PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT KONTRUKSI PT. PERMATA ANDALANA SEJATI DENGAN PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK CAB. PEKANBARU

Isna Fitriadi, S.Sy., M.H
Dosen STIE Syariah Bengkalis
Alamat: Jalan Poros Sungai Alam-Selat Baru, Bengkalis, Riau, Kode Pos 28751

ABSTRAK

PT. Permata Andalan Sejati merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang kredit perumahan di Kota Pekanbaru. Untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perumahan, PT. Permata Andalan Sejati melakukan Kredit Kontruksi dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. Cabang Pekanbaru. Didalam pelaksanaannya terhadap Perjanjian Kredit Kontruksi terdapat beberapa permasalah dan hambatan dalam melaksanakan Perjanjian Kredit Kontruksi tersebut misalnya ada gugatan yang dilakukan, kredit macet terjadi wanprestasi dan lain-lain.

Adapun hasil dari penelitian ini adalah ada beberapa faktor penghambat dalam melaksanakan pelaksanaan perjanjian kredit kontruksi antara PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, Cabang Pekanbaru yaitu: *Pertama*, Permasalahan hak tanggungan yang digugat padahal PT. Permata Andalan Sejati telah memiliki izin setelah proyek kontrusi berjalan ada gugatan dan hal ini memakan waktu lama sehingga PT. Permata Andalan sejati harus membeli kembali tanah yang telah di beli dan memiliki izin, *kedua* bunga Bank yang terlalu tinggi dan tidak stabil, bunga bank melebihi 10% hal ini menjadi kesulitan untuk membayar, bungga yang terlalu besar, terkadang akan naik jika BI telah menaikan suku bunga, *ketiga* waktu perjanjian yang terlalu singkat saat terjadi banjir pekerjaan kontruksi tidak bisa berjalan dengan maksimal sehingga target yang direncanakan tidak tercapai, *keempat* pencairan dana kredit kontrusi yang bertahap membuat pekerjaan tidak bisa cepat karena harus bekerja dengan modal yang terbatas. Meski banyak hambatan PT. Permata Andalan Sejati tetap melaksanakan perjanjian Kredit Kontruksi tersebut dengan baik walau harus mengalami kerugian.

A. PENDAHULUAN

1. LatarBelakang

Meningkatnya pembangunan nasional, yang bertitik berat pada bidang ekonomi yang mengelola kekuatan potensi ekonomi menjadi kekuatan ekonomi rill dengan memanfaatkan sarana permodalan yang ada, sebagai sarana pendukung utama dalam pembangunan tersebut, membutuhkan penyediaan dana yang cukup besar. Peran perbankan dalam pembiayaan akan semakin besar, hal tersebut disebabkan dana yang diperlukan dalam pembangunan berasal atau dihimpun dari masyarakat melalui perbankan,

yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit guna menuju ke arah yang lebih produktif.[1]

Salah satu alternatif dalam pendanaan yang dapat digunakan adalah melalui Bank. Pengertian bank seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992[2] tentang Perbankan menyebutkan bahwa:

> Bank adalahbadan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuksimpanan, dalam bentuk kredit dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkantaraf hidup rakyat banyak.

Fungsi menghimpun dan menyalurkan dana itu berkaitan erat dengan kepentingan umum, sehingga perbankan wajib menjaga dengan baik dana yang dititipkan masyarakat tersebut. Perbankan harus dapat menyalurkan dana tersebut ke bidang-bidang yang produktif, bagi pencapaian sasaran pembangunan.

Sejalan dengan tujuan pembangunan nasional yang dicita-citakan maka pembangunan dilaksanakan secara menyeluruh di berbagai sektor kehidupan oleh pemerintah dan masyarakat. Masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan perlu mendapatkan perhatian dan dukungan yang serius dari pemerintah yang berkewajiban mengarahkan, membimbing, dan menciptakan suatu kondisi yang menunjang, sehingga dapat saling mengisi dan melengkapi dalam satu kesatuan langkah yang nyata. Pada dasarnya kebutuhan hidup manusia semakin bertambah seiring dengan perkembangan taraf hidupnya. Untuk dapat memenuhi berbagai macam kebutuhan hidupnya manusia menempuh berbagai cara seperti jual beli, sewa menyewa, sewa beli, dan lain sebagainya. Untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut sangat diperlukan sejumlah dana yang dalam dunia perekonomian lazim disebut dengan modal.[3]

Salah satu unsur pokok dalam pembangunan untuk mensejahterakan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan masyarakat dalam bidang papan atau perumahan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan yang mendasar bagi manusia, baik untuk tempat tinggal, tempat usaha, perkantoran dan lain sebagainya. Namun demikian, belum semua anggota masyarakat dapat memiliki atau menikmati rumah yang layak, sehat, aman dan serasi.[4]

Pembangunan ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional yang hakekatnya pembangunan yang dilakukan dari rakyat, oleh rakyat dan untuk rakyar, serta dilaksanakan dalam semua aspek kehidupan masyarakat. Di Indonesia kesejahteraan masyarakat erat kaitannya dengan kebutuhan pokok atau kebutuhan primer. Kebutuhan pokok merupakan kebutuhan utama atau mendasar yang harus ada dalam kehidupan masyarakat, seperti sandang, pangan dan papan. Melihat dari perkembangan kebutuhan masyarakat

---

[1]Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: PT. Prenada Media Group 2014). Hal 1

[2]LihatUndang-Undang No 10 tahun 1998 tentangPerbankan

[3]MuchdarsyahSinungan, *AnalisisKebijakanKredit*,(Yogyakarta: Andi Offset 2001). Hal. 53

[4] Nazarkhan Yasin, *Kontrak Kontruksi di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014). Hal 229

Indonesia yang semakin bertambah maka kebutuhan masyarakat pun semakin tinggi salah satunya adalah kebutuhan papan atau rumah.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, ditentukan bahwa yang dimaksud dengan rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan hunian bagi pembinaan keluarga[5]. Kebutuhan akan perumahan pada masa sekarang ini merupakan masalah nasional, terutama di daerah perkotaan, yang harus dicarikan solusinya baik oleh pemerintah bersama-sama dengan masyaratkat selaku pengusaha maupun selaku konsumen perumahan itu sendiri. Oleh karena itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dan dengan harga yang terjangkau terutama oleh golongan masyarakat yang tidak mampu membeli rumah secara tunai, maka mereka akan membeli rumah secara kredit melalui lembaga perbankan dengan mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Rumah merupakan kebutuhan dasar dan mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, selain sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, rumah mempunyai fungsi yang sangat strategis sebagai pusat pendidikaan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang, termasuk perannya sebagai perlindungan jati diri. Secara individu maupun kelompok (keluarga) manusia berusaha memiliki rumah sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan pokok manusia selain kebutuhan sandang dan pangan.[6]

Bentuk perhatian pemerintah terhadap pemukimn masyarakat terlihat dalam Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Pasal 54 (1)[7]:

1) Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)
2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Pemerintah dan/ Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

Dalam usaha untuk memiliki rumah, tidak semua golongan masyarakat dapat membeli secara tunai, terutama golongan masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah. Masyarakat yang ingin memiliki rumah tetapi tidak mampu membeli secara tunai dapat menggunakan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diberikan oleh Bank kepada masyarakat untuk membeli rumah yang dibangun oleh Developer (perusahaan pengembang) secara kredit.

PT.Bank Negara Indonesia (Persero) yang selanjutnya disebutkan dengan BNI sebagai salah satu Bank pemberi fasilitas Kredit Kontruksi Rumah dan sangat berperan dalam pemerataan pemilikan perumahan. Dalam

[5]LihatPasal 1 (1) Undang-Undang No 4 tahun 1992

[6] Website Unikom Center; http//dir.unikom.ac.id/jbptunikompp-gdl-serlipurna-26160 (terakhir kali dikunjungi tanggal 11 September 2014 jam 22.37 wib)

[7] Undang-Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Pasal 54 (1)

pemberian kredit pemilikan rumah kepada masyarakat bank harus menerapkan prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah agar dalam pelaksanaan kredit pemilikan rumah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemberian kredit pemilikan perumahan tetap memperhatikan kepentingan rakyat banyak, bukan semata-mata berorientasi pada keuntungan pihak Bank.

Dalam KUHPerdata buku III Tentang Perikatan, menurut R. Setiawan suatu perikatan adalah suatu hubungan antara sejumlah subjek-subjek hukum, sehubungan dengan itu, seseorang atau beberapa orang mengikat dirinya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap pihak lain.[8]

Dengan pengertian diatas suatu perikatan berkaitan dengan unsur-unsur sebagai berikut:[9]

1. Adanya Hubungan Hukum
2. Antara seseorang atau dengan beberapa orang
3. Melakukan atau tidak melakukan dan memberi sesuatu didalam perikatan disebut prestasi atau objek dari perikatan.

Daerah Riau merupakan daerah berkembang, perkembangan ekonomi yang pesat menimbulkan kebutuhan masyarakat yang beraneka ragam, salah satunya kebutuhan tempat tinggal atau rumah, hal ini menjadi lahan bisnis bagi pengusaha untuk mencari keutungan dengan mengunakan kesempatan bisnis perumahan. Dalam pelaksanaan pemenuhan kebutuhan konsumen pengusaha banyak melakukan kerjasama dengan pihak Bank, salah satunya kerjasama yang dilakukan PT. Permata Andalan Sejati melakukan Perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan Dengan PT. BNI. Tbk Cab Pekanbaru. Perjanjian kredit antara PT. Permata Andalan Sejati dengan PT.BNI. Tbk Cab Pekanbaru, tentunya melalui berbagai proses dan permasalahan misalnya dalam hal jaminan yang diberikan kepada Bank yang termasuk dalam perjanjian antara kedua belah pihak.

Perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan antara PT. BNI. Tbk, Cab Pekanbaru dengan PT. Permata Andalan Sejati di mulai sejak tahun 2006 dengan No 2006.064 dan telah terjadi beberapa kali perubahan serta perpanjangan.

Didalam pelaksanaan perjanjian antara pihak PT. Permata Andalan Sejati dan PT. BNI. Tbk, Cab Pekanbaru terjadi perubahan dalam perjanjian terkait dalam hal bunga yang ditetapkan oleh pihak Bank Negara Indonesia bisa saja berubah sehingga perubahan bunga dalam Kredit Kontruksi akan berimbas pada PT. Permata Andalan Sejati. Meski kenaikan bunga berkaitan dengan pemerintah tentu saja akan merugikan PT. Permata Andalan Sejati, PT. Permata Andalan Sejati akan membayar besar bunga tidak sebesar perjanjian awal. Permasalahan ini merupakan resiko yang dialami oleh perusahaan yang melaksanakan perjanjian kredit kontruksi perumahan dengan pihak Bank.

Oleh karena dalam perjanjian yang dilakukan antara pengembang dan Bank yang melaksanakan kredit kontruksi perumahan terdapat permasalahan maka penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan judul

[8] ZainiAsyhadie*HukumBisnisPrinsipdanPelaksanaanya di Indonesia*, (Jakrta: PT Raja Grafindo, 2014).hal 21

[9] *Ibid*hal 22

Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan Antara PT. Permata Andalan Sejati Dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Pekanbaru

2. Rumusan Masalah

a. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kreditKontruksi PT. PermataAndalanSejatidengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) ,TbkCabangPekanbaru?

b. Bagaimana hambatan-hambatan yang timbul setelah pelaksanaan perjanjiankreditKontruksiantara PT. PermataAndalanSejatidengan PT.Bank Negara Indonesia (Persero) TbkCabangPekanbaru?

3. MetodePenelitian

a. Jenis dan Sifat Penelitian

Adapun jenis penelitian ini adalah maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauh manakah suatu Peraturan/Perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif penelitian hukum observasi,[10] yakni membahas tentang asas Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan dilakukan oleh PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. BNI. Tbk Cabang Pekanbaru, sifat dari penelitian ini adalah Deskriptif Analitis.

b. Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia Tbk Cabang Pekanbaru dan Perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan serta aturan-aturan yang behubungan dengan Perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan di Pekanbaru.

c. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini penulis lakukan di Kantor PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman dan PT. Permata Andalan Sejati yang beralamat di Jl Nangka, Sukajadi Pekanbaru.

d. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah Manager PT. Bank Negara Indonesia Tbk Cabang Pekanbaru, Direkturt PT. Permata Andalan Sejati.

B. PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontruksi Antara PT.BNI Tbk. Cab Pekanbaru dengan PT Permata Andalan Sejati.

Konstruksi merupakan sumber utama pendanaan sektor properti. Untuk mendapatan fasilitas kredit konstruksi, pengembang akan menyerahkan tanah proyek perumahan yang akan dibangun sebagai agunan kredit. Didalam pelaksanaan pemberian kredit Bank biasanya memberikan Kredit Modal Kerja.

[10]Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika 2013. Hal. 108

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Faisal, Manager PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru, Kredit Konstruksi adalah Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru kepada Developer (pengembang) untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan proyek perumahan mulai dari:[11]

1. Biaya pembangunan Konstruksi Rumah sampai dengan finishing;
2. Biaya Prasarana dan Sarana.

Persyaratan Pemohon untuk mendapatkan pinjamnan kredit kontruksi adalah:

1. Pemohon adalah badan usaha yang berbadan hukum dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT, PT. Tbk.), atau Koperasi yang mempunyai tempat kedudukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam Anggaran Dasar dan/atau perubahannya.
2. Bagi pemohon Kredit Konstruksi yang berstatus badan usaha "Perorangan" dan/atau "CV", dapat mengajukan permohonan Kredit Konstruksi ke PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru, dan akan diproses secara kasus per kasus dengan mengacu pada pemberian kredit kepada usaha kecil dan menengah dengan maksimal plafond Rp 2,5 Milyar.
3. Telah memiliki semua perijinan yang diperlukan untuk melakukan kegiatan pembangunan proyek perumahan.
4. Telah menjadi pemegang rekening giro di Kantor Cabang Bank Tabungan Negara.
5. Status tanah Pengembang yang bisa diagunkan adalah Hak Milik dan Hak Guna bangunan.

Ketentuan Kredit kontruksi yang di berikan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru dengan ketentuan antara lain:[12]

a. Maksimal kredit yang dapat diberikan maksimal 80% dari kebutuhan modal kerja konstruksi.
b. Jangka waktu maksimal 12 bulan dan dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan *past performance* debitur dan setelah dianalisa kelayakannya oleh Bank.
c. Provisi 1 % dari maksimal kredit (eenmalig)
d. Biaya-biaya lain : Biaya Notaris, penilaian barang agunan, biaya asuransi.
e. Agunan berupa lokasi proyek/tanah milik pengembang (HM, HGB) yang dibiayai.

Berdasarkan Wawancara Dengan Bapak Montrizal Wandi Direktur PT. Permata Andalan Sejati mengatakan:[13]

Dalam perjanjian pemberian kredit yang dibuat oleh pihak Bank dalam hal ini adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang

[11]Faisal Wawancara dengan Manager Bank BNI Tbk. Cab, Pekanbaru 14 april 2015

[12]Lihat brosur Bank BNI persyaratan mendapatkan Kredit Kontruksi Perumahan 2014

[13]Wawancara Dengan Direktur PT Permata Andalan Sejati tanggal 15 april 2015

Pekanbaru sebagai pihak kreditor dan pengembang sebagai pihak debitor senantiasa mencantumkan klausula yang berupa janji dari debitor untuk memberikan Hak Tanggungan kepada bank selaku kreditor.

Sebagai gambaran pengajuan kredit yang terjadi di PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru yang dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Calon debitor mengisi aplikasi permohonan dengan dilampirkan fotocopy dokumen-dokumen sesuai dengan syarat-syarat pengajuan kredit.
2. Pihak Bank kemudian meneliti surat permohonan calon debitor dan melakukan penolakan langsung apabila termasuk dalam kriteria sebagai berikut:
   a. Kredit yang dimohon akan digunakan untuk membiayai usaha/bisnis yang dilarang menurut ketentuan PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru.
   b. Bisnis/usaha diklasifikasikan sebagai terbatas (restricted) atau resiko tinggi dan berdasarkan penilaian bank tidak layak dipertimbangkan.
   c. Perusahaan calon debitor dan/atau pengurus/pemegang sahamnya termasuk ke dalam Daftar Gabungan Kredit Macet ataupun Daftar Black List yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.
3. Pihak Bank akan melakukan kunjungan *(on the spot)* atau wawancara guna mendapat informasi dari calon debitor dan pengumpulan data tambahan.
4. Pihak Bank melakukan proses analisa Kredit.
5. Hasil analisis:
   a. Permohonan disetujui, diterbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK)
   b. Permohonan ditolak, diterbitkan surat penolakan.
6. Pihak Bank kemudian menyampaikan SPPK kepada calon debitor untuk ditandatangani bila menyetujui atau menolak keputusan Bank
7. Apabila calon debitor menyetujui maka wajib memenuhi syarat-syarat penandatanganan Perjanjian Kredit dan akan dilanjutkan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit
8. Pihak Bank kemudian melakukan pengikatan jaminan pada Notaris rekanan dan penutupan asuransi (dilaksanakan bersama dengan proses penandatanganan perjanjian kredit)
9. Penarikan Kredit, meliputi:
   a. Debitor harus memenuhi syarat-syarat penarikan kredit;
   b. Bank melakukan pembukaan rekening dan diaktifkan oleh pejabat yang berwenang.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan perjanjian kredit di PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru bahwa untuk pinjaman sampai dengan Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) menggunakan akta di bawah tangan, untuk pinjaman Rp. 500.000.000 (limaratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) menggunakan akta di bawah tangan yang dilegalisir Notaris, sedangkan pinjaman di atas Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) menggunakan notariil akta,

kemudian kedua pihak (Bank sebagai kreditor dan pengembang sebagai debitor) melanjutkan dengan pembuatan APHT yang dibuat di hadapan PPAT (PPAT-Notaris) rekanan Bank yang bersangkutan, atas klausula dalam perjanjian kredit yang isinya adalah janji untuk memberikan Hak Tanggungan, atas tanah sebagai obyek yang jaminkan.[14]

Mengenai pelaksanaan pembuatan APHT oleh PPAT diatur dalam Pasal 101 PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997 bahwa:[15]

> "Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Berdasarkan hasil penelitian pada PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. Kantor cabang Pekanbaru, ketentuan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang ada, bahwa penandatangan APHT dilaksanakan di hadapan PPAT bersama-sama antara pihak pengembang sebagai Debitor atau pemilik agunan dengan pihak PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk. Kantor cabang Pekanbaru sebagai Kreditor.

Perjanjian Kredit Kontruksi antara PT. Permata Andalan Sejati Dengan PT.Bank Negara Indonesia, Tbk Cabang Pekanbaru telah mengikuti aturan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana PT. Permata Andalan Sejati telah mengikuti syarat-syarat yang sah dalam melaksanakan Perjanjian Kredit Kontruksi dengan PT. Bank Negara Indonesia Tbk Cabang Pekanbaru.

2. Hambatan Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan Antara PT.BNI Tbk. Cab Pekanbaru dengan PT Permata Andalan Sejati.

Didalam melaksanakan Kesepakatan, Maupun perjanjian tentu saja memiliki hambatan-hambatan, baik hambatan itu terjadi dari Pihak Bank Negara Indonesia ataupun dari pihak PT. Permata Andalan Sejati.
Berdasarkan Wawancara dengan Bapak Montrizal Wandi Direktur PT. Permata Andalan Sejati mengatakan:[16]

> Hambatan dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontruksi setelah berjalan proyek kontruksi oleh PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, Cabang Pekanbaru, ada gugatan terhadap jaminan Hak Tangunggan yang di berikan oleh PT. Permata Andalan Sejati, Tanah sebagai Hak Tangunggan memiliki dua (2) sertifikat hak milik dari Badan Pertanahan Nasional, kemudian Bunga Bank terlalu besar lebih dari 10 Persen, Waktu perjanjian yang terlalu singkat, Pencairan dana yang bertahap sehingga pekerjaan kontruksi tidak maksimal.

[14]Faisal, Kesimpulan Wawancara Penulis, di Kantor BNI Tbk Cabang Pekanbaru 14 april 2015

[15]PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 101

[16]Wawancara Dengan Direktur PT Permata Andalan Sejati tanggal 15 april 2015

Dari wawancara tersebut terdapat empat (4) kendala dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontruksi antara PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, Cabang Pekanbaru antara lain:

1. Permasalahan Hak Tanggungan

   Adanya aturan hukum mengenai pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit.

   Untuk itu, praktik pengikatan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dalam kegiatan dalam kegiatan perbankan hendaknya dapat pula dilaksanakan sesuai dengan apa yang telah diatur dalam UUHT. Permasalahan yang akan diteliti adalah mengenai tata cara pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Permata Andalan Sejati, serta hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan beserta cara mengatasinya.

   Dari penelitian yang dilakukan pada PT. Permata Andalan Sejati diperoleh hasil mengenai tata cara pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang meliputi pemberian kredit oleh Kedua Belah Pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak (kreditur dan debitur).

   Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, pendaftaran Akta pemberian Hak Tanggungan dimaksudkan untuk mendapatkan kepastian hukum antara pihak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan dan pihak debitur sebagai pemberi Hak Tanggungan serta mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, serta hambatan-hambatan yang dihadapi dan cara mengatasinya. Hambatan-hambatan tersebut adalah mengenai tanah yang belum bersertifikat dijadikan sebagai jaminan kredit cara mengatasinya adalah dengan memberikan kredit kepercayaan (kredit tanpa jaminan) dan upaya yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru dalam mengatasi kredit macet antara lain dengan melakukan pelelangan terhadap benda jaminan debitur dan restrukturisasi kredit.

   Dari hasil penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan yaitu kredit Perbankan mempunyai peran yang sangat penting dalam bidang perekonomian terutama praktik pengikatan jaminan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum antar kedua belah pihak.Pembagunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana

dalam jumlah yang besar. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah Perbankan.

Meski PT. Permata Andalan Sejati telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan dan semua persyaratan untuk mendapatkan Kredit telah dilengkapi termasuk dalam jaminan hak tanggungan permasalahan yang timbul bukanlah dari PT. Permata Andalan Sejati, banyak Intansi yang terlibat dalam menerbitkan izin atau pun sertifikat yang di miliki oleh PT. Permata Andalan Sejati. Permasalahan Hak Tanggungan muncul akibat dari gugatan pihak ketiga yang memiliki bukti kepemilikan lahan di atas lahan PT. Permata Andalan Sejati, sehingga pelaksanaan proyek terhambat dan mengakibatkan kredit macet. Dari permasalahan ini izin yang dikeluarkan oleh pihak terkait berbenturan dengan izin lainnya, seharusnya pemerintah juga ikut bertanggungjawab atas gugatan dari pihak ketiga tersebut, pada kenyataan yang berlaku PT. Permata Andalan Sejati tidak mendapatkan perlindungan atas izin yang di terbitkan oleh intansi terkait, sehingga PT. Permata Andalan Sejati mengambil sikap untuk melaksanakan mediasi dengan pihak penggugat.

Dalam prakteknya menyikapi masalah yang terjadi, Pihak PT. Permata Andalan Sejati lebih memilih untuk melaksanakan mediasi dengan pengugat, mediasi dilakukan di luar pengadilan. Mediasi tersebut menghasilkan kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersengketa, dimana PT. Permata Andalan Sejati bersedia membeli kembali terhadap tanah yang digugat tersebut.

Berdasarkan wawancara dengan bapak Montrizal Wandi mengatakan:[17]

> Pertimbangan untuk membeli kembali tanah yang di gugat disebabkan karena Proyek kontuksi telah berjalan serta dalam menjaga nama baik dan hubungan dengan pihak terkait maka PT. Permata Andalan Sejati memilih untuk membeli tanah yang bersengketa tersebut.

Dari permasalahan dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontrusi antara PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, Cabang Pekanbaru mengenai hal Hak Tanggungan di selesaikan dengan mediasi tanpa harus melibatkan pihak.

2. Bunga Bank Terlalu Tinggi

BI rate atau suku bunga Bank Indonesia, merupakan tingkat suku bunga untuk satu tahun yang ditetapkan oleh BI sebagai patokan bagi suku bunga pinjaman maupun simpanan bagi Bank dan atau lembaga-lembaga keuangan di seluruh Indonesia.[18] Patokan ini hanya bersifat rujukan dan bukan merupakan peraturan, sehingga tidak mengikat ataupun memaksa. Jadi para Bank boleh saja

[17]Wawancara Dengan Direktur PT Permata Andalan Sejati tanggal 15 april 2015

[18] http://infodatabroker.blogspot.com/2013/12/pengaruh-bi-rate-terhadap-inflasihtml di unduh tanggal 02 mei 2015 di Pekanbaru

menaikkan bunga pinjaman kepada orang yang mengajukan kredit dengan alasan BI rate naik, namun disisi lain bunga deposito atau tabungan bagi para nasabahnya malah gak naik sama sekali[19].

Sementara bagi BI sendiri, BI rate adalah suku bunga bagi Sertifikat Bank Indonesia (SBI), yang disalurkan ke Bank-bank. Selain BI rate, BI juga memiliki beberapa instrumen lainnya yang juga bertujuan untuk menekan pertumbuhan inflasi. Misalnya sukuk, obligasi ritel Indonesia, surat utang Negara, dll. Pada dasarnya semuanya menggunakan prinsip yang sama, yaitu menyerap dana sebesar-besarnya dari masyarakat sehingga jumlah uang cash yang beredar di masyarakat jadi berkurang. Penyebab tingginya inflasi kan karena jumlah uang yang beredar di Masyarakat kelewat banyak.

Ketika jumlah uang cash yang beredar di Masyarakat berkurang, pertumbuhan inflasi memang akan tertekan. Namun disisi lain juga beresiko menekan pertumbuhan ekonomi. jika para Bank enggan memberi pinjaman modal ke pengusaha karena mereka lebih suka simpan uangnya di BI, maka para pengusaha tentunya akan kesulitan mengembangkan usahanya, dan pada akhirnya akan menekan pertumbuhan eknomi secara keseluruhan. Karena itulah, jika kemudian tingkat inflasi telah terkendali, maka BI bisa menurunkan kembali BI rate-nya, agar dana yang tadinya diendapkan bisa kembali dikucurkan ke masyarakat, untuk menumbuhkan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja.

Bank Indonesia biasanya mengumumkan perubahan BI Rate setiap bulan, Pengumuman ini biasanya ditunggu oleh para pelaku pasar modal untuk melakukan posisi trading pada saham-saham sektor Konstruksi, Property dan Banking."Jika BI Rate Turun atau Tetap Maka Saham-saham Konstruksi, Property dan Banking akan bergerak Naik. tapi, Jika BI Rate naik yang terjadi adalah sebaliknya. meskipun tidak bisa dijadikan patokan karna dalam kondisi tertentu market bisa saja anomali."[20]

Besar bunga Bank jika dibandingkan dengan dengan Negara Singapura dan Malaysia hanya sekitar 6 sampai 7% sedangkan di Indonesia 13 hingga 14 %, tentu saja hal ini menjadi keluhan dari pengusaha Indonesia yang bergerak dalam bidang properti dan perumahan.

Dari keterangan diatas dapat di simpulkan bahwa bunga Bank terhadap Kredit Kontruksi antara PT. Permata Andalan sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. Cabang Pekanbaru, bunga yang di berikan Bank termasuk memberatkan dari pihak PT. Permata Andalan Sejati, akan tetapi Pengusaha tidak dapat berbuat apa-apa dikarenakan Pengusaha membutuhkan modal untuk menjalankan aktivitas Proyeknya.

[19] http://.blogspot. inflasi-dan.html di unduh tanggal 02 mei 2015 di Pekanbaru

[20] http://infodatabroker.blogspot.com/2013/12/pengaruh-bi-rate-terhadap-inflasi-danhtm di unduh tanggal 02 mei 2015 di Pekanbaru

3. Waktu perjanjian yang terlalu singkat

Bisnis konstruksi ditandai dengan intensitas modal kerja yang tinggi. Oleh karena itu, evaluasi Bank terhadap posisi keuangan perusahaan konstruksi melibatkan penilaian rinci dari praktek pengelolaan modal kerja, dengan penekanan yang lebih pada kemampuan menghasilkan arus kas. Beberapa faktor yang mempengaruhi kebutuhan modal kerja kontraktor termasuk kebijakan pengelolaan persediaan dan piutang, sistem pemantauan proyek, persyaratan pembayaran (dengan klien), dan daya tawar (dengan pemasok dan sub-kontraktor).[21]

Selain ini, kepatuhan terhadap ketentuan kualitas dan waktu, yang terkait dengan kemampuan eksekusi kontraktor, akan memfasilitasi pembayaran dari klien yang lebih cepat. Beberapa kontrak memiliki ketentuan pembayaran uang muka oleh klien yang bersangkutan yang mengurangi kebutuhan modal kerja kontraktor.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Faisal selaku Manager PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, Cabang Pekanbaru mengatakan:[22]

> Bank juga membandingkan berbagai rasio modal kerja kontraktor dengan pesaingnya di sektor yang sama. Setiap penyimpangan yang signifikan dalam rasio seperti jumlah hari pembayaran piutang dagang dan jumlah hari persediaan memberikan indikasi kemungkinan perselisihan dengan klien berkaitan dengan penyelesaian pekerjaan, pengakuan pendapatan, dan atau pelunasan pembayaran.
>
> Kesenjangan waktu jatuh tempo dan risiko yang berkaitan dengan suku bunga dan pembiayaan kembali ketergantungan besar pada pinjaman jangka pendek untuk mendanai investasi jangka panjang dapat membuat perusahaan konstruksi rentan terhadap risiko pembiayaan kembali yang signifikan, terutama saat periode likuiditas ketat.
>
> Keberadaan cadangan berupa aktiva likuid atau kredit Bank untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dipandang positif. Demikian halnya, sejauh mana emiten akan terkena dampak pergerakan suku bunga juga dievaluasi.[23]
>
> Rekam jejak pembayaran hutang perusahaan konstruksi merupakan masukan penting bagi proses pemeringkat surat hutang. Setiap keterlambatan atau gagal bayar di masa lalu dalam pembayaran pokok danatau pembayaran bunga mengurangi kepastian mengenai kemampuan dan kesediaan kontraktor untuk membayar hutang. Kewajiban Kontinjensi/Kewajiban di Luar Neraca Biasanya, kontraktor harus memberikan jaminan penyelesaian atas proyek yang sedang dikerjakan. Jaminan ini

[21] http://icraindonesia.com/uploaded/Rating%20Metodologi%20Perusahaan%20Konstruksi-7Oct2014-IND.pdf di unduh tanggal 02 mei 2015 Pekanbaru

[22] Faisal, Wawancara di Kantor Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pekanbaru Tanggal 19 April 2015,

[23] *Ibid* hal 131

biasanya berupa Bank garansi, yang merupakan bagian dari kewajiban kontinjensi kontraktor.

Bagi pengusaha perumahan seperti PT. Permata Andalan Sejati waktu yang diberikan oleh Bank terlalu singkat terkadang hambatan dilapangan dalam menyelesaikan Kontruksi perumahan banyak sekali mempunyai hambatan, misalnya saat banjir sehingga pekerjaan kontruksi perumahan tidak bisa berjalan sesuai dengan rencana, sehingga target pelaksanaan kerja kontruksi tidak dapat terlaksana.

4. Pencairan dana yang bertahap sehingga pekerjaan kontruksi tidak maksimal.

   Berdasarkan wawancara dengan Bapak Faisal selaku Manager PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, Cabang Pekanbaru mengatakan:[24]

   > Pencairan bertahap dilakukan agar resiko kerugian terhadap kelalaian Developer menyelesaikan kredit kontruksi kepada Bank bisa diminimalisir, bukan sedikit kredit macet yang terjadi dalam perusahaan yang melaksanakkan perjanjian kredit kontrusi. Bahkan pengunaan anggaran yang diberikan oleh bank juga harus sesuai dengan apa yang menjadi kegunaan modal sesuai dengan risalah perjanjian tersebut.

   Pencairan bertahap atau *Term Loan* (TL) adalah pinjaman *non-revolving* yang dipergunakan untuk membiayai investasi aktiva tetap. Variasi *Term Loan* ini adalah *countruction loan* (kredit kontruksi),yaitu kredit yang dimanfaatkan untuk membiayai konstruski bangunan.Pada *contruction loan* ini,pencairan dana tidak dilakukan secara sekaligus tetapi bertahap. Mekanisme umum adalah sebagi berikut :

   a. Pada saat pengajuan kredit,bank akan meminta rencana kerja atau kontrak kerja pembangunan dari (calon) debitur (yang disusun oleh kontraktornya).Dalam rencana kerja tersebut diuraikan juga sistem pembayaran serta prestasi bangunan yang selesai pada saat pembayaran dilakukan (setiap termin)
   b. Berdasarkan rencana tersebut,Bank menetapkan suatu limit kredit.
   c. Setiap akan melakukan pencarian dana,Bank akan memantau prestasi bangunan yang ada,dibandingkan dengan rencana yang diajukan. Pencairan dilakukan secara bertahap, pencairan pertama 20% dari plafon.
   d. Selama dana belum dicairkan seluruhnya debitur hanya membayar bunga pinjaman saja (grace period).Setelah itu,debitur baru mulai menyicil bunga dan pokok pinjaman selama jangka waktu tertentu.

[24] Faisal selaku Manager PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. Cabang Pekanbaru.

Berdasarkan Wawancara dengan Bapak Montrizan Wandi, selaku Direktur PT. Permata Andalan Sejati mengatakan:[25]

> Bahwa pencairan bertahap yang dilaksanakan di Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Pekanbaru membuat pekerjaan Kontruksi tidak berjalan dengan maksimal sehingga target kerja akan terhambat.

Dapat disimpulkan bahwa pencairan yang bertahap dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Pekanbaru dilakukan oleh Bank dalam rangka memperkecil resiko kerugian jika Developer tidak bisa menyelesaikan pekerjaan kontruksi yang di sepakati. Bagi Developer pencairan bertahap akan menghambat pekerjaan kontruksi hal ini dikarenakan modal yang diberikan tidak secara keseluruhan.

Dari berbagai permasalahan dalam melaksanakan perjanjian Kredit Kontruksi Perumahan PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Pekanbaru, perjanjian dilaksanakan dengan baik, meski banyak hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Penyelesaian permasalahan dalam melaksanakan perjanjian kredit kontruksi tidak ada yang sampai ketingkat Pengadilan.

C. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah tersebut di atas maka dapatlah ditarik kesimpulan terhadap permasalahan yang dibahas antara lain sebagai berikut:

1. Konstruksi merupakan sumber utama pendanaan sektor properti. Untuk mendapatan fasilitas kredit konstruksi, pengembang akan menyerahkan tanah proyek perumahan yang akan dibangun sebagai agunan kredit. Didalam pelaksanaan pemberian kredit Bank memberikan Kredit Modal Kerja. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kontruksi antara PT. Permata Andalan Sejati Dengan PT.Bank Negara Indonesia, Tbk Cabang Pekanbaru harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Undang-undang Perbankan. Perjanjian yang dilaksanakan PT. Permata Andalan Sejati telah melengkapi syarat-syarat yang sah dalam Perjanjian Kredit Kontruksi dengan PT. Bank Negara Indonesia Tbk Cabang Pekanbaru.
2. Pelaksanaan Kredit Kontruksi antara PT. Permata Andalan Sejati dengan PT. Bank Negara Indonesia berawal dari tahun 2006, dalam pelaksanaannya terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian kredit kontruksi perumahan tersebut antara lain:
   a. Permasalahan Hak Tanggungan yang digugat, dimana setelah berjalannya proyek kontruksi ada pihak yang mengugat tentang tanah yang di jadikan oleh PT. Permata andalan Sejati sebagai anggunan Kredit Kontruksi, sehingga proyek kontruksi terhambat menimbulkan kerdit kontruksi macet.
   b. Penetapan besarnya bunga yang tidak stabil, di dalam penetapan bunga Bank Negara Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru diatur oleh

[25]Wawancara Dengan Direktur PT Permata Andalan Sejati tanggal 15 april 2015

Bank Indonesia sehingga sering terjadi kenaikan bunga Bank yang mengakibatkan pengusaha perumahan mengalami kesulitan dalam membayar bunga Bank yang terlalu tinggi.

c. Waktu perjanjian terlalu singkat, waktu perjanjian kredit kontruksi yang singkat membuat pengusaha perumahan harus senantiasa mengejar target dan sibuk memperpanjang perjanjian kontruksi.
d. Sistem pencairan yang bertahap, membuat pekerjaan kontruksi tidak sesuai target hal ini disebabkan sering terjadi kekurangan dana.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU BACAAN

Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

A.Qiram Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, (Yogyakarta : Liberty, 1985

DeddiAnggadiredja, *LembagaPembiayaan di Indonesia, PengembanganPerbankan*November- Desember 1993.

Faisal Santiago, *Pengantar Hukum Bisnis*, PT.Mitra Wacana Media: Jakarta 2012

Gatot Supramono, Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2009.

HandriRaharjo,*HukumPerjanjian di Indonesia*, PustakaYustisia, Yogyakarta,2009

J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian (Buku I),* Bandung : PT. Citra Aditya bakti, 1995

KartiniMuljadidanGunawanWidjaja.*HakTanggungan*. (Jakarta :Prenada Media), 2005.

KarnediDjairan, *LembagaPembiayaan Dan PerannyaDalamMenunjangKegiatanDunia Usaha*, PengembanganPerbankan November-Desember 1993.

Lukman Santosa AZ, *Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011

Mariam DarusBadrulzaman, *KUHPerdataBuku III HukumPerikatanDenganPenjelasannya*, Alumni, Bandung,1987

MuchdarsyahSinungan, *AnalisisKebijakanKredit*, Andi Offset, Yogyakarta 2001.

----------, *Kredit Seluk Beluk dan Teknik Pengelolaan*, Yagrat, Jakarta, 1990.

MuhamadDjumhana, *HukumPerbankan di Indonesia* ,(Bandung : PT Citra AdityaBakti, 2000

Nazarkahn Yasin, *Kontrak Kontruksi Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta 2014

PurwahidPatrik, *Dasar-DasarHukumPerikatan, Perikatan Yang lahir Dan Perjanjian Dan Dari Undang-Undang*, Bandung : CV, MandarMaju, 1994.

R Subekti, *HukumPerjanjain*, Intermasa, Jakarta,1990.

SentosaSembiring. *HukumPerbankan*, Bandung :MandarMaju, 2000.

Setiawan R, *PokokPokokHukumPerikatan,* (Bandung :BumiCipta), 1997.

Salim dan Erlies *Septiana Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, PT. Sinar Grafika, Jakarta Timur 2014

Salim *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, PT. Sinar Grafika, Jakarta Timur Cet Ke IX 2013

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : 1987),

Tommy Hendra Purwaka, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Atma jaya, 2007)

Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Kencana Prenada Media Group: Jakarta, 2014

Varn Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004

WirjonoProdjodikoro, *Azas-azasHukumPerjanjian*, MandarMaju, Bandung, 2000.

ZainiAsyhadie*HukumBisnisPrinsipdanPelaksanaanya di Indonesia*, PT Raja Grafindo, Jakarta 2014.

Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika 2013

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

LihatUndang-Undang No 10 tahun 1998 tentangperbankan

Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998

Penjelasan Kitap Undang-Undang Hukum Perdata Buku III tentang Perikatan

Kitap Undang-Undang Hukum Perdata

Keppres No : 61 Tahun 1988 *tentang Lembaga Pembiayaan*

C. KAMUS DAN INTERNET

www.plasa.com pada tanggal 10 September 2014 pukul 12.15

http://www.ifsa.or.id/news_detail.php?id=2242 ,diunduh tanggal 20 september 2014

Unikom Center; http//dir.unikom.ac.id/jbptunikompp-gdl-serlipurna-26160 (terakhir kali dikunjungi tanggal 11 Februari 2013 jam 22.37 wib)

PedomanPenulisanTesis Program Magister Universitas Islam Riau 2012 hal 13

Website Unikom Center; http//dir.unikom.ac.id/jbptunikompp-gdl-serlipurna-26160 (terakhir kali dikunjungi tanggal 11 September 2014 jam 22.37 wib)s

http://www.ifsa.or.id/news_detail.php?id=2242 ,diunduh tanggal 20 september 2014

http://infodatabroker.blogspot.com/2013/12/pengaruh-bi-rate-terhadap-inflasi-dan.html di unduh tanggal 02 mei 2015 di Pekanbaru