

**SKRIPSI**

**PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN KREDIT  
ANTARA PIHAK BANK RAKYAT INDONESIA DENGAN  
PEMILIK LAHAN SAWIT DI MUARA TEBO**

*Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum*



**Disusun Oleh :**

**NANDA PRATAMA**

**1810012111015**

**BAGIAN**

**HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2022**

**Reg : 479/Pdt/02/VII-2022**

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikumWarahmatullahiWabarakatuh**

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT karena atas atas berkah, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat teriringsalam senantiasa tercurah atas panutan dan junjungan Rasulullah Muhammad SAW, dan juga atas keluarga dan para sahabat serta pengikutnya hingga akhir perputaran dunia ini.

Skripsi ini berjudul “PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN KREDIT ANTARA PIHAK BANK RAKYAT INDONESIA DENGAN PEMILIK LAHAN SAWIT DI MUARA TEBO”

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.

Selama penyusunan skripsi ini penulis tidak lepas dari bantuan dan saran yang diberikan oleh Bapak Suamperi, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing penulis. Berkat bantuan beliau penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, saran, nasehat dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
2. Ibu Dr. Yofiza Media, S.H, M.H. Selaku Ketua Bagian Hukum Perdata
3. Ibu Nurbeti S.H, M.H. Penasehat Akademik.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas BungHatta, yang telah memberikan diberikan kepada penulis.
5. Kedua orang tua yang telah memberikan dukungan dari awal sampai akhir pencapaian ini
6. Teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2018 yang telah memberikan dukungan dari awal sampai akhir penulisan.

Penulis menyadari keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang penulis miliki, sehingga skripsi ini masih jauh dari sempurna.Oleh karena itu saran dan kritik membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna bagi pembaca serta dalam pengembangan ilmu hukum terhadap tindak pidana di bidang perumahan.

**Wassalamu’alaikumWarahmatullahiWabarakatuh**

Padang, Agustus 2022  
Penulis

**Nanda Pratama**

NPM.1810012111015

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Metode Penelitian .....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>17</b>
<b>A. Tinjauan Tentang Bank.....</b>	<b>17</b>
1. Pengertian Bank .....	17
2. Asas-Asas Bank.....	18
3. Fungsi dan Tujuan Bank.....	20
4. Jenis-jenis Bank.....	20
<b>B. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit .....</b>	<b>22</b>
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	22
2. Jenis-jenis Kredit .....	24
3. Fungsi Pemberian Kredit.....	27

4. Prinsip-prinsip kredit .....	27
<b>C. Tinjauan Tentang Perbankan.....</b>	<b>29</b>
1. Pengertian Perbankan .....	29
2. Fungsi Perbankan .....	29
3. Prinsip Perbankan.....	30
<b>D. Tinjauan Tentang Bank Republik Indonesia (BRI) .....</b>	<b>31</b>
1. Sejarah Bank Republik Indonesia .....	31
2. Prosedur Pelaksanaan Kredit Di Bank BRI.....	34
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>37</b>
<b>A. Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit Antara Pihak Bank Dengan Pemilik Lahan Sawit di Muara Tebo.....</b>	<b>37</b>
1. Jenis-jenis Pinjaman Di Bank BRI.....	37
2. Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit di Bank BRI Muara Tebo .....	43
<b>B. Akibat Hukum Terhadap Pemilik Lahan Sawit yang Tidak Dapat Memenuhi Tanggungjawabnya Kepada Pihak Bank .....</b>	<b>45</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>51</b>
<b>A. Simpulan .....</b>	<b>51</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>52</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN KREDIT ANTARA PIHAK  
BANK RAKYAT INDONESIA DENGAN PEMILIK LAHAN SAWIT DI  
MUARA TEBO

Nanda Pratama<sup>1</sup>, Suamperi<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta

Email:[nandapratama0728@gmail.com](mailto:nandapratama0728@gmail.com)

**ABSTRAK**

Kredit adalah; penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, Seperti contoh kasus yang penulis ambil, pada Bank BRI di daerah Muara Tebo, salah satu masyarakat berinisial N, melakukan peminjaman sebesar kurang lebih Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), kepada pihak Bank BRI. Dengan menjadikan sertifikat tanah lahan sawit seluas 3 hektar sebagai jaminan. Rumusan masalah: 1) . Bagaimanakah penyelesaian sengketa perjanjian kredit antara pihak bank dengan pemilik lahan sawit di muara tebo? 2) Bagaimanakah akibat hukum terhadap pemilik lahan sawit yang tidak dapat memenuhi tanggungjawabnya kepada pihak Bank? Jenis penelitian yang digunakan adalah sosiologis; sumber data berasal dari wawancara secara langsung dengan pegawai Bank BRI teknik pengumpulan data dengan studi dokumen; data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif. Simpulan: 1) Penyelesaian sengketa kredit di Bank BRI cabang Muara Tebo dilakukan secara kekeluargaan sesuai dengan aturan yang berlaku 2) Sesuai dengan aturan yang berlaku, akibat hukum yang diterima oleh pemilik lahan sawit, yaitu lahannya dijual sesuai dengan kesepakatan dengan pihak Bank BRI, atau dilelang.

**Kata kunci: Perjanjian, Kredit, Bank, Bank Rakyat Indonesia.**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Indonesia adalah Negara hukum, hal ini secara tegas dituangkan dalam Undang-Undang Dasar tahun 1945. Sebagai Negara hukum tentunya segala perbuatan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara harus diatur dengan hukum. Hukum sebagai pranata social memiliki peranan penting dalam masyarakat untuk menciptakan ketentraman, keadilan dan keamanan juga mengatur segala perbuatan manusia yang dilarang maupun yang diperintahkan. Setiap masyarakat memiliki kepentingan yang berbeda.

Kredit adalah; “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Perjanjian Kredit ialah suatu fasilitas untuk memperoleh pinjaman uang. Pinjaman uang menyebabkan timbulnya utang, yang harus dibayar oleh debitur menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam suatu perjanjian pinjaman atau persetujuan untuk membuka kredit.<sup>1</sup> Dalam perjanjian kredit umumnya membutuhkan benda yang digunakan sebagai agunan atau jaminan. Yang dimaksud dengan jaminan ialah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat

---

<sup>1</sup> Salim HS, 2004, “*Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*”, Jakarta: PT Raja Grafindo, hlm 30.

dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>2</sup> Karena dengan menggunakan jaminan dapat memberikan kepastian hak dan kepastian hukum bagi kreditur, serta dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya. Pembebanan jaminan dalam pelaksanaan perjanjian kredit merupakan perjanjian *accessoires* yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Contoh pembebanan jaminan tersebut seperti Jaminan Gadai, Jaminan Fidusia, dan Hak Tanggungan. Jenis-jenis pembebanan jaminan tersebut bersifat mengikuti perjanjian pokok.<sup>3</sup>

Dalam hal ini penulis lebih menitik beratkan mengenai perjanjian kredit. Berdasarkan Menurut Undang-Undang NO. 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 (2): “Bank Adalah badan usaha yang menghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Definisi menyebutkan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang menghimpun dan menyalurkan dana secara langsung berupa simpanan dana masyarakat yaitu tabungan, giro dan deposito dan secara tidak langsung berupa pinjaman.

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm 95.

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm 105.



Kemudian Bank juga dikenal sebagai tempat untuk menyalurkan pinjaman (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkan. Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Kredit Pasal 1 (11) : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Seperti yang dijelaskan bahwa sumber dana disalurkan masyarakat dalam bentuk kredit bukan dana milik bank sendiri tetapi dana yang berasal dari masyarakat, sehingga penyaluran kredit harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian melalui Analisa yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, pengikatan jaminan yang juat dan dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap, semuanya itu bertujuan agar kredit yang disalurkan tersebut dapat Kembali tepat pada waktunya sesuai perjanjian kredit yang meliputi pinjaman pokok dan bunga.<sup>4</sup>

Agar sebuah perjanjian sah secara hukum harus memenuhi 4 syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata:

1. Adanya kesepakatan para pihak
2. Cakap dalam membuat perjanjian

---

<sup>4</sup> Sutomo, 2005, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, CV .Alfabet, Bandung, hlm 3.

3. Adanya suatu hal tertentu (obyek)
4. Suatu sebab yang halal

Dengan banyaknya kepentingan yang berbeda diantara masyarakat, sehingga diperlukan hukum untuk mengatur perbedaan kepentingan tersebut. Hukum berisi tentang yang mana harus dilakukan dan yang mana tidak boleh dilakukan yang bersifat memaksa, mengikat dan berisi sanksi yang tegas.

Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut “hukum perdata material”. Sedangkan, hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut “hukum perdata formal”. Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata.<sup>5</sup>

Dalam pergaulan hidup bermasyarakat, manusia adalah sentral. Manusia adalah penggerak kehidupan masyarakat karena manusia itu adalah pendukung hak dan kewajiban. Dengan demikian, hukum perdata material pertama kali menentukan dan mengatur siapakah yang dimaksud dengan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban itu.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*,: PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 3.

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm 5.

Hukum perdata material memuat dan mengatur segala persoalan mengenai:<sup>7</sup>

1. Orang sebagai pendukung hak dan kewajiban (*personrecht*)
2. Keluarga sebagai unit masyarakat terkecil (*familiarecht*)
3. Harta kekayaan (*vermogensrecht*)
4. Pewarisan (*erfrecht*)

Inilah sub-sub bidang hukum perdata yang termasuk hukum perdata material. Sedangkan sub-bidang mengenai melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban, termasuk dalam hukum acara perdata. Hukum acara perdata merupakan sub-disiplin ilmu hukum yang berdiri sendiri.<sup>8</sup> Untuk dapat memulihkan dan mempertahankan hukum materiil terutama dalam hal ada pelanggaran, diperlukan perangkat hukum lainnya yang disebut hukum formil atau hukum acara. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata (*burgelijke procesrecht/civil law of procedure*) bertujuan untuk menegakkan, mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum perdata materiil.

Disebut formil, karena mengatur proses penyelesaian perkara perdata secara formil melalui lembaga yang berwenang (lembaga peradilan) yang dilaksanakan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan perkataan acara, berarti acara (proses) penyelesaian perkara perdata tersebut

---

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm 7.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 12.

haruslah dilakukan oleh lembaga peradilan, dengan melalui tahap-tahap tertentu.<sup>9</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hukum acara perdata adalah hukum yang mengatur bagaimana caranya orang mengajukan perkara ke pengadilan, bagaimana caranya pihak yang terserang kepentingannya mempertahankan diri, bagaimana hakim bertindak terhadap pihak-pihak yang berperkara sekaligus mengurus perkara tersebut dengan adil, bagaimana cara melaksanakan putusan hakim, yang kesemuanya bertujuan agar hak dan kewajiban yang telah diatur dalam hukum perdata materiil itu dapat berjalan sebagaimana mestinya.<sup>10</sup>

Dengan adanya hukum acara perdata, masyarakat merasa ada kepastian hukum bahwa setiap orang dapat mempertahankan hak perdatanya dengan sebaik-baiknya, dan setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap hukum perdata yang mengakibatkan kerugian terhadap orang lain dapat dituntut melalui pengadilan. Dengan hukum acara perdata diharapkan tercipta ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat.<sup>11</sup>

Dengan demikian, bagi orang yang merasa hak perdatanya dilanggar, tidak boleh diselesaikan dengan cara menghakimi sendiri (*eiginrichting*), tapi ia dapat menyampaikan perkaranya ke pengadilan, yaitu dengan mengajukan tuntutan hak (gugatan) terhadap pihak yang dianggap merugikannya, agar memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya. Tuntutan hak adalah

---

<sup>9</sup> Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, 2007, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta, hlm. 8.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm 9

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm 10

tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan menghakimi diri sendiri (*eigenrichting*). Tuntutan hak ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu permohonan dan gugatan.<sup>12</sup>

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*), pasal 1365 KUH-Perdata menentukan sebagai berikut: “Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Berdasarkan rumusan pasal ini, kita dapat mengetahui bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut ini :<sup>13</sup>

- 1) Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatige daad*),
- 2) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian,
- 3) Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan,
- 4) Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Salah satu saja dari unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Salah satu perbuatan melawan

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm 30

<sup>13</sup> *Op.Cit*, hlm 251-252.

hukum adalah gagalnya debitur dalam membayar prestasinya kepada kreditur dalam kasus utang piutang.

Dalam kehidupan di masyarakat, utang piutang memang telah menjadi salah satu peristiwa yang umum terjadi. Dalam perkembangannya, utang piutang kini dilakukan bukan hanya untuk memenuhi keperluan mendesak tetapi juga menunjang kegiatan ekonomi satunya dalam dunia usaha/bisnis. Namun, seringkali kita menemukan kondisi dimana debitur gagal untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar utang. Ada juga masalah dimana debitur telat membayarkan hutangnya, debitur kurang membayarkan, hingga tidak dibayarkannya utang sama sekali. Utang piutang merupakan peristiwa dimana kreditur (pihak yang memberikan pinjaman) akan memberikan pinjaman kepada debitur (pihak yang menerima pinjaman) sejumlah uang yang harus dikembalikan beserta bunganya dalam jangka waktu yang telah disepakati.<sup>14</sup>

Biasanya utang piutang selalu dilakukan dengan perjanjian agar para pihak di dalamnya terikat secara hukum. Dalam KUHPerdara, utang piutang dapat dilakukan dengan perjanjian pinjam meminjam. Pasal 1754 KUHPerdara menyebutkan bahwa pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini

---

<sup>14</sup> Gramedia, 2021, *Pengertian hutang piutang*, <https://www.gramedia.com/literasi/pengertianhutangpiutang>, Di akses pada tanggal 08 Agustus 2022 Jam 11.44 Wib.

akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>15</sup>

Bank sebagai penyalur dan penyedia dana kredit bagi masyarakat tidak selalu berjalan lancar, ada kalanya debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai waktu yang disepakati. Wansprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan untuk melaksanakan janji yang telah disepakati yang disebabkan debitur melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum. Kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit. Apabila terjadi wansprestasi, kreditur dapat menuntut ganti rugi dan pembatalan.

Ketentuan ganti rugi yang mengatur tentang perikatanperikatan untuk memberikan sesuatu, tercantum 1236 KUHPerdara yang menetapkan: “Si berhutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi dan berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan kebendaanya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkan.”

Sedangkan dalam pasal 1239 KUHPerdara mengatur tentang perikatanperikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, yang menetapkan: “Tiap-tiap perikatan untuk tidak berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan pengganti biaya, rugi, dan bunga.”

Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjamkan uang untuk membeli produk dan membeli

---

<sup>15</sup> OCBC, 2021, *Apa itu pengertian Wanprestasi ini pengertiannya*, <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/08/12/wanprestasi-adalah>, Di akses pada tanggal 03 Agustus 2022 pada jam 11.50 Wib.

produk dan membayar kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Kredit disebut pula sebagai benda yang intangible yang dewasa ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, jasa- jasa dan bahkan konsumsi yang pada akhirnya ditujukan untuk menaikkan taraf hidup manusia.

Dasar pemberian kredit yang sehat, dalam praktiknya setiap pemberian kredit bank wajib melakukan penilaian dari berbagai aspek, dengan menggunakan prinsip kehati-hatian yang dikenal *prudential banking principles* yang implementasinya dengan *The five C's of Credit Analysis* (prinsip 5 C), berdasarkan penjelasan Pasal 8 Undang-undang Perbankan antara lain meliputi,

- a. *Character* (watak),
- b. *Capacity* (kemampuan),
- c. *Capital* (modal),
- d. *Collateral* (jaminan),
- e. *Condition of economic* (kondisi ekonomi).

Bank mempunyai kewajiban dalam meningkatkan serta mengembangkan usaha produktif maupun konsumtif skala mikro dan usaha rumah tangga baik berbentuk perusahaan, kelompok usaha, dan perorangan seperti pedagang, petani, peternak, dan nelayan dan merupakan bagian dari strategi perekonomian nasional. Peranan usaha mikro, kecil dan menengah khususnya usaha kecil sangat besar terutama untuk mengurangi jumlah pengangguran, menerangi kemiskinan, dan pemerataan pendapat.



Namun dalam praktik pelaksanaan perjanjian kredit , banyak terjadi peristiwa dimana debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar utang kepada kreditur. Keadaan tersebut dapat dianggap wanprestasi atau keadaan dimana debitur tidak melaksanakan kewajibannya dengan tepat waktu/dilakukan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Lebih lanjut, wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa si berutang dinyatakan lalai/cidera janji apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis (somasi) atau berdasarkan dari perikatannya sendiri dianggap lalai karena telah lewat dari waktu yang ditentukan.

Karena wanprestasi dapat terjadi akibat perikatan yang timbul antara kreditur dan debitur maka dalam utang piutang, penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui gugatan perdata. Agar debitur dinyatakan wanprestasi terhadap perjanjian utang piutang, kreditur harus mengajukan gugatan ke pengadilan terlebih dahulu. Jika amar putusan pengadilan mengabulkan tuntutan dari kreditur, debitur baru dapat dinyatakan wanprestasi.

Dalam kasus wanprestasi yang diselesaikan secara perdata, debitur dapat dimintai pertanggungjawaban hukum untuk membayar ganti rugi atas tidak dipenuhinya prestasi tersebut. Namun, perlu diingat bahwa setiap tuntutan termasuk ganti rugi yang diminta harus dituliskan secara lengkap dan jelas dalam surat gugatan. Hal ini karena dalam gugatan perdata berlaku sebuah asas yang disebut *ultra petita* atau hakim dalam putusannya tidak boleh menjatuhkan putusan melebihi apa yang diminta. Jadi jika kreditur tidak menuntut ganti rugi dalam surat gugatan, putusan atas kasus wanprestasi tidak akan memuat mengenai ganti rugi.

Seperti contoh kasus yang penulis ambil, pada Bank Rakyat Indonesia di daerah Muara Tebo, pada hari Selasa tanggal 8 Agustus 2018, salah satu masyarakat berinisial N, melakukan peminjaman sebesar kurang lebih Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), kepada pihak Bank Rakyat Indonesia. Dengan menjadikan sertifikat tanah lahan sawit seluas 3 hektar sebagai jaminan, isi perjanjian tersebut adalah, pihak bank meminjam kan dana sebesar Rp.200.000.000,- kepada pihak debitur, dengan jangka pembayar 3-5 tahun. Adapun tagihan perbulannya sebesar Rp.4.600.000,- ( empat juta enam ratus rupiah), kemudian dalam 2 bulan selanjutnya N sebagai debitur telat membayarkan tanggungjawabnya kepada pihak Bank Rakyat Indonesia, kemudian tindakan yang diambil oleh pihak Bank adalah memberikan kelonggaran pembayaran kepada pihak debitur selama satu bulan kedepan. Apabila pihak debitur tidak sanggup dalam memenuhi tanggungjawabnya dalam jangka waktu yang telah diberi maka pihak Bank melakukan penyitaan dan penahanan terhadap sertifikat tanah lahan sawit milik N.

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk menulis karya ilmiah dalam bentuk proposal yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN KREDIT ANTARA PIHAK BANK RAKYAT INDONESIA DENGAN PEMILIK LAHAN SAWIT DI MUARA TEBO”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian di atas, maka permasalahan yang akan dibahas disini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa perjanjian kredit antara pihak bank dengan pemilik lahan sawit di muara tebo?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap pemilik lahan sawit yang tidak dapat memenuhi tanggungjawabnya kepada pihak Bank?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dalam penulisan ini yang menjadi tujuan penelitian adalah:

1. Untuk menganalisis penyelesaian sengketa perjanjian kredit antara pihak bank dengan pemilik lahan sawit di muara tebo.
2. Untuk menganalisis akibat hukum terhadap pemilik lahan sawit yang tidak dapat memenuhi tanggungjawabnya kepada pihak Bank

### **D. Metode Penelitian**

1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat<sup>16</sup>. Pendekatan yuridis sosiologis merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum. Penulisan ini akan dilakukan di Kantor Bank BRI Muara Tebo , untuk memperoleh data yang maksimal.

---

<sup>16</sup> Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 105

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya<sup>17</sup>. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Yang berkaitan dengan objek penelitian yang diperoleh secara langsung di lapangan dengan mewawancarai responden, BRI muara tebo.

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang menunjang dan mendukung data primer, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang terwujud laporan dan sebagainya, data tersebut antara lain :

#### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai otoritas<sup>18</sup>. Bahan hukum tersebut berupa:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945.
- 2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- 3) Perjanjian kredit antara BRI dengan pemilik rasa sawit.

---

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 106

<sup>18</sup> Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penulisan Hukum*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2012, hlm. 40

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah dokumen atau bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel, jurnal, hasil penelitian, makalah dan lain sebagainya yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang terdapat dalam penelitian misalnya kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara yaitu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara). Wawancara dilakukan secara semi terstruktur yaitu sebelum wawancara dilakukan sudah dipersiapkan daftar pertanyaan dan dapat dikembangkan sewaktu wawancara dengan informan sesuai dengan permasalahannya.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah teknik yang digunakan untuk mencari data melalui sumber tertulis, seperti perundang-undangan yang terkait, arsip, catatan, dokumen resmi, dan sebagainya<sup>19</sup>.

c. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut, meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian, pola-pola tadi dianalisis lagi dengan menggunakan teori yang obyektif<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> Suharismi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 206

<sup>20</sup> Burhan Ashshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 20

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Tentang Bank

##### 1. Pengertian Bank

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 (2): “Bank Adalah badan usaha yang menghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Bahwa usaha perbankan pada dasarnya suatu usaha simpan pinjam demi dan untuk kepentingan pihak ketiga tanpa memerhatikan bentuk hukumnya apakah perorangan atautkah badan hukum (*recht person*). Dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan pengertian bank sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.<sup>21</sup>

Aktivitas perbankan selalu berkaitan dengan keuangan, sedangkan usaha perbankan meliputi tiga kegiatan utama, yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang berkelebihan dana, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan, serta memberikan jasa di dalam lalu

---

<sup>21</sup> Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 3.

lintas pembayaran dan peredaran uang. Dari pengertian diatas bahwa usaha perbankan haruslah didirikan dalam bentuk badan usaha yang berbentuk badan hukum atau tidak boleh berbentuk usaha perorangan.

## **2. Asas-Asas Bank**

Perbankan Indonesia memiliki asas atau dasar dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (prudential principal). Dalam memerhatikan teori-teori dan prediksi ekonomi, bank mengharuskan ketelitiannya dalam penghitungan keuangan. Perbankan membutuhkan kehati-hatian karena terdapat banyak sekali risiko. Secara umum yang dimaksud risiko adalah kemungkinan terdapatnya dampak yang tidak diharapkan dari kondisi yang tidak pasti.

Pembentukan manajemen risiko pada bank pada dasarnya untuk menerapkan asas perbankan yang berkaitan dengan prinsip kehati-hatian. Lemahnya kemampuan direksi maupun karyawan bank dalam menerapkan prinsip kehati-hatian akan berakibat buruk bagi bank tersebut.

Dalam pelaksanaan kemitraan antara bank dan nasabah untuk terciptanya sistem perbankan yang sehat, maka kegiatan perbankan dilandasi dengan beberapa asas hukum, yaitu:



1) Asas Hukum

Bank dalam menjalankan tugasnya melayani masyarakat tidak dapat dilepaskan dari landasan hukum yang berlaku. Apa yang dilakukan bank didasarkan atas hukum tertulis maupun tidak tertulis.

2) Asas Keadilan

Disamping asas hukum bank juga harus dapat menerapkan asas keadilan. Dalam melayani masyarakat, bank tidak boleh memberikan fasilitas kredit hanya kepada pengusaha besar saja, tetapi juga kepada pengusaha kecil.

3) Asas Kepercayaan

Hubungan bank dengan nasabahnya adalah atas dasar kepercayaan. Nasabah merasa percaya pada bank bahwa uang yang disimpan dapat dikelola dengan baik oleh bank. Dilain pihak, bank memegang teguh kepercayaan tersebut dengan siap sedia membayar nasabah apabila sebagian atau seluruh simpanannya sewaktu-waktu ditarik.

4) Asas Keamanan

Dalam melayani nasabahnya bank menggunakan asas keamanan, bank memberikan keamanan terhadap simpanan nasabahnya agar terhindar dari suatu kejahatan.

5) Asas Kehati-hatian

Salah satu asas perbankan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan adalah asas-kehati-hatian, namun undang-undang tidak memberikan penjelasan tentang asas tersebut.

#### 6) Asas Ekonomi

Bank sebagai perusahaan yang tujuannya memperoleh keuntungan tidak dapat dipisahkan dengan prinsip ekonomi. Dengan tugasnya menghimpun dan dari masyarakat dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit, bank menarik bunga atau keuntungan dari masyarakat yang merupakan imbalan jasa bagi bank.

### 3. Fungsi dan Tujuan Bank

Bank berfungsi sebagai “*financial intermediary*” dengan usaha utama menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran. Sebagai badan usaha, bank akan selalu berusaha mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dari usaha yang dijalankannya. Berikut beberapa fungsi beserta tujuan bank :

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat
- 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat
- 3) Menyediakan layanan jasa bank
- 4) Mendukung kelancaran mekanisme pembayaran
- 5) Mendukung kelancaran transaksi internasional

### 4. Jenis-jenis Bank

Berdasarkan pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan terdapat dua jenis bank, yaitu:

- 1) Bank Umum

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2) Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR. Jenis bank berdasarkan kepemilikannya:

1. Bank milik Negara (Badan Usaha Milik Negara atau BUMN)
  - 1) Bank Rakyat Indonesia (BRI)
  - 2) Bank Mandiri
  - 3) Bank Negara Indonesia (BNI)
  - 4) Bank Tabungan Negara (BTN)
2. Bank milik pemerintah daerah (Badan Usaha Milik Daerah atau BUMD)
  - 1) Bank DKI
  - 2) BPD
3. Bank milik swasta nasional
  - 1) Bank Central Asia (BCA)
  - 2) Bank Danamond
  - 3) Bank Mega
  - 4) Bank Bumi Putera
  - 5) Bank Duta

4. Bank milik asing (cabang atau perwakilan)

1) City Bank

2) Hongkong Bank

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian Perjanjian Kredit**

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit yaitu berupa bunga dan profit.<sup>6</sup> Kata "kredit" berasal dari bahasa Yunani "*Credere*" yang berarti kepercayaan. Dengan demikian maka pengertian dasar dari istilah kredit yaitu kepercayaan, sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan di antara para pihak, sepenuhnya harus didasari oleh adanya saling mempercayai, yaitu bahwa kreditur yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontra prestasinya. Sedangkan dalam Bab I pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan merumuskan bahwa kredit sebagai berikut: "Kredit adalah penyediaan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

Dari pengertian kredit di atas, dapat disimpulkan bahwa kredit adalah suatu pemberian pinjaman uang (barang atau jasa) kepada pihak lain dengan pembayaran pengembalian secara mengangdasur setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah imbalan (bunga) yang ditetapkan.

Sedangkan menurut pendapat Subekti, menyatakan bahwa “Suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu”.<sup>22</sup> Pengertian utang piutang sama dengan perjanjian pinjam meminjam, telah diatur dan ditentukan dalam Bab Ketiga Belas Buku Ketiga KUHPerdara, dalam Pasal 1754 KUHPerdara yang secara jelas menyebutkan bahwa, “Perjanjian Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.<sup>23</sup>

Melihat berdasarkan dari pengertian perjanjian utang piutang yang diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara, dapat diketahui bahwa yang paling pokok dapat kita pahami apa utang dan piutang itu. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau tidak dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik yang secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari, yang timbul

---

<sup>22</sup> Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm 1

<sup>23</sup> Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm 9

karena perjanjian atau undang-undang dan wajib dipenuhi oleh debitur dan apabila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur.

Sedangkan Piutang adalah tagihan (klaim) kreditur kepada debitur atas uang, barang atau jasa yang ditentukan dan bila debitur tidak mampu memenuhi maka kreditur berhak untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur.<sup>24</sup>

## **2. Jenis-jenis Kredit**

Pada dasarnya, kredit yaitu uang bank yang dipinjamkan kepada nasabah dan akan dikembalikan pada waktu tertentu di masa mendatang, dengan disertai kontra prestasi berupa bunga. Tetapi berdasarkan berbagai keperluan usaha serta berbagai unsur ekonomi yang mempengaruhi bidang usaha para nasabah, maka jenis kredit menjadi beragam.<sup>25</sup>

### **a. Dari segi kegunaan**

#### **1) Kredit Investasi**

Berjangka panjang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk kebutuhan rehabilitasi.

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm 12.

<sup>25</sup> Jumingan. 2006. *Analisis Laporan Keuangan*, cetakan 1, Bumi Aksara, Jakarta, hlm 28.

2) Kredit modal kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya, seperti membayar gaji karyawan dan membeli bahan baku.

b. Dari segi tujuan kredit

1) Kredit Produktif

Kredit yang diberikan untuk menghasilkan sesuatu ( proses produksi ), baik barang maupun jasa, misalnya kredit diberikan untuk industri (pabrik), pertanian, peternakan, pabrik, perhotelan dan lainnya.

2) Kredit Konsumtif

Digunakan dan dikonsumsi secara pribadi. Seperti kredit perumahan, kredit mobil pribadi, dan kredit konsumtif lainnya.

c. Dari segi jangka waktu

1) Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang lebih satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2) Kredit jangka menengah

Jangka kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

3) Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas tiga tahun atau lima tahun.

d. Dari segi faktor usaha

1) Kredit Pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek dan jangka Panjang

2) Kredit Peternakan

Merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek misalnya untuk peternakan ayam dan jangka panjang misalnya untuk ternak kambing atau ternak sapi.

3) Kredit industri

Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, menengah dan besar.

4) Kredit Pertambang

Merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.

5) Kredit Pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk mahasiswa.

6) Kredit Perumahan



Yaitu kredit yang membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka Panjang

### 3. Fungsi Pemberian Kredit

Fungsi pemberian kredit bagi bank adalah untuk meningkatkan uang yang tidak bergerak dan tidak menghasilkan sesuatu menjadi uang yang aktif seperti menghasilkan barang dan jasa, uang dari kredit dapat meningkatkan peredaran uang pada daerah yang kekurangan uang, kredit yang diberikan bank dapat dimanfaatkan oleh para penerima kredit untuk menambah nilai barang dan dapat memperlancarkan arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, dapat mengembangkan kegiatan usaha para nasabah penerima kredit, dengan kebutuhan tenaga kerja yang semakin susah para masyarakat industri atau sektor produksi dalam meningkatkan pendapatan masyarakat umum.<sup>26</sup>

### 4. Prinsip-prinsip kredit

Di dalam mengoperasionalkan sistem perbankan dikenal beberapa prinsip-prinsip pengelolaan kegiatan usaha perbankan . Adapun prinsip-prinsip tersebut pada garis besarnya sebagai berikut:<sup>27</sup>

#### a. Prinsip Kepercayaan

---

<sup>26</sup> Kasmir. 2012. Manajemen Perbankan, cetakan 11, Rajawali Pers, Jakarta , hlm 108.

<sup>27</sup> Etty Mulyati, 2016, *Kredit Perbankan: Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm 56.

Karena kredit berarti kepercayaan, maka dalam hal ini pemberian kredit pun haruslah ada kepercayaan dari kreditur bahwa dana tersebut akan bermanfaat bagi debitur dan kepercayaan dari kreditur bahwa debitur dapat mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu tertentu.

b. Prinsip ke hati-hatian

Agar kredit atau pembiayaan tidak menjadi macet, maka dalam memberikan kredit atau pembiayaan haruslah cukup kehati-hatian dari pihak kreditur dengan menganalisis dan mempertimbangkan semua faktor yang relevan. Untuk itu perlu dilakukan suatu pengawasan terhadap suatu pemberian kredit.

c. Prinsip sinkronisasi

Prinsip sinkronisasi (*matching*) merupakan prinsip yang mengharuskan adanya sinkronisasi antara pinjaman dan asset/income dari debitur. Misalnya, jangan memberikan kredit/pembiayaan jangka pendek untuk keperluan investasi jangka panjang.

d. Prinsip kesamaan valuta

Dalam hal ini yang dimaksudkan adalah sedapat-dapatnya ada kesamaan antara jenis valuta untuk kredit/pembiayaan dan penggunaan dana tersebut, sehingga resiko fluktuasi mata uang dapat dihindari.

e. Prinsip perbandingan antara pinjaman dan asset

Dalam hal ini yang di maksud adalah perbandingan antara pinjaman dan modal dalam rasio yang wajar.

## C. Tinjauan Umum Tentang Perbankan

### 1. Pengertian Perbankan

Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan, Perbankan Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 (1) Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya, berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.<sup>28</sup>

### 2. Fungsi Perbankan

Berdasarkan pengertian dari Perbankan, fungsi perbankan ialah sebagai lembaga yang memiliki wewenang untuk menghimpun dana dari masyarakat serta bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Secara spesifik fungsi bank ialah:<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Arbi, Syarif. 2013. *Lembaga: Perbankan, Keuangan dan Pembiayaan*, cetakan 1, BPFE Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hlm 24.

<sup>29</sup> Arthesa, Ade, dan Edia Handiman. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, hlm 13

*a. Agent Of Trust*

Dasar utama kegiatan perbankan adalah trust atau kepercayaan, baik dalam hal penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Masyarakat akan mau menitipkan dananya di bank apabila dilandasi oleh unsur kepercayaan.

*b. Agent Of Development*

Tugas bank sebagai penghimpun dan penyaluran dana sangat diperlukan untuk kelancaran kegiatan perekonomian di sector ril. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat untuk melakukan investasi, distribusi, dan juga konsumsi barang dan jasa, mengingat semua kegiatan investasi-distribusi-konsumsi berkaitan dengan penggunaan uang

*c. Agent Of Services*

Di samping melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana, bank juga memberikan penawaran jasa-jasa perbankan yang lain kepada masyarakat. Jasa-jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum.

Tujuan dari Bank di Indonesia ialah untuk membantu pelaksanaan pembangunan nasional demi tercapainya pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. sehingga berdasarkan fungsi dan tujuan tersebut maka Bank di Indonesia wajib melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik.

### **3. Prinsip Perbankan**

Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan.

Dalam hukum perbankan dikenal beberapa prinsip perbankan, yaitu :

a. Prinsip Kepercayaan (*Fiduciary Principle*)

Nasabah bank mempercayakan dananya untuk disimpan di bank dalam suatu portofolio dan dikelola dengan aman dan jujur, yang sewaktu-waktu diminta kembali, bank tersebut bank mampu menyediakannya

b. Prinsip Kerahasiaan (*Confidential Principle*)

Bank menerapkan prinsip kehati-hatian adalah agar nasabah memperoleh tingkat perlindungan dan penjaminan hukum yang memadai atas kepercayaan nasabah yang diberikan kepada bank untuk mengelola dana yang disimpannya tersebut.

c. Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*)

Pasal 2 Undang-undang Perbankan hanya menyebutkan bahwa: “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”.

d. Prinsip *Know Your Customer*

Mencermati dan mengetahui identitas nasabah serta memantau kegiatan transaksi nasabah, termasuk pelaporan jika terdapat transaksi yang diduga mencurigakan.

## **D. Tinjauan Umum Tentang Bank Republik Indonesia (BRI)**

### **1. Sejarah Bank Rakyat Indonesia**

Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Aria Wirjaatmadja dengan nama *Hulp-en Spaarbank*

*der Inlandsche Bestuurs Ambtenaren* atau Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi yang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI. Pendiri Bank Rakyat Indonesia Raden Aria Wirjaatmadja Pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 1946 Pasal 1 disebutkan bahwa BRI adalah sebagai Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia.

Adanya situasi perang mempertahankan kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara waktu dan baru mulai aktif kembali setelah perjanjian *Renville* pada tahun 1949 dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat. Pada waktu itu melalui PERPU No. 41 tahun 1960 dibentuk Bank Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI, Bank Tani Nelayan dan *Nederlandsche Maatschappij* (NHM). Kemudian berdasarkan Penetapan Presiden (Penpres) No. 9 tahun 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan.

Setelah berjalan selama satu bulan keluar Penpres No. 17 tahun 1965 tentang pembentukan Bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia unit II bidang Rural, sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia unit II bidang Ekspor Impor (Exim).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1967 tentang Undang-undang Pokok Perbankan dan Undang-undang Nomor 13 tahun 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral, yang intinya mengembalikan fungsi Bank Indonesia sebagai Bank Sentral dan Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Rular dan Ekspor Impor dipisahkan masing-masing menjadi dua Bank yaitu Bank Rakyat Indonesia dan Bank Ekspor Impor Indonesia. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 1968 menetapkan kembali tugas-tugas pokok BRI sebagai Bank Umum. Sejak 1 Agustus 1992 berdasarkan Undang-undang perbankan Nomor 7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No. 21 tahun 1992 status BRI berubah menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) yang kepemilikannya masih 100% ditangan Pemerintah.

PT. BRI (Persero) yang didirikan sejak tahun 1895 didasarkan pelayanan pada masyarakat kecil sampai sekarang tetap konsisten, yaitu dengan fokus pemberian fasilitas kredit kepada golongan pengusaha kecil. Hal ini antara lain tercermin pada perkembangan penyaluran KUK pada tahun 1994 sebesar Rp. 6.419,8 milyar yang meningkat menjadi Rp. 8.231,1 milyar pada tahun 1995 dan pada tahun 1999 sampai dengan bulan September sebesar Rp. 20.466 milyar. Seiring dengan perkembangan dunia perbankan yang semakin pesat maka sampai saat ini Bank Rakyat Indonesia mempunyai Unit Kerja yang berjumlah 4.447 buah, yang terdiri dari 1 Kantor Pusat BRI, 12 Kantor Wilayah, 12 Kantor Inspeksi /SPI, 170 Kantor Cabang (Dalam Negeri), 145 Kantor Cabang Pembantu, 1 Kantor Cabang Khusus, 1 New York Agency, 1 Caymand Island Agency, 1 Kantor Perwakilan Hongkong,

40 Kantor Kas Bayar, 6 Kantor Mobil Bank, 193 P.POINT, 3.705 BRI UNIT dan 357 Pos Pelayanan Desa.

## 2. **Prosedur Pelaksanaan Kredit Di Bank BRI**

Sebelum terlaksananya perjanjian kredit pada bank calon debitur wajib mematuhi prosedur yang sudah disediakan pihak bank sesuai aturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 42 /POJK.03/2017 tentang kewajiban penyusunan dan pelaksanaan kebijakan perkreditan atau pembiayaan bank bagi bank umum

- a. Calon debitur mendatangi kantor Bank kemudian meminta informasi tentang fasilitas kredit pada bank tersebut, maka bagian administrasi akan menjelaskan tentang persyaratan kepada calon debitur kredit. Setelah calon debitur menyetujui hal yang disyaratkan bank dan debitur berusaha melengkapi hal yang disyaratkan tersebut.
- b. Bagian administrasi kredit bank menerima lampiran permohonan kredit secara tertulis, yang dilengkapi dengan dokumen dan data yang diperlukan bank seperti bukti identitas diri berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), fotokopi Kartu Keluarga (KK), surat keterangan usaha dan pas foto serta calon debitur dan disertai dengan surat-surat jaminan yang disyaratkan pihak bank.
- c. Bagian administrasi kredit memeriksa kelengkapan lampiran permohonan kredit calon debitur apakah sudah sesuai dengan hal-hal yang disyaratkan.
- d. Setelah mendapatkan pengesahan dari bagian administrasi, kreditur melampirkan permohonan calon debitur pada account officer untuk



menganalisa kebenaran persyaratan yang telah dipenuhi. account officer melakukan pengecekan, kelengkapan terhadap jaminan dan melakukan penilaian dengan menggunakan prinsip 5C. Setelah syarat-syarat dilengkapi, dalam hal ini account officer akan melakukan checking serta peninjauan langsung ke lapangan tentang layak atau tidaknya calon debitur untuk mendapatkan kredit.

- e. Account officer mengirimkan lampiran tersebut kepada komite kredit untuk dibahas dalam rapat persetujuan pemberian kredit.
- f. Komite kredit mempertimbangkan persetujuan kredit harus berdasarkan analisa kredit yang tajam, data lengkap, akurat, relevan dengan bidang usaha objektif
- g. Jika Komite kredit telah menyetujui permohonan pinjaman yang diajukan oleh calon debitur maka pinjaman tersebut bisa dicairkan.

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit Antara Pihak Bank Dengan Pemilik Lahan Sawit di Muara Tebo

##### 1. Jenis-jenis Pinjaman Di Bank Rakyat Indonesia

Memiliki slogan "Melayani Sepenuh Hati" Bank Rakyat Indonesia memberikan banyak fasilitas pinjaman bagi para nasabahnya. Sehingga jenis pinjaman BRI pun menjadi beragam sesuai dengan kebutuhan dan memiliki besaran suku bunga yang berbeda-beda. Bank BRI menyediakan banyak pilihan pinjaman yang bisa dimanfaatkan untuk melakukan pinjaman di bank. Adapun jenis-jenis pinjaman di Bank Rakyat Indonesia sebagai berikut:<sup>30</sup>

##### a. KPR BRI

Kredit Pemilikan Rumah BRI memberikan solusi dan kemudahan dalam memiliki hunian yang diinginkan. Seperti rumah tinggal, apartemen, condotel, ruko atau rukan. Nasabag bisa mengajukan pinjaman ini untuk pembelian baru atau bekas, *refinancing*, *top up*, pembangunan, renovasi, dan *take over* atau *take over top up* dari bank lain. KPR BRI yang menawarkan suku bunga efektif 5% per tahun. Di samping itu, KPR BRI juga menyediakan limit pinjaman

---

<sup>30</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Riski Amanta selaku pegawai Bank BRI cabang Muara Tebo, Pada Tanggal 10 Juni 2022, Jam 10.00 Wib.

mencapai Rp10.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman paling lama 20 tahun

b. KPR Sejahtera BRI

Kredit pemilikan hunian untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan total penghasilan keluarga (suami+istri) maksimal Rp 8 juta per bulan. Jangka waktu kredit maksimum 20 (dua puluh) tahun dengan tetap mengacu kepada persyaratan pembatasan umur calon debitur. Suku bunga 5% pa fixed selama jangka waktu kredit. Bebas biaya PPN dan premi asuransi. Rumah pertama atau belum memiliki rumah sebelumnya dan belum pernah menerima subsidi perumahan. Tidak boleh dijual/disewakan/dikontrakkan selama 5 tahun pertama.

c. BRIGuna Karya

Kredit Tanpa Agunan (KTA) dari Bank Rakyat Indonesia bagi calon debitur dengan penghasilan tetap (gaji) untuk pelunasannya. BRIGuna Karya adalah solusi pembiayaan satu atap, baik untuk kebutuhan produktif maupun non-produktif, seperti: aset bergerak dan tidak bergerak, renovasi rumah, kebutuhan kuliah atau sekolah, pengobatan, pernikahan. Maksimal 180 (seratus delapan puluh) bulan atau 15 (lima belas) tahun.

d. BRIGuna Purna

BRIGuna Purna adalah kredit kepada calon debitur dengan masa pembiayaan saat calon debitur telah memasuki masa pensiun. Maksimal

180 (seratus delapan puluh) bulan atau 15 (lima belas) tahun atau bisa juga memasuki usia 75 tahun saat jatuh tempo.

e. BRIGuna Umum

BRIGuna Umum adalah kredit kepada calon debitur dengan masa pembiayaan saat calon debitur menjadi pegawai/karyawan hingga memasuki masa pensiun.

f. BRIGuna Pendidikan

Memberikan fasilitas pembiayaan untuk pendidikan, akan tetapi hanya bisa dimanfaatkan jika kamu akan melanjutkan pendidikan ke jenjang S2 atau S3. Maka sebelum mengajukan pinjaman, kamu harus mempunyai penghasilan tetap terlebih dahulu.

g. Kredit Usaha Mikro (KUR)

Kredit Usaha Rakyat atau KUR BRI pastinya sudah tidak asing bagi para nasabah BRI khususnya untuk pelaku usaha mikro, kecil dan UMKM. Untuk kredit yang satu ini Bank BRI menerapkan bunga efektif sebesar 6% per tahun dan bunga 0,41% flat per bulan. Limit pinjaman untuk KUR TKI sebesar 25 juta, KUR Mikro sebesar Rp 50.000.000 dan KUR Kecil Ritel hingga 500 juta dengan tenor fleksibel mulai dari 4-5 tahun.

h. Kupedes BRI

Kredit dengan bunga bersaing yang bersifat umum untuk semua sektor ekonomi, ditujukan untuk individu (badan usaha maupun perorangan) yang memenuhi persyaratan dan dilayani di seluruh BRI Unit dan Teras BRI. Dengan suku bunga 0,9% (flat per bulan).

i. KKB mobil bekas dan baru

Bank Rakyat Indonesia juga memiliki jenis pinjaman lain bagi kamu yang ingin memiliki kendaraan bermotor, baik baru maupun bekas. Kamu bisa mengajukan pinjaman KKB BRI (Kredit Kendaraan Bermotor), atau kredit mobil bekas dan kredit mobil baru ke Bank Rakyat Indonesia.

j. KKB BRI *Refinancing*

Jenis pinjaman KKB memungkinkan kamu untuk bisa menjamin kendaraan yang nasabah miliki tanpa ada biaya provisi dan persyaratan khusus.

k. Kredit motor premium

Jenis pinjaman ini diperuntukkan untuk melengkapi lifestyle. Bagi kamu yang ingin membeli motor mewah dengan harga ratusan juta rupiah, seperti misalnya *Royal Enfield*, *Triumph*, atau *Harley Davidson*.

l. Kredit modal kerja

Fasilitas kredit untuk membiayai operasional usaha termasuk kebutuhan untuk pengadaan bahan baku, proses produksi, piutang dan persediaan. Dengan suku bunga pinjaman sebesar 6% dan memiliki limit pinjaman hingga Rp50 juta. Bisa dikatakan, bila ingin mendapatkan pinjaman jenis ini, kamu membutuhkan modal lebih untuk kegiatan operasional usaha.

m. Kredit investasi

Fasilitas kredit untuk membiayai operasional usaha termasuk kebutuhan untuk pengadaan bahan baku, proses produksi, piutang dan persediaan.

Batas kredit dari Rp100 juta hingga Rp40 miliar dengan suku bunga yang bersaing yakni sebesar 6% atau bisa ditentukan sendiri. Jangka waktu kredit hingga 15 tahun (180 bulan) atau usia debitur saat jatuh tempo kredit maksimal 75 tahun.

n. Kredit pangan

Kredit investasi atau modal kerja komersial khusus di bidang pangan yang diberikan dalam rangka mendukung kedaulatan pangan dan kemaritiman. Suku bunga tidak dipungut biaya provisi dan administrasi dengan bunga flat sebesar 13% - 15% per tahun.

o. Resi gudang

Kredit dengan jaminan Resi Gudang yang diberikan Bank kepada Petani, Kelompok Tani, Gapoktan dan Koperasi. Dengan jangka waktu maksimum 6 tahun. Plafon Maksimum dari nilai resi gudang 70% Bunga Efektif 6% tahun.

p. Pinjaman kemitraan

Pemberian dana Kredit Program Kemitraan untuk membiayai modal kerja dan atau pembelian aktiva tetap dalam rangka meningkatkan produksi dan penjualan, dengan suku bunga N/A.

q. *Supply chain financing*

SCF Merupakan solusi untuk membantu memenuhi kebutuhan modal supply chain. Dengan *Supply Chain Financing*, BRI ingin menjadi mitra bisnis yang memberikan nilai tambah bagi kamu dalam penetapan *terms of payment* tanpa mengorbankan arus kas Supplier (Vendor) atau Buyer

(Distributor). Tersedia dana kredit antara Rp. 100.000.000 hingga Rp. 50.000.000.000. Dengan dana tersebut nasabah bisa memperbaiki *Cash Flow* ataupun menggunakannya untuk mengembangkan bisnis.

r. Kredit waralaba

Kredit yang diberikan kepada Penerima Waralaba (*Franchisee*) yang membutuhkan modal kerja maupun dana investasi pendirian Toko Waralaba. Besarnya pinjaman yang kamu dapatkan sesuai dengan Kontrak kerja/Invoice/DO yang diperoleh. Mulai dari Rp 100 juta s.d Rp 50 Miliar dan suku bunga bersaing.

s. Kredit agunan kas

Fasilitas kredit dengan agunan *fully cash collateral* yaitu seluruh agunannya berupa Giro maupun Deposito atau setara kas lainnya. Suku bunga yang kompetitif dan biaya yang ringan.

t. Bank garansi

Membantu kelancaran pelaku bisnis UMKM dalam pengerjaan suatu atas pelaksanaan kontrak kerja yang telah disepakati. Berlaku untuk pembelian (baru/bekas), pembangunan, renovasi atau *take over* dari bank lain. Suku bunga yang kompetitif, limit kredit tidak terbatas.

u. Pinjaman online BRI ceria

Pinjaman *online* BRI ceria merupakan salah satu layanan pinjaman yang terbaru dari Bank Rakyat Indonesia. Kamu bisa mengajukan pinjaman secara *online* melalui BRI Ceria. Lewat aplikasi pinjaman nasabah bisa

manfaatkan untuk berbelanja di banyak *merchant* tanpa harus memiliki kartu kredit.

## **2. Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit di Bank Rakyat Indonesia Muara Tebo**

Kredit macet secara umum merupakan sebuah kondisi saat peminjam atau debitur tidak lagi bisa melanjutkan pembayaran atau cicilan utang. Hal tersebut bisa terjadi karena peminjam atau debitur tidak memiliki dana cukup, mengalami pailit, mangkir dalam membayar, dan lain sebagainya.

Jika peminjam semakin lama menunda pembayaran, bunga pinjaman yang ditetapkan oleh pihak bank akan semakin naik jumlahnya. Total dana yang harus dibayar oleh debitur juga akan semakin bertambah. Pinjaman yang semakin besar tersebut akan semakin membebani debitur hingga akhirnya debitur tidak mampu mencicil atau melunasinya. Cara penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Muara Tebo adalah:<sup>31</sup>

### a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Cara ini dilakukan dengan menyesuaikan tenor pinjaman debitur agar bisa kembali mencicil pembayaran kredit. Pihak bank akan memperpanjang tenor pinjaman dari debitur yang mengalami kredit macet. Hal ini dilakukan agar angsuran yang harus dibayar bisa semakin

---

<sup>31</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Riski Amanta selaku pegawai Bank BRI cabang Muara Tebo, Pada Tanggal 10 Juni 2022, Jam 10.00 Wib.



ringan. Perpanjangan tenor juga disesuaikan dengan kemampuan pembayaran debitur.

b. Persyaratan kembali (*restructuring*)

Cara kedua adalah dengan *restructuring* atau mengubah syarat-syarat peminjaman, yang mencakup perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan persyaratan lainnya. Persyaratan kembali ini bisa dilakukan dengan syarat tidak mengubah maksimal plafon kredit.

c. Penataan kembali (*reconditioning*)

Cara ketiga adalah dengan penataan kembali, yaitu upaya pihak bank mengubah kondisi kredit untuk meringankan tanggung jawab debitur yang terlibat kredit macet. Hal ini dilakukan dengan cara menambah fasilitas kredit, mengonversi tunggakan menjadi pokok kredit baru, hingga penjadwalan dan persyaratan kembali.

Kemudian seperti yang dijelaskan oleh Bapak Riski Amanta selaku admin divisi kredit Bank Rakyat Indonesia Muara Tebo, apabila tiga cara di atas belum menemukan titik terang dalam penyelesaian sengketa kredit tersebut, pihak Bank sebagai kreditur akan memberikan surat peringatan kepada pihak debitur, sampai dengan tiga kali surat peringatan.<sup>32</sup>

Seperti pada contoh kasus yang penulis ambil, bahwa N sebagai pihak debitur, melakukan peminjaman sebesar kurang lebih Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), kepada pihak BRI. Dengan

---

<sup>32</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Riski Amanta selaku pegawai Bank BRI cabang Muara Tebo, Pada Tanggal 10 Juni 2022, Jam 10.00 Wib.

menjadikan sertifikat tanah lahan sawit seluas 3 hektar sebagai jaminan, isi perjanjian tersebut adalah, pihak bank meminjamkan dana sebesar Rp.200.000.000,- kepada pihak debitur, dengan jangka pembayar 3-5 tahun. Adapun tagihan perbulannya sebesar Rp.4.600.000,- ( empat juta enam ratus rupiah), kemudian dalam 2 bulan selanjutnya N sebagai debitur telat membayarkan tanggungjawabnya kepada pihak Bank Rakyat Indonesia, kemudian tindakan yang diambil oleh pihak Bank Rakyat Indonesia adalah memberikan kelonggaran pembayaran kepada pihak debitur selama satu bulan kedepan, ketiga cara yang penulis sebut di atas sudah dilakukan pihak kreditur, yang dimana pihak krediturnya yaitu Bank Rakyat Indonesia cabang Muaro Tebo, apabila cara tersebut masih menemukan titik buntu, maka pihak Bank Rakyat Indonesia Muaro Tebo akan melakukan penyelesaian sengketa perjanjian kredit secara hukum.

#### **B. Akibat Hukum Terhadap Pemilik Lahan Sawit Yang Tidak Dapat Memenuhi Tanggungjawabnya Kepada Pihak Bank**

Perjanjian atau kesepakatan antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur disebut perjanjian pinjaman. Dalam memberikan kredit kepada masyarakat, bank harus merasa yakin bahwa dana yang dipinjamkan kepada masyarakat itu akan dapat dikembalikan tepat pada waktunya beserta bunganya sesuai syarat-syarat yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Sebelum penandatanganan perjanjian kredit, pihak bank berada pada posisi yang lebih kuat calon peminjam membutuhkan bantuan kredit dari bank tersebut. Dengan posisi bank yang lebih kuat tersebut, bank

membuat suatu perjanjian kredit yang telah dibakukan, berisi klausula-klausula yang ditetapkan oleh bank secara sepihak. Namun yang lemah karena ada kemungkinan suatu sebab pengembalian / pelunasan kreditnya mengalami kemacetan.

Kredit macet terjadi jika pihak bank mengalami kesulitan untuk memintaangsuran dari pihak debitur karena suatu hal. Kredit macet adalah piutang yang tak tertagih atau kredit yang mempunyai kriteria kurang lancar, diragukan karena mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor tertentu. Seandainya terjadi hal yang demikian maka pihak bank tidak boleh begitu saja memaksakan pada debitur untuk segera melunasi hutangnya. Debitur berkewajiban untuk mengembalikan kredit yang telah diterimanya berikut dengan bunga sesuai yang tercantum dalam perjanjian.

Di Bank Rakyat Indonesia Cabang Muara Tebo, kredit macet disebabkan oleh beberapa faktor-faktor antara lain adalah faktor *intern* dan *ekstern*. Faktor intern antara lain :<sup>33</sup>

1. Kredit yang diberikan tidak sepenuhnya digunakan untuk usaha.
2. Debitur kurang mampu mengelola usahanya
3. Persaingan usaha yang semakin ketat menyebabkan debitur kalah bersaing

Sedangkan Faktor *ekstern* yang menyebabkan kredit macet adalah kondisi perekonomian saat ini sehingga akan mempengaruhi pendapatan debitur. Penulis menarik kesimpulan bahwa penyebab kredit macet yang terjadi disebabkan karena beberapa faktor intern dan ekstern dalam pelunasan

---

<sup>33</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Riski Amanta selaku pegawai Bank BRI cabang Muara Tebo, Pada Tanggal 10 Juni 2022, Jam 10.00 Wib.

kredit tersebut. Faktor intern antara lain adalah kredit yang diberikan pihak bank tidak sepenuhnya digunakan untuk modal usaha namun digunakan debitur untuk kebutuhan yang lainnya, selain itu debitur terkadang kurang mampu mengelola usahanya dengan baik sehingga tidak mampu bersaing karena usaha yang dijalankan kurang memenuhi kualitas ataupun kuantitas.

Macam-macam tingkat kelancaran kredit seperti yang dijelaskan oleh Bapak Riski selaku pegawai Bank Rakyat Indonesia cabang Muara Tebo adalah :<sup>34</sup>

1. Kredit lancar

Pinjaman kredit dianggap lancar jika debitur mampu membayar cicilan, angsuran pokok, dan bunga pinjaman dengan lancar serta tidak memiliki tunggakan. Meskipun terdapat tunggakan, debitur mampu membayarnya sebelum melampaui masa angsuran berikutnya.

2. Kredit tidak lancar

Pinjaman kredit dikatakan tidak lancar jika debitur memiliki tunggakan angsuran pokok yang sudah melebihi satu masa angsuran, namun belum melebihi dua masa angsuran. Selain itu, pembayaran bunga telah menunggak dua bulan, namun belum melebihi tiga bulan.

3. Kredit diragukan

Selanjutnya, kredit diragukan merupakan kondisi jika pinjaman masih bisa diselamatkan dan ada jaminan yang nilainya paling tidak 75% dari harga utang. Meskipun debitur tidak mampu membayar angsuran pokok maupun

---

<sup>34</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Riski Amanta selaku pegawai Bank BRI cabang Muara Tebo, Pada Tanggal 10 Juni 2022, Jam 10.00 Wib.

bunga, masih ada jaminan yang harganya paling tidak setara 100% dengan utang.

#### 4. Kredit macet

Kredit macet merupakan kondisi ketika setelah berlalu 18 bulan sejak kredit digolongkan sebagai kredit diragukan, debitur tidak ada upaya pelunasan. Bahkan, debitur juga tidak memiliki jaminan apapun.

Bila dilihat dari penjelasan narasumber yang penulis wawancarai, maka contoh kasus yang penulis ambil, bisa dikategorikan sebagai kredit yang diragukan, dimana pihak debitur dengan inisial N, tidak dapat melunasi tanggungjawabnya kepada pihak kreditur, tetapi pihak debitur memiliki jaminan, yang paling tidak setara dengan pinjaman yang dilakukan oleh debitur.

BI atau Bank Indonesia sebagai perpanjangan tangan pemerintahan Indonesia telah menerbitkan PBI (Peraturan Bank Indonesia) No.14/2/PBI/2012 tentang APMK (Alat Pembayaran Menggunakan Kartu), yang berfungsi sebagai perlindungan hukum terhadap pihak Bank atau pihak kreditur dalam pemberian kredit kepada kreditur, dan juga turan tersebut dibuat untuk menekan risiko dampak negatif dari penggunaan kartu kredit sebagai alat utang hingga mencapai batas yang berlebihan. Berikut ini ketentuan yang terdapat di dalam peraturan tersebut :

- a. Pemegang kartu utama minimal berusia 21 tahun atau telah menikah. Untuk kartu tambahan, pemegang minimal berusia 17 tahun atau telah menikah.
- b. Pendapatan minimal pemegang kartu adalah Rp3 juta per bulan.

- c. Maksimal plafon kredit adalah 3 kali pendapatan per bulan dan penerapannya berlaku secara industri.
- d. Calon pemegang kartu dengan pendapatan per bulan kurang dari Rp10 juta dikenakan pembatasan plafon serta pembatasan perolehan kartu kredit maksimum dari 2 penerbit.
- e. Calon pemegang kartu dengan pendapatan per bulan lebih dari Rp10 juta tidak dikenakan pembatasan jumlah plafon dan kartu dari 2 penerbit. Analisis kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank.
- f. Maksimum bunga kartu kredit adalah 3 persen per bulan.

Adapun dampak sengketa perjanjian kredit terhadap nasabah, menurut Bapak Riski adalah :

- a. Sebelum bank memberikan pinjaman, bank akan mengecek riwayat nasabah. Jika calon debitur memiliki catatan kredit kurang lancar, diragukan, bahkan macet, maka akan dinilai berisiko tinggi dan sulit mendapatkan pinjaman.
- b. Calon debitur yang memiliki catatan kredit kurang lancar, diragukan, bahkan macet akan diberikan bunga yang lebih tinggi. Sebaliknya, calon debitur yang riwayat kreditnya lancar akan lebih mudah mendapat pinjaman dengan bunga yang lebih rendah.
- c. Calon debitur yang memiliki catatan kredit kurang baik akan kesulitan saat mengajukan KPR. Apabila calon debitur pernah mengalami masalah dengan pembayaran kredit rumah, debitur tidak akan lolos BI Checking apabila ingin mengajukan kredit lainnya.

Penanganan sengketa perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Cabang Muara Tebo, pihak bank tidak dapat langsung mengeksekusi jaminan yang diberikan oleh debitur, langkah awal yang ditempuh oleh pihak Bank adalah dengan jalur non litigasi atau dengan cara kekeluargaan, karena bagaimanapun debitur adalah mitra usaha yang sangat penting bagi pihak Bank Rakyat Indonesia cabang Muara Tebo, oleh sebab itu pada prinsipnya pihak bank selalu mengupayakan penyelesaian dengan cara kekeluargaan, namun apabila hal tersebut tidak dapat menyelamatkan kredit, maka upaya selanjutnya dengan lelang eksekusi atau penjualan di bawah tangan atas dasar kesepakatan bersama yang tentang dalam perjanjian. Biasanya penjualan. Biasanya penjualan di bawah tangan lebih dipilih apabila dapat memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak.

Penjualan di bawah tangan ini boleh dilakukan selagi sudah ada kata sepakat antara kedua belah pihak dan tidak ada sengketa dengan pihak lain. Apabila nasabah sudah mendapatkan calon pembeli, maka proses jual beli dilakukan dihadapkan notaris dan pihak bank. Hasil dari penjualan tersebut kemudian harus diserahkan terlebih dahulu kepada pihak bank untuk melunasi hutang debitur. Bahwa penyelesaian Kredit bermasalah di Bank memilih untuk secara kekeluargaan kepada debitur untuk melakukan penjualan di bawah tangan apabila dapat memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak, namun apabila dalam menyelamatkan kredit telah dilakukan berbagai cara oleh pihak bank namun tidak mendapatkan hasil maka upaya selanjutnya dengan menggunakan lelang

eksekusi. Pihak bank akan mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilakukan lelang eksekusi atas jaminan guna mengambil pelunasan utang debitur dari hasil penjualan tersebut.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Riski Amanta selaku pegawai Bank BRI cabang Muara Tebo, Pada Tanggal 10 Juni 2022, Jam 10.00 Wib.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Adapun kesimpulan yang penulis ambil dari hasil penelitian ini adalah:

1. Penyelesaian sengketa perjanjian kredit antara pihak Bank dengan pemilik lahan sawit di muara tebo, memiliki berbagai prosedur yang sesuai dengan aturan yang berlaku. Pihak Bank akan melakukan penyelesaian sengketa perjanjian kredit, dengan cara kekeluargaan, dengan cara, kembali menentukan pembayaran kredit, besaran kredit yang belum lunas, hingga kendala apasaja yang dimiliki oleh debitur.
2. Akibat Hukum terhadap pemilik lahan sawit yang tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya kepada pihak Bank, maka pihak Bank Rakyat Indonesia cabang Muaro Tebo akan melakukan penjualan terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur, yaitu dengan menjual lahan sawit milik N, sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak, namun apabila dalam menyelamatkan kredit telah dilakukan berbagai cara oleh pihak bank namun tidak mendapatkan hasil maka upaya selanjutnya dengan menggunakan lelang eksekusi. Pihak bank akan mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilakukan lelang eksekusi atas jaminan guna mengambil pelunasan utang debitur dari hasil penjualan tersebut.

## **B. Saran**

Adapun saran yang bisa penulis yang menurut penulis berguna dan bermanfaat di masa yang akan datang adalah:

1. Untuk menghindari terjadinya sengketa perjanjian kredit maka dalam memberikan kredit sebaiknya pihak kreditur tetap harus melakukan penilaian yang seksama terhadap debitur berdasarkan prinsip 5C.
  - a) *Character*
  - b) *Capacity*
  - c) *Capital*
  - d) *Collateral*
  - e) *Condition of economic*
2. Kredit yang diberikan pihak bank sebaiknya digunakan oleh debitur sebagai modal usaha dan membuat perencanaan dengan baik sehingga dapat mengantisipasi segala resiko yang mungkin terjadi dikemudian hari. Calon debitur diminta agar untuk lebih memahami kondisi perekonomian suatu negara karena faktor dari prinsip 5C (Condition) kondisi sangat mempengaruhi jalan ekonomi suatu usaha yang bersifat produktif.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku - buku

Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

Arbi, Syarif. 2013. *Lembaga: Perbankan, Keuangan dan Pembiayaan*, cetakan 1, BPFE Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

Arthesa, Ade, dan Edia Handiman. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta.

Burhan Ashshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.

Etty Mulyati, 2016, *Kredit Perbankan: Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung.

Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Jumingan. 2006. *Analisis Laporan Keuangan*, cetakan 1, Bumi Aksara, Jakarta.

Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan*, cetakan 11, Rajawali Pers, Jakarta.

Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta.

Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, 2007, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta.

Suharismi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.

Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

## **C. Sumber-sumber lain**

Gramedia, 2021, *Pengertian hutang piutang*,  
<https://www.gramedia.com/literasi/pengertianhutangpiutang>.

OCBC, 2021, Apa itu pengertian Wanprestasi ini pengertiannya,  
<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/08/12/wanprestasi-adalah>.