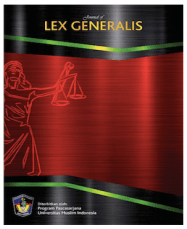
Journal of Lex Generalis (JLS)
Volume 3, Nomor 2, Pebruari 2022
P-ISSN: 2722-288X, E-ISSN: 2722-7871
Website: http: pasca-umi.ac.id/indez.php/jlg
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Upaya Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah

Sufirman Rahman[1*], Irma[2], & Sri Lestari Poernomo[1]

[1]*FakultasHukum, Universitas Muslim Indonesia*
[2]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail: sufirman.rachman@umi.ac.id*

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada BPRS sudah tepat dan benar, menurut hukum. Metode penelitian dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada bank Perkreditan rakyat Syariah sudah tepat dan benar (2) Akibat hukum terhadap peneyelesaian kredit macet dengan hak tanggungan sudah memberi kemamfaatan hukum dalam penelitian. Rekomendasi dari penelitian perlunya prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, dan pengelolaan ekonomi, penyelesaian kredit yang dijamin dengan hak tanggungan menggunakan dasar hukum pasal 6 UU hak tanggungan.

Kata Kunci: *Kredit Macet; Hak Tanggungan; Bank Perkreditan*

ABSTRACT

The research objective to analyze the settlement of bad loans with mortgage guarantees at the BPRS that is correct and correct, according to law. The research method in this study uses the type of empirical research. The results of this study indicate that: (1) Settlement of bad loans with mortgage guarantees at Islamic rural credit banks is correct and correct (2) The legal consequences of settlement of bad loans with mortgages have provided legal benefits in research. Recommendations from the research on the need for prudential principles in lending, and economic management, settlement of loans guaranteed with mortgages uses the legal basis of Article 6 of the Mortgage Law.

Keywords: *Bad credit; Mortgage right; Credit Bank*

PENDAHULUAN

Sejak UU. No 7 tahun 1992 yang kemudian dirubah menjadi UU. No.10 tahun 1998 tentang Perbankan hingga disahkannya UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah semakin meningkat. Di Indonesia, perbankan terdiri dari 2 kategori yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dibedakan antara BPR konvensional dan BPR Syariah. Selanjutnya BPR Syariah kepanjangannya adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS),adalah lembaga keuangan Bank yang dibawahi oleh Dewan kebijakan moneter (Rachmawati & Ningsih, 2018), yang melakukan kegiatan ekonominya berdasarkan prinsip islam atau Syariah tanpa menghalalkan adanya Riba atau suku bunga yan berorientasi, Peraturan Pemerintah (PP) No.72 tahun 1992 Tentang Prinsip Bagi Hasil ,serta berdasarkan pada butir 4 pasal 1 ,UU No.10 tahun 1998 pengganti UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan ,dalam Kegaiatan Bank perkreditan Rakyat Syariah (BPRS)tidak melakukan jasa lalu lintas pembayaran ,selanjutnya diatur menurut surat keputusan Direktur Bank Indonesia No.32/36/KEP/DIR/1999.Tanggal 12 Mei 1999 Tentang bank perkreditan Rakyat Syariah.

Bank Perkreditan Rakyat syariah(BPRS) menempati peran yang cukup strategis dalam perekonomian Indonesia terutama dalam mendorong perkembangan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) (Nurbaiti & Fasa, 2021). Keberhasilan Bank Perkreditan Rakyat dalam memberikan pelayanan kepada usaha kecil menengah dan mikro adalah karena lokasi yang dekat dengan masyarakat yang membutuhkan, prosedur pelayanan yang sederhana dan lebih mengutamakan pendekatan personal serta fleksibilitas pola dan model pinjaman. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) memiliki kedekatan hubungan dengan pasar yang tidak dimiliki oleh bank umum lainnya (Maesaroh, 2013). BPRS memiliki segmen usaha kecil, menegah dan mikro dimana segmen pasar ini juga sangat kuat dalam menghadapi Rakyat ,BPRS merupakan salah satu alternative untuk memperoleh sumber pendanaan yang relative lebih fleksibel, dengan prinsip ekonomi islam,tidak seperti bank- bank besar dengan menampilkan dimensi tangible (wujud fisik) yang relatif megah sehingga dianggap terlalu elit bagi sebagian kelompok (Danarti, Manzilati & Badriyah, 2010).

Bank Perkreditan Rakat Syariah yaitu bank yang operasionalnya berpedoman pada usaha yang dilakukan seperti di zaman Rasulullah saw. Bentuk-bentuk usaha yang sudah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh Rasul atau bentuk-bentuk usaha baru sebagai hasil ijtihad para tokoh agama yang tidak menyimpang dari Al-Qur‟an dan Al-Hadist. Menurut UU No. 10 Tahun 1998 adalah bank yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat Syariah (Amah, 2013).

Sebagai lembaga keuangan pada umumnya dan yang berbasis Islam khususnya mempunyai peranan yang sangat penting dan strategis dalam menggerakan roda perekonomian pada suatu negara ,peranan penting dan strategis dari lembaga perbankan itu merupakanbukti bahwa lembaga perbankan merupakan salah satu pilar utama bagi pembangunan ekonomi nasional (Hamid & Aris, 2017). Namun melihat kenyataanya dalam hal perekonomian yang dilakukan lewat Bank pasti ada satu maupun dua masalah yang timbul antara nasabah dengan bank tersebut yang bersangkutan ,potensi yang muncul untuk terjadinya sengketa dalam perbankan

syariah juga semakin tinggi ,sehingga menjadi penting bagi perbankan syariah untuk memahami secara benar ,bagaimana penyelesaian sengketa yang terjadi

Peranannya sebagai salah satu pilar perekonomian yang utama dituntut untuk mampu mewujudkan tujuan perbankan ,maka dari itu langkah – langkah yang harus di tempuh harus menghasilkan produktivitas yang tinggi,guna mendapatkan Laba pinjaman sekaligus tingkat resiko seminimal mungkin dalam arti tidak terdapat tunggakan atau masalah dari penyaluran kredit (pembiyaan) tersebut ,karena setiap kredit yang bermasalah (Non Performing Loan) akan menimbulkan beban biaya dalam pembukaan (Budiarto, *et.al,* 2018).

Operasional bank bersangkutan yang berdampak mengurangi tingkat margin suatu bank ,tentu saja tujuan tersebut hanya akan terwujud apabila didukung oleh sistem perbankan yang sehat dan stabil (Handajani, Husnan & Rifai, 2019)..Oleh karena itu bagi setiap bank terutama bagi kantor BPRS Niaga Madani Makassar,wajib hukumnya dalam penilaian kredit harus mengutamakan penilaian usaha debitur sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang ditetapkan oleh manajemen kantor BPRS Niaga madani ,ditambah ketentuan Otoritas jasa bank Indonesia serta mengtamakan asas kehati-hatian (prodensial banking). Untuk menentukan kelayakan debituryang nanti akan akan diberikan kredit maka Bank akan mengacu pada prinsip 5 C terdiri dari Character (watak),Capital (pemilik modal),Capacity(kemampuan),Condition of Economi (kondisi ekonomi),Collateral (jaminan).

Penilaian terhadap karakter terhadap calon debitur merupakan aspek yang penting tidak boleh terlewatkan ,sumber penilaian bisa didapat dari info Bank Indonesia ,bank-Bank lain ,reverensi Bisnis ,wawancara dengan calon debitur,masyarakat sekitar maupun nara sumber lainnya tentang performance calon debitur selama ini sebelum dikabulkan permohona kreditmya,maka prisip 5 C hendaknya dipertimbangkan dengan cermat (Afriana, 2017). Dalam hal-hal tertentu Bank akhirnya melonggarkan diri dalam memberlakukan prinsip-prinsip pemberian kredit atau menurut Teguh Pudjo Mujiono disebutkan “compromis of credit principle “yaitu Bank oleh karena berbagai alasan dapat menyetujui pemberian kredit yang mengandung resiko yang tidak layak atau dengan syarat-syarat yang tidak dapat dibenarkan yang diketahui melanggarprinsip-prinsip kredit.kompromi terhadap prinsip-prinsip kredit usaha dapat berupa tetap memberikan kredit usaha ke debitur dengan mengabaikan prosedur yang seharusnya diterapkan oleh calon pemberi kredit.

Contoh kasusnya perusahaan debitur adalah perusahaan telah menerima kredit dengan jaminan yang pada saat itu dianggap marketable oleh bank ,namun seiring waktu keadaan nilai jaminan berkurang karena sesuatu hal, hal ini mempengaruhi cara bayar kreditur dan masuk kategori krang lancar,diragukan dan macet,Berdasarkan surat edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP ,tanggal 29 Mei 1993

Upaya untuk menyelesaikan kredit bermasalah diluar pengadilan dengan musyawarah mufakat ,merupakan penyelesaian terbaik yang diharapkan pihak bank,namun pada kenyataanya kendala tersebut tidak mudah sehingga terpaksa menempuh jalur hukummelalui proses pengadilan dapat dilakukan eksekusi jaminan kredit ,melalui eksekusi dibawah tangan (Chosyali & Sartono, 2019). Dalam melaksanakan eksekusi jaminan melalui KPKNL (kantor pelayanan kekayaan negara dan Lelang),namun demikian masih muncul berbagai kendala didalam menyelesaikan perkreditan bermasalah ini,adapun yang menjadi kendala adalah nilai

jaminan ,setelah dicairkan jauh dibawah nilai kredit sehingga tidak mencukupi untuk digunakan untuk membayar sisa pinjaman ,denda dan biaya lainnya barang yang dilelang sulit untuk dijual (non Marketable)sehingga sulit dicarikan peminat yang serius ,lokasi barang jaminan tidak strategis atau tidak ada akses masuk ,jumlah nilai harta jaminan terlalu besar atau tanah terlalu luas sehingga harga tinggi dan daya beli kurang ,minat calon pembeli untuk mengikuti lelang kurang besar karena KPKNL tidak mempunyai hak eksekusi yang sempurna yaitu melakukan pengosongan rumah atau bangunan yang akan dilelang.

Terlepas adanya hambatan dan kendala yang dihadapi pihak bank ,maka sudah seharusnya Bank mempunyai cara untuk mengatasi kendala yang menghambat penyelesaian kredit yang bermasalah tersebut secara maksimal ,walaupun akhirnya dalam kenyataanya tidak seperti apa yang diharapkan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian empiris yakni metode yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari prilaku manusia ,baik verbal maupun wawancara maupun prilaku nyata yang dilakukam lewat pengamatan langsung dan dalam hal ini mengenai penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak Tanggungan ,dengan pendekatan yang digunakan dengan pendekatan umum. Penelitian ini diadakan di kota makassaar tepatnya dikantor BPRS Niaga Madani,dan Harta Insan karimah (HIK) karena sesuai dengan topik tersebut ,Peneliti mengambil tempat penelitian pada Bank tersebut kerana sesuai dengan prapenelitian banyak kredit bermasalah yang belum terselesaikan ,sehingga peneliti ingin menmgetahui bagaimana penyelesaian kredit bermasalah tersebut.

PEMBAHASAN

A. Faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan

Berdasarkan hasil wawancara dan quesioner penulis dengan informan (Ir.Sitti Hadidjah, tanggal 5 desember 2021, jam 17.45) dari penelitian lapangan lapangan yang telah penulis lakukan, maka faktor yang menjadi penyebab terjadinya kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan adalah sebagai berikut :

Secara garis besar faktor-faktor yang dapat menjadi sebab terjadinya kreedit bermasalah dapat dogolongkan menjadi faktor internal dan faktor eksternal,

1. Faktor Intern bank

Rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan kredit yang diajukan oleh debitor seperti:

a. Rendahnya kemampuan melakukan analisis kredit secara professional, terutama disebabkan karena rendahnya pengetahuan dan pengalaman petugas bank (termasuk account officer) menjalankan tugas tersebut. Sedangkan tumpulnya analisis kelayakan kredit seringkali terjadi karena pimpinan bank mendapatkan tekanan halus atau tidak halus dari pihak ketiga untuk meluluskan permintaan kredit, karena terjadi kolusi antara pinpinan bank dan calon debitor, atau karena strategi pemberian kredit yang selalu ekspansif. Sebab yang disebut terakhir timbul karena bank yang bersangkutan terlalu cepat menghimpun dana dari

masyarakat (termasuk deposito), sehingga mendorong mereka untuk menerapkan strategi penyaluran kredit yang melebihi tingkat kewajaran. Kredit yang diberikan tanpa analisis kredit yang professional, dari semula memang diragukan mutunya. Oleh karena itu, sejak diberikan kredit tersebut memang sudah membawa bibit masalah.

b. Lemahnya sistem informasi kredit serta sistem pengawasan dan sistem administrasi kredit mereka. Oleh karena lemahnya sistem pengawasan dan administrasi kredit, pimpinan bank tidak dapat memantau penggunaan kredit serta perkembangan kegiatan usaha maupun kondisi keuangan debitor atau terjadi penyimpangan dari ikatan perjanjian kredit.
c. Campur tangan yang berlebihan dari para pemegang saham bank dalam keputusan pemberian kredit Campur tangan pemegang berlebihan yang berlebihan terhadap penerapan kebijaksanaan perkreditan bank dapat menimbulkan pemberian kredit yang menyimpan dari azas perkreditan yang sehat.
d. Peningkatan jaminan kredit yang kurang sempurna. Jaminan kredit merupakan sumber kodua dana pelunasan kredit. Apabila debitor tidak dapat atau tidak bersedia melunasi saldo kredit yang menunggak, bank dapat mengeksekusi jaminan guna melunasi pinjarnan yang tertunggak. Apabila ikatan jaminan diadakan secara sempurna dan jarminan dapat di eksekusi dengan larncar, maka tunggakan pinjaman debitor dapat diselesaikan dengan cepat, sebaliknya, apabila penigkatan jaminan tidak dilakukan dengan sempurna, hal tadi dapat menjadi sebab tunggakan pinjaman perkembangan menjadi kredit yang suey dihapuskan.

2. Faktor Intern dari Debitur

Sumber dana pembayaran angsuran kredit sebagian besar berasal dari debitor perorangan, yang merupakan UMKM yang dimana penghaslan mereka berasal dari hasil usaha ,adapun faktor yang menyebabkan kredit macet antara lain kegagalan usaha debitur ,musibah terhadap debitur atau terhadap usaha kegiatan usaha debitur ,serta menurunnya kegiatan ekonomi (kenaikan suku bunga ,kondisi ekonomi melemahnya kurs dan indeks saham).

Setiap jenis gangguan terhadap keseirmbangan penerimaan penghasilan tetap itu akan mengganggu likuiditas keuangan mereka, sehingga menyebabkan ketidak lancaran pembayaran cicilan kredit.

Penyebab kredit bermasalah perseorangan yang lain yang erat hubungannya dengan gangguan terhadap diri prbadi debitor, misalnya kecelakaan, sakit, kematian, dan perceraian. Sedangkan penyebab kredit bermasalah, pada umumnya disebabkan karena salah arus (mis management), kurangnya pengetahuan dan pengalaman pemilik perusahaan dalam bidang usaha yang mereka jalankan, dan karena adanya penipuan (*fraud).*

Perusahaan Konsultant PT.DEFG yang sejak tahun 2005 mengumpulkan data tentang perkembangan prestasi bisnis perusahaan, menyatakan bahwa 90% kasus kegagalan usaha perusahaan disebabkan oleh salah urus dan kurangnya penglaman pemilik perusahaan dalam bidang usaha yang mereka tangani. Cepat atau lambat kondisi keuangan perusahaan yang tidak berhasil, usaha bisnisnya akan menurun. Oleh sebab itu, cepat atau lambat kredit yang diberikan kepada perusahaan yang salah arus atau pemiliknya tidak berpengalaman dalam bidang bisnis mereka akan cenderung

berkembang kearah kredit bermasalah, karena likuiditas keuangan debitor yang bersangkutan akan merosot.

3. Faktor Eksternal Bank

Kondisi usaha dan likuiditas keuangan debitur dapat menurun karena pengaruh berbagai macam faktor ekstem yang berada diluar kemampuan mereka untuk mengendalikannya. Selanjutnya penurunan likuiditaş keuangan akan mempengaruhi kemampuan debitor membayar atau melunasi kredit.

Faktor eksternal pertama, yang dapat mempengaruhi kondisi usaha debitor adalah perkembangan kondisi ekonomi atau bidang usaha yang merugikan kegiatan bisnis mereka. Bagi banyak usaha, dampak perkembangan ekonomi atau bidang usaha yang tidak menguntunkan adalah penurunan jumlah hasil penjualan barang atau jasa yang mereka usahakan. Dalam banyak kejadian, penurunan hasil penjualan produk bahkan dapat meningkaatkan debitor menderita kerugian. Oleh karena sumber dana intern usaha untuk membayar kembali adalah sebuah pajak dan dana penyusutan, maka menurutrnya keuntungan akan memurunkan kemampuan debitor melunasi kredit.

Faktor ekstem kedua, yang dapat mempengaruhi keberhasilan usaha dan kemampuan debitor mengembalikan pinjaman adalah bencana alam seperti gemp bumi,wabah, banjir, badai, musim kemarau berkempanjangan, kebakaran dan sebagainya. Bencana alam seperti itu seringkali merusak atau menurunkan kapasitas produksi peralatan produksi yang dioperasikan oleh debitor. Akibatya, jumlah produksi hasil penjualan produk dan keuntugan menurun, akibat selanjutnya adalah likuiditas debitor memburuk

Peraturan pemerintah dikeluarkan untuk mengembangkan kondisi ekonomi keuangan atau sektor-sektor usaha terhenti, kadang-kadang membawa dampak kurang menguntungkan bagi sektor usaha lain. Apabila bidang usaha debitor kebetulan terkena dampak kurang menguntungkan dari peratuarn pemerintah tertentu, maka peraturan dapat menjadi sebab menurunnya hasil usaha dan likuiditas keuangan mereka.

Ada 4 (empat) macam faktor ekstern penyebab kredit bermasalah :

a. Kegagalan usaha debitor
b. Menurunnya kegiatan ckonomi dan tingginya suku bunga
b. Pemanfaatan iklim persaingan dunia perbankan yang tidak sehat oleh debitor yang tidak bertanggung jawab, dan
c. Musibah yang menimpa perusahaan debitor.

A. Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan jaminan Hak Tanggungan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah

Berdasaarkan hasil wawancara dan hasil Quesioner penulis dengan informan (Ir.St. Hadidjah Tanggal 05 Desember 2021, jam 17,05). Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian dan dengan melalui proses dalam pemberian dan keputusan kredit. Proses dalam pemberian kredit merupakan suatu rangkaian tindakan yang terencana dengan menekankan prinsip kehati-hatian dengan mengelola resiko kredit. Standart nomanl yang dilaksanakan pada saat awal akan diberikannya kredit haruslah selalu terencana dengan melakukan

evaluasi, administrasi pembukuan, analisa pendahuluan dan melakukan deteksi awal terhadap segala kemungkinan yang timbul atas diberikannya kredit kepada debitur

Banyak dimensi yang dikemukakan pada setiap pemberian kredit namun demikian ada 4 (empat) unsur pokok kredit yang selalu ada, terdiri atas :

1. Kepercayaan, dalam hal ini diartikan bahwa setiap pelepasan/pemberian kredit harus selalu dilandasi dengan keyakinan oleh pihak bank bahwa kredit yang dikucurkannya akan dapat dibayar kembali oleh debitumya sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.
2. Waktu, dalam hal ini berarti antara pelepasan/ pemberian kredit oleh bank dengan pembayaaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tanggang waktu.
3. Resiko, dalam hal ini berarti dalam setiap pelepasan pemberian kredit jenis apapun akan terkandung resiko didalamnya, yaitu resiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali, hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut.
4. Prestasi, dalam hal ini berarti bahwa setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dengan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontrak prestasi.

Tingkat pengembalian kredit debitur kepada bank dapat dasarkan serta mengacu pada first way out yaitu atas prospek usaha debitur atau didasarkan pada second way out dengan melihat collateral coverage atau kecukupan jaminan agunan milik debitur dan atau penjamin baik atas benda tidak tetap atau bergerak maupun benda tetap atau tidak bergerak berupa fixed asset yang digunakan sebagi agunan kredit debitur, sehingga manakala agunan kredit tersebut dieksekusi akan mampu menutup kewajiban hutang debitur kepada bank. Bank untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit harus terlebih dahulu mengadakan penelitian yang integral dan menyelunuh serta seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.

Apabila seseorang atau suatu perusahaan selaku pemohon kredit mengajukan kredit kepada bank, maka biasanya permohonan itu tidak begitu saja diterima oleh bank biasanya diawali dengan kunjungan-kunjungan pendahuluan kepada calon debitur, bank akan segera meninjau lokasi usaha atau lokasi agunan kredit setiap permohanan kredit yang telah memenuhi syarat harus ditindak lanjuti dengan proses analisa kredit yang menyeluruh dan bersifat tertulis dengan prinsip-prinsip sebagai berikut :

a. Bentuk dan format kedalaman analisis kredit untuk setiap jenis kredit jumlah kredit yang diminta harus didasarkan pada ketentuan yang berlaku
b. Analisa kredit telah menggambarkan konsep hubungan total permohonan kredit berdasarkan informasi yang memadai.
c. Analisa kredit harus dibuat secara lengkap, akurat, obyektif, tidak ynuebuodip phak-pihak yang berkepentingan dengan permohonan kredit, tidak boleh merupakan formalitas dan dititikberatkan pada hasil usaha calon debitur serta menyajikan semua aspek yuridis perkreditan.
d. Analisis kredit harus mencakup penilaian atas watak, kemapuan. Modal, agunan dan prospek usaha debitur serta penilaian terhadap sumber pelunasan kredit.
e. Analisis kredit harus mencakup juga penilaian atas data kuantitatif, data laporan keuangan secara historis maupun proyeksi untuk mengetahui besarnya

kebutuhan pembiayaan, sehingga kemungkinan terjadinya praktek mark up dapat dihindari. Pengolahan data keuangan ini harus mengikuti ketentuan-ketentuan dan prektek yang lazim berlaku.

f. Dalam kredit sindikasi, analisis kredit juga dilakukan terhadap bank yang bertindak sebagai bank induk.

Analisa kredit yang disusun oleh ***account officer*** disajikan dalam bentuk proposal kredit merupakan ikhtisar atas data fasilitas yang diberikan, data jaminan serta evaluasi kualitatif dan kuantitatif yang dibuat secara tertulis, sistematis, jelas, singkat dan informatif. Sesudah dilakukan anilsa kredt mengenai permohonan kredit yang tersusun dalam proposal kredit maka sampailah pada putusan akhir apakah permohonan tersebut layak mendapat pinjaman atau tidak. Jika pemohon kredit itu dinilai layak untuk diberikan pinjaman maka bank akan segera mengkomfirmasikan persetujuan pemberian kredit tersebut kepada calon debiturnya, ataupun sebaliknya jika ternyata bank menilai pemohon tidak layak diberikan kredit maka bank akan segera memberitahukan penolakannya kepada pemohon kredit, pemberian keputusan kredit merupakan kesimpulan dari analisa kredit yang disusun oleh ***account officer***.

1. Penyelesaian kredit bermasalah

Kredit bermasalah tidak dapat dipersamakan begitu saja dengan kredit macet, kredit bermasalah adalah kredit dengan kolektabilitas macet atau kredit yang memliki kolektabilitas diragukan yang mempunyai potensi macet, sedangkan kredit bermasalah adalah kredit yang atas angsuran pokoknya tidak dapat dilunasi lebih dari 2 (dua) masa angsuran ditambah 21 (dua puluh satu) bulan atau lebih sehingga atas penyelesaian kreditnya diserahkan kepada pengadilan ataupun KPKN, maupun dengan pengajuan claim asuransi kredit kepada perusahaan asuransi kredit kepada perusahaan asuransi yang mem-back up kredit debitur. Upaya penyelamatan kredit bermasalah tidak memberikan alternatif lain selain melakukan eksekusi atas agunan kredit debitur atau penjamin maupun dengan pengajuan gugatan melalui lembaga pengadilan.

Kajian secara mendalam serta profesionalisme dari laccount officer pada saat akan mengajukan kredit akan dapat meminimal timbulnya kredit bermasalah. Suatu kredit yang dikategotikan kredit bermaslah pada awalnya ditandai dengan adanya tanda-tanda dari debitur atau usaha debitur yang dibiayai mengalami kesulitan financial dalam pengembalian kredit sebagimana mestinya. Secara garis besar solusi atau upaya penanganan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui 2 (dua) upaya tempuh yaitu melalui tindakan :

1. penyelamatan kredit
2. penyelesaian kredit

Penyelamatan kredit adalah upaya penanganan kredit bermasalah yang sifatnya sementara "temporer" karena manakala upaya ini gagal maka upaya akhir yang ditempuh adalah upaya penyelamatan kredit dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat kembali melakukan pembayaran kreditnya sebagaimana mestinya baik melalui cara rescheduling. reconditionong, undneje testructuring. Penyelesaian kredit bermasalah 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 debitur.

Tingkat resiko yang harus ditanggung oleh bank selaku kreditur dibagi akibat timbulnya kredit bermasalah atau tidak dapat dilaksanakannya dengan menentukan parameternya untuk penentuan kolektabilitas kredit, antara lain :

1. ketetapan pembayaran dan atau penbayaran kermbali terhadap bunga, pokok dan atau biaya-biaya lain yaitu :
   a. lancarmya (L) pembayaran kredit secara tepat waktu baik atas pokok maupun denda.
   b. Special mention dalam perhatian khusus (DPK). yaitu kredit yang menunggak pokok atau bunga akan tetapi belum lewat 90
   c. Kurang lancar (KL) yaitu kredit yang telah menunggak lebih dari 90 hari, Tetapi belum lewat 180 hari.
   d. Diragukan (D). yaitu kredit yang menunggak lebih dari 180 hari, akan tetapi belum lewat 270 hari.
   e. Macet (M), yaitu kredit yang telah menunggak melebihi 270 hari.
2. Kepatuhan debitur terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian pary
3. Nilai jaminan dikaitkan kemerosotan daya beli masyarakat.
4. Dokumentasi hukum terutama berkaitan dengan pemenuhan deviasi-deviasi dokumen yang disyaratkan
5. Prospek usaha yang baik dilihat dari perkembangan kegiatan usahanya, maupun dikaitkan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, serta perkembangan keadaan dalam masyarakat.
6. Kecukupan sumber pembayaran kredit pasca pencairan kredit.

Salah satu tindakan penyelamatan kredit dilakukan dengan merestruktur kredit debitur dengan harapan debitur akan dapat kembali lancar memenuhi kewajibannya kepada debitur akan dapat kembali lancar memenuhi kewajibannya kepada kreditur. Penyelamatan kredit dapat dilakuan antara lain dengan melakukan upaya rescheduling, reconditioning, ataupun resctructuring yang dalam istilah perbankan lebih dikenal dengan sebutan 3R. Penentuan langkah-langkah yang akan ditempuh dalam rangka upaya tindakan penyelamatan kredit, harus terlebuh dahulu didahului dengan adanya penelitian secara menyeluruh mengenai sebab-sebab suatu kredit menjadi bermasalah. Pada setiap proses pemberian kredit kepada debitur selalu mengandung resiko. Secara prinsip tindakan penyelamatan kredit adalah tindakan penanganan kredit bermasalah dengan tujuan mempertahankan dan tetap melanjutkan hubungan dengan debitur.

Secara administrative, kredit yang diselamatkan adalah kredit yang semula tergolong kurang lancar, diraguan atau macet yang kemudian diusahakan untuk diperbaiki sehingga mempunyai kolektibilitas lancar.

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/50/Kep/DIR tanggal 12 November 1998, sebelum melakukan restrukturisasi kredit, bank harus dan diwajibkan untuk melakukan analisis atau review baik terhadap aspek hukum debitur atau pemberi jaminan, agunan kredit dan peningkatannya serta proyek yang akan dbiayai dengan kredit yang akan direktruksiasi secara menyeluruh seperti halnya review aspek hukum calon debitur yang akan diberi fasilitas kredit. Alternative akhir

yang sekarang sedang ditempuh dan atau dijalani oleh pemerintah Indonesia dalam hal ini sebagai the last action dalam rangka pelaksanaan restrukturisasi kredit bermasalah adalah dengan menggunakan instrument haircut baik atas tunggakan pokok, tunggakan bunga maupun tunggakan denda sehingga debitur hanya diwajibkan untuk membayar kewajiban pokok atas hutang- hutang debitur kepada bank. Esensi dari haircut adalah dilakukannya upaya penghapusan sebagian dari hutang debitur dengan beberapa tujuan dasar sebagai berikut :

1. Memperoleh dana tunai secara seketika dengan cara memberikan haircut dengan imbalan pembayaran tunai sekaligus oleh debitur. Cara ini memberikan keuntungan jika digunakan metode perhitungan Net Present Value yaitu metode untuk menghitung Net Present Value yaitu metode untuk menghitung nilai saat ini dibandingkan dengan nilai yang belaku dimasa depan.
2. Memberikan stimulasi dan keseimbangan baru kepada arus dana debitur sehingga sehhingga kemampuan laba operasional debitur dapat digerakkan untuk mempertahankan eksistensi usahanya untuk bersamaan dengan itu revenue yang diperoleh dapat digunakan untuk membayar kewajiban kreditur.

Pelaksanaan pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank untuk memantau atau memonitor kredit-kredit yang telah dikucurkan dapat bersifat aktif dan berdifat pasif:

1. Pengawasan aktif dilakukan dengan pengawasan on the spot yaitu meninjau tempat usaha para debitur secara langsung sehingga akan dapat diketahui secara dini segala permasalahan yang timbul.
2. Pengawasn pasif dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilakukan debitur seperti laporan keadaan keuangan. (dari neracadan rugi laba) laporan penyaluran keuangan (dari mutasi rekening pinjamanan) laporan aktiva (darai keadaan stok barang dan perkembangan usaha) dan sebaganya.

2. Penyelesaian kredit bermalasalah pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah

Penyelesaian kredit adalah tindakan akhir the last action'yang akan ditempuh oleh bank jika penyelamatan kredit yang sudah tidak dapat lagi di gunakan. Penyelesaian kredit ditempuh oleh bank jika bank telah memutuskan diri tidak lagi berkeinginan untuk membina hubungan usaha dengan debitur, sehingga mata rantai hubungan usaha antara bank dengan debitur telah terputus. Upaya penyelesaian kredit dapat diternpuh dengan melalui 2 (dua) tahap penyelesaian, yaitu:

a. Penyelesaian kredit diluar peradilan (out of court settlement).
b. Penyelesaian kredit melalui kredit jalur peradilan

3. Penyelesaian kredit diluar peradilan (out of court settlement).

Upaya akhir penyelesaian kredit melalui jalur pengadilan dengan melakukan eksekusi agunan kredit dan atau mengajukan gugatan perdata kepada debitur tidak selamanya berjalan dengan mulus. Upaya altematif yang dapat ditempuh oleh bank dalam rangka menyelesaikan debitur yang bermasalah dapat ditempuh dengan melakukan pendekatan yang sifatnya persuasif kepada debitur. Pendekatan secara persuasif demikian lebih dikenal dengan sebutan "the informanl work out (TIWO) penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui mekanisme penyelesaian sengketa alternatif diluar pengadilan seperti musyawarah, mediasi, dan arbitrasi syariah, Pasal 55 (2) UU no.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah memberi peluang kepada para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perkara mereka diluar pengadilan agama

apabila disepakati bersama dalam isi akat, sengketa tersebut bisa diselesaikan melalui musyawarah mediasi perbankan, badan arbitrasi syariah nasional (basyarnas) atau lembaga arbitrasi lain. dan atau melalui pengadilan dalam lingkungan peradilan umum.

TIWO seringkali menghasilkan penyelesaian kredit yang justru mwmbwrikan win-win solution bagi para pihak. Tindakan TIWO yang dapat dijalankan oleh bank meliputi :

1. Pendekatan biaya
    a. Bank harus mampu menjelaskan kepada debitur bahwa upaya bank dalam penyelesaian kredit secara intern adalah tidak terlalu banyak membutuhkan biaya jika dibandinkan dengan adanya penyelesaian melalui lembaga formal.
    b. Bank memberikan sarana kepada debitur agar bersedia menjual atau mencairkan harta kekayaan lain yang tidak diagungkan ataupun mencari investor yang bersedia melunasi/menyelesaikan kreditur debitur.
2. Pendekatan psychologis Bank harus mampu melakukan pendekatan psychologi dengan debitur dan memberikan pengertian bahwa penyelesaian formal justru akan menimbulkan akibat yang merugikan bagi debitur karena :
    a. Penyelesaian formal dapat dimungkinkan justru akan mencemarkan nama baik debitur yang akhirnya akan mengakibatkan menurunnya kredibilitas debitur dimata rekan-rekan usahanya
    b. Memberikan image bahwa secara magis kebiasaan cidera janji akan mengakibatkan kendala bagi bisnis debitur atau bahkan akan membawa kesialan.
    c. Penyelesaian kredit secara informal akan segera dapat menuntaskan permasalahan dan cenderung tidak berlarut-larut.
3. Dengan menggunakan upaya tekanan atau campur tangan pihak ketiga, campur tangan atau adanya tekanan pihak ketiga dalam hal ini dari pinpinan perusahaan atau anggota keluarga yang disegani dengan menegur debitur agar debitur segera menyelesaikan kewajiban hutang képada bank. .
4. Motivasi melalui pendekatan religius, upaya ini hanya berlaku efektif terhadap debitur bermasalah yang taat dalam menjalani agamanya. Pada prinsipnya setiap kredit yang dikucurkan harus dibayar kembali dengan biaya-biaya yang lain, sehingga bank dengan segala cara dan upayanya tetap harus melakukan upaya pengadilan, kredit bermasalah merupakan suatu permasalahan serius yang harus diatasi oleh bank karena :
    a. Likuiditas bank berasal dari pemodalan/ giroldeposito/ penabung dan harus dibayar kembali dan diberikan jasanya kepada nasabah. Tingkat keseimbangan antara kredit yang dikucurkan dan dana yang dihimpun harus selalu diperhatikan karena dalam hal tersebut dapat mengganggu likuiditas bank.
    b. Kredit bermaslah sangat berpengaruh terhadap kualitas kredit suatu bank dan turut menentukan tingkat kesehatan suatu bank.

Proses penyelesaian kredit peradilan dapat dilakukan dengan berbagai upaya yaitu antara lain : penagihan langsung, pencairan agunan *Cash collateral,* penjualan agunan secara sukarela, penagihan hutang melalui pihak ketiga, penagihan dengan melalui jasa iklan dan media massa, penagihan kepada penjamin, pelunasan hutang oleh bank ketiga. pada umumnya penagihan langsung dilakukan sendiri oleh bank tanpa

menggunakan jasa-jasa atau media bantuan dari pihak ketiga. upaya penagihan langsung biasanya dilakukan oleh *account officer* ataupun *remedial officer* dari bank yang bersangkutan dengan mendatangi langsung debitur untuk menghadap pejabat bank guna menyelesaikan kreditnya di bank. pendekatan yang persuasif dan sedikit *repfresif* dari bank kepada debitur diharapkan akan efektif dalam penyelesaian .

Pengelolaan kredit management yang dijalankan oleh bank selaludi upayakan untuk meminimalisir resiko gagal bayar dari para debiturnya karena upaya-upaya pengawasan bank untuk memantau dan melakukan maintance atas usaha debitur harus secara continue dijalankan oleh para account officer (AO) bank sehubungan manakala mulai muncul benih-benih permasalahan atas kemampuan bayar debitur langkah antisipatif segera dapat dilaksanakan dalam rangka melakukan upaya penyelematan kredit.

4. Proses Penyelesaian kredit syariah melalui jalur peradilan Agama

Penyelesaian kredit dengan melakukan upaya hukum melalui jalur peradilan merupakan alternative akhir yang harus di tempuh bank manakala kredit debitur sudah tidak dapat diselamatkan lagi. Penyelesaian kredit melalaui prosedur hukum dapat ditempuh dengan melakukan penyelesaian kredit melalui jalur pengadilan agama.

Pelaksanaan penyelesaian kredit melalaui mekanisme jalur pengadilan agama relatif membutuhkan waktu yang lebih lama dibandingkan degan penyelesaian kredit melalui jalur peradilan niaga

a. Penyelesaian kredit melalui jalur pengadilan Agama

Dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 disebutkan tentang Penyelesaian Sengketa, yang bunyi lengkapnya sebagai berikut:

Ayat (1):
“Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama".

Ayat (2) :
" Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengeketa selain sebagaimana dimadsuk pada ayat (1) penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akat

Ayat (3)
Penyelesaian sengketa sebagaimana dimadsuk pada ayat (2) tidak boleh bertentang dengan prinsip syariah
dalam penjelasannya ayat (1) berbunyi cukup jelas, ayat (2) berbunyi "yang dimadsuk dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akat adalah sebagai berikut:

a. Musyawarah
b. mediasi perbankan
c. melalui badan arbitrase syariah nasional (basyarnas)
d. melalui pengadilan dalam lingkungan peradilan umum

sementera untuk penjelasan ayat (3) cukup jelas

Upaya penyelesaian kredit oleh bank syariah melalui peradilan dalam Kredit bermasalah tidak dapat dipenuhinya kewajiban debitur untuk melunasi hutangnya kapada bank merupakan bagian dari lingkup permasalahan sengketa perdata, sehingga apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan maka para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sacara hukum melalui pengadilan. debitur yang tidak melunasi hutangya kepada bank dapat menyelesaian kredit bermasalah melalui jalur pengadilan merupakan the last action yang ditempuh oleh sebagian besar bank-bank swasta, karena untuk bank-bank milik pemerintah penyelesaian kredit melalui kepres no.177 tahun 2000 Penyerahan Penagihan Piutang Negara Kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Bank melakukan gugatan sengketa Ekonomi syariah kepada debitur dan atau penjamin karena telah melakukan wanprestasi atas kredit yang diberikan oleh bank dalam bentuk :

1. Bank melakukan gugatan terhadap dibitur dan atau penjamin karena telah melakukan wanprestasi atas kredit yang diberikan oleh bank
   - Gugatan sederhana
     pemeriksaan perkara dengan acara sederhana adalah pemeriksaan terhadap perkara ekonomi syariah yang nilainya paling banyak 200 juta
   - Gugatan dengan acara biasa
     sedangkan pemeriksaan terhadap perkara ekonomi syariah dengan acara biasa dilakukan dengan berpedoman pada hukum acara yang berlaku kecuali yang telah dilakukan secara khusus dalam perma.
     penggugat mengajukan gugatannya di kepaniteraan pengadilan atau melalui pendaftaran eletronik atau dapat mendaftarkan gugatannya dengan mengisi blanko gugatan yang disediakan di paniteraan
     blangko gugatan berisi keterangan mengenai :
     a. identitas penggugat dan tergugat
     b. Penjelasan ringkas duduk perkara
     c. Tututan penggugat
     d. Wajib melampirkan bukti surat yang sudah di legalisasi pada saat mendaftaran gugatan sederhana

   Sebagai tambahan informasi sebelum melakukan pemeriksaan perkara dimulai hakim wajib dengan sunggu-sunggu mengupayakan perdamaian, upaya damai tersebut mengacu kepada ketentuan peraturan mahkama agung no.1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi pengadilan
2. Bank mengajukan eksekusi terhadap agunan kredit debitur yang telah dikat secara sempurna.

Penyelesaian kredit melalui pengadilan pada umumnya memerlukan waktu yang relatif lama, meskipun sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No.6 Tahun 1992 tanggal 21 Oktober 1992 tantang penyelesaian perkara di pengadilan negeri dan pengadilan tinggi harus dapat diselesaikan dalam waktu 6 (enam) bulan, namun karena para pihak bersengketa seringkali tidak puas terhadap isi putusan maka para pihak yang bersengketa akan mengajukan upaya hukum sehingga proses penyelesaiannyapun akan semakin berlarut-larut.

Proses awal yang akan dimulai untuk diajukannya gugatan baik secara lisan ataupun tertulis, namun untuk gugatan lisan dewasa ini jarang sekali ada. Pasal 118 ayat 1

sampai 4 HIR menegaskan bahwa gugatan harus diajukan kepada pengadilan negeri di:

1. Daerah hukum tergugat bertempat diam ayau jika tidak diketahui tempatnya berdiamnya, tempat tinggal sebetulnya.
2. Jika tergugat lebih dari seorang, serang mereka tidak tinggal didalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat salah seorang tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat. Jika tergugat- tergugat satu sama lain berkedudukan sebagai perutang utama atau penanggung, maka penggugatan itu dimaksudkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat orang yang berthutang utama dari salah seorang berutang utama itu, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari pasal 6 dari reglemen tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (R,O)
3. Bilarnana tempat diam dari tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui, atau jika tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal penggugat atau salah seorang dari pada penggugat, atau jika surat gugatan itu tentang barang gelap, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu.
4. Bilaman dengan surat syah dipilih dan ditentukan sautu tempat berkedudukan, maka penggugat jika la suka, dapat memasukkan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu. Gugatan setelah dimasukkan dan telah diterimah serta didaftarkan oleh panitra perdata dipengadilan negeri tempat gugatan penggugat dimasukkan, maka selanjutnya panitera akan meneruskan gugatan penggugat kepada ketua pengadilan negeri untuk dapat menunjuk majelis hakim yang akan memeriksa perkara. Setelah ditentukannya majelis hakim yang akan memeriksa perkara maka tahap selanjutnya adalah penetapan hari sidang. Secara singkat acara pemeriksaan persidangan meliputi :
    a. Sidang pertama, ketua majelis menawarkan kepada para pihak untuk melakukan perdamaian, namun apabila kedua belah pihak sepakat untuk meneruskan perkara maka pada sidang pertama ini ketua majelis akan membacakan gugatan penggugat.
    b. Sidang kedua, penyerahan jawaban gugatan dari tergugat atau para tergugat jika tergugatnya lebih dari satu.
    c. Sidang ketiga, penggugat setelah menerima jawaban dari tergugat atau para tergugat maka pada sidang ketiga ini akan menyerahkan replik.
    d. Sidang ke empat, sebagai tanggapan replik penggugat maka tergugat atau para terguguat selanjutnya menyerahkan duplik.
    e. Sidang kelima, pembuktian dari penggugat yang diikuti dengan keterangan saksi jika ada.
    f. Sidang keenam, pembuktian dari tergugat yang dikuti dengan keterangan saksi jika ada
    g. Sidang ketujuh, penyampaian kesimpulan dari masing-masing pihak penggugat maupun tergugat atau para tergugat.
    h. Sidang ke delapan, putusan

Dalam realita praktek persidangan seringkali persidangan berjalan dalam proses lama karena tergugat berusaha mengulur-ngulur proses jalannya sidang. Para pihak

apabila belum puas terhadap putusan yang dijatuhkan oleh majelis hakim pastilah akan mengajukan upaya hukum agar dalam putusan selanjutnya pihak yang merasa dirugikan atau dikalahkan dapat dimenangkan.

Adapun upaya hukum yang dapat ditermpuh dengan mengajukan :

1. Upaya hukum banding
   Negeri dapat upaya hukum banding selambat-lambatnya 14 hari ueypetuad uesngnd depeua send yepn eseuou Buek yeyd ee setelah dibacakannya putusan yang selanjutnya 14 hari setelah permohonan banding diajukan pembanding dapat mengajukan memori banding. Terhadap memori banding yang diajukan pihak terbanding tidak diwajibkan untuk menjawabnya dalam memori banding, namun demikian sebalknya terbanding juga mengajukan kontrak memori banding.
2. Upaya hukum kasasi
   Atas perkara yang diajukan banding selarjutnya majelis hakaim tingkat banding akan menjatuhkan putusan dan bilamana pihak ada pihak yang merasa dikalhkan maka dapt diajikan permohnan kasasi adalah 3 (tiga) minggu. Selanjutnya 14 hari setelah memori kasasi diterima oleh termohon kasasi maka termohon kasasi wajib untuk mengajikan kontrak memori kasasi.
3. Upaya hukum peninjauan kembali
   Upaya hukum peninjauan kembali adalah upaya hukum luar biasa yang dapat ditempuh bilamana dalam putusan kasasi Agung pihak yang berperkara merasa keberatan atas isi putusan pasal 15 UU No. 15 Tahun 1964 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman menerangkan bahwa :

Terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dapat dimohonkan peninjauan kembali, hanya apabila terhadap hal-hal atau keadaan-keadaan, yang ditentukan dengan undang- undang . Yang selanjutnya ditegaskan pula sesuali pasal 21 UU No.14 Tahun 1970 Tentang Pokok Kekuasaan Kehakiman : Apabila terdapat hak-hak atau keadaan-keadaan yang ditentukan dengan undang-undang. terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung, dalam perkara perdata dan pdana oleh pihak-pihak yang berkempentingan.

Peninjauan kembali hanya dapat diajukan kembali yaitu apabila telah ditemukan bukti-bukti baru "novum". Penyelesaian kredit dengan mengajukan gugatan kepada debitur dan atau penjaminan yang relatif lama penyelesaian dapat dijembatani dengan melakukan upaya mengajukan eksekusi atas agunan kredit debitur dan atau penjamin. Upaya pengajuan permohonan eksekusi ini pun tidak selamnya akan berjalan mulus dan lancar karena sangat dimungkinkan adanya bantahan ataupun perlawanan dari pihak-pihak yang berkebaratan atas eksekusi agunan kredit.

Eksekusi agunan kredit hanya dapat diajukan atas agunan kredit yang telah dibebani hak tanggungan. Hak tanggungan adalah jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan prefera" kepada pemegang hak tanggungan atas kreditur-kreditur lainnya. Sertifikat hak tanggungan karena terhadapnya dibebani titel eksekutorial berupa irrah-irrath "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa "maka apabila debitur wanprestasi maka atas agunan kredit tersebut dapat diajukan eksekusi ke pengadilan negeri termpat agunan kredit berada.

KESIMPULAN

1. PUpaya penyelesaian kredit bemasalah dengan jaminan hak tanggungan dapat dilakukan dengan pelelangan objek hak tanggungan atau dilakukan penjualan dibawah tangan.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggung adalah faktor intern seperti rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan debitur. Sedang faktor ekstern seperti kegagalan usaha debitur, menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga

SARAN

1. Sebaiknya pihak bank lebih tegas lagi dan berhati-hati dalam memberikan kredit kepada nasabah serta lebih mengoptimalkan penyelesian kredit yang dijamin dengan hak tanggungan dengan menggunakan dasar hukum pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.
2. Apabila dalam menyelesaikan kredit bermasalah dengan menggunakan prantara penjualan dibawah tangan, maka agar lebih berkoordinasi dengan para pihak yang berkempentingan sedangkan untuk pengawasan dan pembinaan yang telah dengan baik dilakukan oleh pihak bank pertu terus di tingkatkan, tanpa bermaksud mencampuri terlalu dalam rumah tangga" debitor kredit. Tanpa mengesampingkan asas kehati-hatian, pihak bank hendaknya meningkatkan syarat-syarat dan prosedur memperoleh kreditpemblayaan, apalagi jika pihak bank telah mengenal baik pemohon kredit/pemblayaan tersebut. Dan kepada para debitor seyogyanya beretikad baik untuk menyerahkan jaminan hak tanggungan kepada kreditor penerima Hak Tanggungan.

DAFTAR PUSTAKA

Afriana, A. (2017). Analisis Implementasi 6C Terhadap Kelancaran Pengembalian Kredit. In *SENMAKOMBIS: Seminar Nasional Mahasiswa Ekonomi Dan Bisnis Dewantara* (Vol. 1, No. 1, pp. 112-120).

Amah, N. (2013). Bank Syariah dan UMKM Dalam Menggerakkan Roda Perekonomian Indonesia: Suatu Kajian Literatur. *Assets: Jurnal Akuntansi dan Pendidikan*, *2*(1), 48-54.

Budiarto, R., Putero, S. H., Suyatna, H., Astuti, P., Saptoadi, H., Ridwan, M. M., & Susilo, B. (2018). *Pengembangan UMKM Antara Konseptual dan Pengalaman Praktis*. Ugm Press.

Chosyali, A., & Sartono, T. (2019). Optimalisasi Peningkatan Kualitas Kredit Dalam Rangka Mengatasi Kredit Bermasalah. *Law Reform*, *15*(1), 98-112.

Danarti, T., Manzilati, A., & Badriyah, N. (2010). Oenelusuran" Aturan Main" Pembiayaan Mikro Kecil Menengah Dalam Konteks Persaingan Antar Lembaga. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, *14*(2), 329-344.

Hamid, A., & Aris, A. (2017). Peran Bank Syariah dalam Mengurangi Kemiskinan. *DIKTUM: Jurnal Syariah dan Hukum*, *15*(1), 67-82.

Handajani, L., Husnan, L. H., & Rifai, A. (2019). Kajian Tentang Inisiasi Praktik Green Banking Pada Bank BUMN di Indonesia. *Jurnal Economia Review of Business and Economics*, *15*(1), 1-16.

Maesaroh, S. (2013). Peranan bank perkreditan rakyat (BPR) dalam meningkatkan keberhasilan sektor UMKM. *Sustainable Competitive Advantage (SCA)*, *2*(1).

Nurbaiti, A. M., & Fasa, M. I. (2021). Peran Perbankan Syariah Dalam Membantu Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Menerapkan Konsistensi Pencatataan. *REVENUE Jurnal Ekonomi Pembangunan dan Ekonomi Syari'ah*, *4*(01), 1-13.

Rachmawati, L., & Ningsih, W. F. (2018). Analisis Rasio Keuangan sebagai Indikator Prediksi Kebangkrutan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Jawa Timur. *JABE (Journal of Applied Business and Economics)*, *5*(1), 1-17.