjaman dengan penyerahan jaminan secara sukarela Akta No. 88, 90, 92, 94, 96 dan 98 tentang perjanjian pengikatan jual beli, jo100 tentang perjanjian pengosongan tertanggal 31 mei 2011yang dibuat dihadapan Tuti Wardhany, S.H Notaris di Semarang.

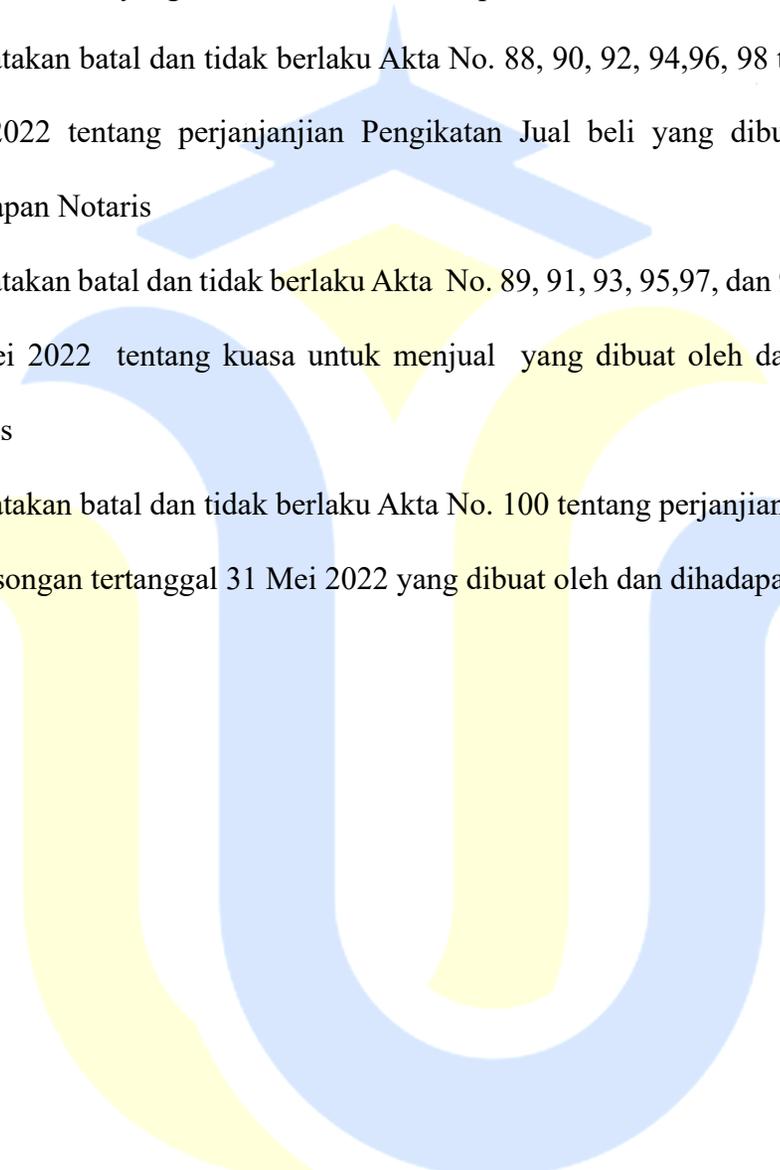
- Menimbang, bahwa pasal 1 angka 15 Peraturan Otoritas Jasa keuangan Republik Indonesia NOMOR 40/POJK.03/2019 tentang penilaian Kualitas Aset Bank Umum.⁵² Menyebutkan bahwa agunan yang diambil alih yang selanjutnya disingkat AYDA adalah aset yang diperoleh bank baik sebagian atau seluruhnya dengan cara pembelian melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik magunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan, dalam hal debitur tidak memenuhi kewajiban kepada bank.

- Menimbang, bahwa pasal 1337 KUH perdata menentukan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang- undang , atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Dari hasil persidangan tersebut diatas, telah diawali dari gugatan debitur kepada kreditur, dengan melampirkan alat alat bukti yang lengkap dan surat surat lainnya, serta dengan adanya pemeriksaan setempat dilokasi Mayong Square yang berhubungan dengan kredit yang dianggap sah serta tanpa menghadirkan saksi baik dari pihak debitur dan kreditur. Dari hasil pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara telah menetapkan dengan mengadili yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan debitur untuk sebagian,

⁵². Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, N0m0r 40/POJK.03/2019, tentang "Penilaian Kualitas Aset Bank Umum".

- 
2. Menyatakan dan tidak berlaku Akta N0. 87 tertanggal 31 Mei 2022 tentang perjanjian penyelesaian sebagian Fasilitas Pinjaman dengan Penyerahan jaminan secara sukarela yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris
 3. Menyatakan batal dan tidak berlaku Akta No. 88, 90, 92, 94,96, 98 tertanggal 31 Mei 2022 tentang perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris
 4. Menyatakan batal dan tidak berlaku Akta No. 89, 91, 93, 95,97, dan 99 tertanggal 31 Mei 2022 tentang kuasa untuk menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris
 5. Menyatakan batal dan tidak berlaku Akta No. 100 tentang perjanjian pengosongan tertanggal 31 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris.

BAB. IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang sudah penulis uraikan diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1). Bahwa Penyelesaian kredit macet di PT Bank OCBC NISP Cabang Semarang terhadap Pihak debitur Abdullah Khafiz dan Yeni Faranika melalui Alternatif Penyelesaian sengketa tidak dengan proses

- (a) rescheduling (penjadwalan kembali)
- (b) reconditionin (persyaratan kembali)
- (c) restructuring (perubahan syarat syarat kredit)⁵³

Penyelesaian kredt macet PT. Bank OCBC NISP Cabang Semarang yang seharusnya bisa dilakukan dengan cara non litigasi dengan 3 R tersebut diatas telah dibaikan oleh Bank, sehingga Pihak Bank menggunakan penyelesaian dengan cara AYDA (Agunan Yang Diambil Alih) yang merugikan debitur.

2). Bahwa langkah / upaya debitur yang tidak menyetujui penyelesaian kredit oleh PT Bank OCBC NISP tersebut diatas yang tidak membuahkan hasil atau tidak menghasilkan kesepakatan bahkan merugikan Pihak debitur, yang pada akhirnya Pihak debitur mengambil langkah langkah upaya hukum melalui litigasi yaitu dengan

⁵³. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2015 dan PBI nomor 14/15/PBI/2012 Tentang "Restrukturisasi Kredit"

mengajukan permohonan gugatan wanprestasi di Tingkat Peradilan di Pengadilan Negeri Jepara Jawa Tengah dengan perkara Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Jpr dan telah diputuskan oleh Pengadilan Negei Jepara dengan putusan dikabulkan .⁵⁴

B. Saran

Hasil penelitian digunakan untuk menjadi masukan bagi calon debitur maupun Bank bank lainnya agar yang akan datang bilamana ada pengajuan diperjelas syarat syarat sahnya kredit dan kriteria kredit agar tidak terjadi masalah kredit macet seperti yang dialami oleh debitur maupun kreditur yang penulis teliti dalam tesis ini,

1. Dengan deteksi dan pengenalan diri calon nasabah atau debitur akan sangat penting untuk mengantisipasi kemungkinan masalah yang timbul, dan PT. Bank OCBC NISP juga perlu mempunyai sikap yang lebih tegas, seimbang serta dapat membantu pembinaan usaha dalam penyelesaian permasalahan kredit bermasalah atau kredit macet terutama masalah penentuan alternatif penyelesaian sengketa yang baik. Perlunya deteksi dinidan pemahaman yang baik tentang calon debitur untuk mengantisipasimasalah kredit macet.
2. Berdasarkan asas demokrasi ekonomi pada suatu asas perbankan, hendaknya pihak bank juga memperhatikan suatu keadilan. Dalam arti bahwasanya perbankan tidak perlu adanya suatu syarat dan ketentuan berlaku seperti AYDA dan berlakunya provisi atau biaya administrasi guna menangani atau

⁵⁴. Putusan Pengadilan negeri Jepara, Perkara No. 19/Pdt.G/2023/PN Jpa, September 2023

memperlancar proses negosiasi dalam penyelesaian kredit bermasalah atau kredit macet untuk debitur, sehingga seluruh debitur dapat melakukan upaya penyelesaian melalui alternatif penyelesaian sengketa. Bank harus menerapkan negosiasi yang seimbang dan tidak memberatkan debitur dalam penyelesaian kredit bermasalah.

3. PT Bank OCBC NISP hendaknya melakukan teknik negosiasi yang tepat pula dalam melindungi perusahaan agar dikemudian hari tidak terjadi berkembang pesatnya suatu kredit bermasalah dan macet lainnya yang dapat merugikan pihak bank maupun pihak manapun.
4. Bank perlu memperkuat penerapan prinsip kehati hatian dalam pemberian kredit untuk meminimalisir resiko kredit bermasalah.

DAFTAR PUSATA

BUKU

Anang Firmansyah, 2019, **"Manajemen Bank"**, CV.Penerbit Qiara Media, Surabaya, 2019.

Andianto, 2020, **"Teori dan Konsep bagi Bank Umum"**, CV. Penerbit Qiara Media, Pasuruan Jatim.

Maya Ariyanti dan H. Rachmat Firdaus, 2017, **"Manajemen Perkreditan Bank Umum"**, Penerbit Alfabeta, Bandung

Muchtar Anshary Hamid Labetubun, dkk, 2021, **"Manajemen Perbankan"**, Widina Bhakti Persada , Bandung.

Muslimin, 2023, **"Manajemen Risiko"**, CV. Eurika Media Aksara, Purbalingga.

Nasfi, dkk, 2022, **"Uang dan Perbankan"**, Widina Bhakti Persada, Bandung.

Nilam Sari, 2016, **"Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Lembaga Arbitrase"**, Yayasan PeNA, Banda Aceh.

Rusyidi Fauzan, dkk, 2023, **"Manajemen Perbankan"**, PT. Global Eksekutif Teknologi, Padang Sumbar.

Sukresno, 2023, **"Hukum Penyelesaian Sengketa Bisnis"**, UMK, Kudus.

Yahman, 2014, **"Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan"**, Prenada Media Group, Jakarta

JURNAL

Ahmad Zuhdi Muhdlor, *"Perkembangan Metodologi Penelitian"*, Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol.1, No.2, juli 2012.

Alifa Cikal Yuanita, *"Pemutusan Hubungan Kerja secara Sepihak Terhadap Pekerja Migran Indonesia di Luar Negeri"*, IDJ, Volume 3, Issue 2 (2022)

Credit Management, *"BI Cheking dan Penggolongan Kualitas Kredit"*, Jurnal Kreditpedia.net September 28, 2017

Hafizh Rifqi, *"Covid 19 dan dampaknya terhadap sektor perbankan"*, Jurnal Prosiding ICIS 2021, Vol 1, No. 1 tahun 2022

Hermansyah, *"Perwujudan asas kepercayaan dalam pengaturan kegiatan usaha bank"*, Jurnal ilmiah Universitas Tanjung Pura Pontianak tahun 2015

Hibatullah Fauzan Takalamingan, dkk, Unsrat Manado, *"Analisis penerapan sistem dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah subsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Manado"*, Jurnal Riset Akuntansi Going Concern, Vol.13, No.4, 2018, 830-840

Hermawanto Ratfian Effendhi, *"Analisis laporan keuangan perusahaan dalam kaitan pemberian kepada calon nasabah"*, Jurnal EMBA, Vol.7, N0.3, hal. 4144-4153

Hilman Mehaga, S, *"Pengakhiran Kontrak sebelum terjadi Wanprestasi oleh Pihak yang Mengantisipasi Kegagalan Pelaksanaan Kwajiban"*, Dharmasisya, Jurnal Program MIH UI, Vol.2, No.2, (2022).

Ini nyoman Ayu Tirtawati, dkk, *"Pengaruh Kualitas Kredit dan Penerapan Prinsip 5C Terhadap Keputusan Realisasi Kredit pada Lembaga Perkreditan Desa Se-Kecamatan Abiansemal Bandung"*, Warmadewa Economic Development Journal, Vol.2, No.2, 2019, 51-63.

Kadek Januarta Adi Sudharma dan Ida Bagu Andhika Putra, *"Pengaturan penyelesaian kredit macet pada PT Bank Perkreditan Rakyat Balaguna Parasta Kabupaten Klungkung"*, Jurnal Analisi Hukum, Vol.2, No.1 April 2019.

Mahrani, W. (2023), *"Peran Perbankan dalam meningkatkan perekonomian Indonesia"*, Jurnal Al Wadiah , Vol.1, No.2, 164-177

Marwah Afni Syafira, Unismuh Sukabumi, *"Analisa prosedur pemberian kredit dalam upaya mencegah kredit macet (Studi kasus pada BPR Sukabumi cabang Cibadak)"*, JAMMI-Jurnal Akuntansi UMMI, Vol.II, No.2, Maret 2022

Muhamad Lukman Albaihaqi, *"Penegakan Hukum terhadap Perbuatan Wanprestasi dalam."*

Ni Made Trisna Dewi, *"Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian sengketa Perdata"*, Jurnal Analisis Hukum (JAH), Vol.5 No.1 April 2022.

Paul G. Mahoney, *"Adam smith, Nabi Hukum dan Ekonomi"*, Chicago Journals, Vol.46, No.1, 2017

Regulasip, *"Undang Undang No.10 thn 1998 tentang perubahan atas UU No.7 thn 1992 tentang Perbankan"*, Indonesia Regulation database 2018

Sudarto dan Budi Santosa, Fak Hukum Undip, *"Penyelesaian kredit bermasalah pada Perbankan Indonesia"*, Notarius, Volume 12 Nomor 2 (2019)

Trisa Mardeta Putri, dkk, *"Implementasi Objek Jaminan Kredit"*, Jurnal Notarius, Vol.13, No.2, (2020).

Vebian Indriati, dkk, UMM, *"Analisis penyaluran kredit modal kerja pada Bank Umum di Indonesia"*, Jurnal ilmu Ekonomi, Vol.2, No.3, 2018.

Willy Putra dan Haryati Widjaya, *"Penerapan Prinsip Kehati Hatian dalam Penyaluran redit"*, Jurnal Refleksi Hukum, Vol.3. No. 1, (2019)

Yosua Gabriel Pradipta dan Dona Budi Kharisma, *"Proses penyelesaian sengketa di Lembaga Alternatif penyelesaian sengketa perbankan Indonesia (LAPSPI)"*, Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS, Volume VII No.2, Juli – Desember 2019

INTERNET

Isna Rifka Sri Rahayu dan Muhamad Idris, *"Pengertian kredit dan contohnya"*, <https://money.kompas.com>, 3 desember 2021.

WAWANCARA

Abdullah Khafiz, *"Wawancara Pribadi"*, 2023 Mayong Square, Jepara

PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

BPK RI, Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tahun 2005 tentang *"Penilaian Kualitas Bank Umum"*

Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1236 Bagian 2, "*Perikatan untuk Memberkan Sesuatu*".

Peraturan Bank Indonesia , PBI nomor 10/18/PBI/2008, tentang "*Restrukturisasi bank Syariah*"

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2015 dan PBI nomor 14/15/PBI/2012 Tentang "*Restrukturisasi Kredit*"

Putusan Pengadilan Negeri Jepara, Perkara No. : 19/Pdt.G/2023/PN Jpa, September 2023.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 30/16/UPPB tanggal 27 Februari 1998 Tentang, "*Kolektifitas Kredit*".

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR Tanggal 12 November 1998, Tentang "*Kualitas Aktiva Produktif*"

BPK RI, Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tahun 2005 tentang "*Penilaian Kualitas Bank Umum*".

Surat Keputusan Direksi Nomor. 23/69/KEP/DIR Tanggal 28 Pebruari 1991 Tentang "*Jaminan Pemberian Kredit*".

Undang Undang Nomor. 10 tahun 1992 tentang Perubahan atas Undang undang Nomor. 7 Tahun 1992 Tentang "*Perbankan*" (2020).

Undang undang Nomor 10 Tahun 1998, Ayat (1) dan (2) Tentang "*Perbankan*"