

# **ARTIKEL ILMIAH**

**UPAYA PENANGANAN KREDIT SERTIFIKAT MASAL SWADAYA  
(SMS ) DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PERUSAHAAN  
DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT LAMONGAN**

**Untuk Memenuhi Syarat-Syarat Memperoleh  
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**ALVIN NUGROHO MUHAMMAD**

**NIM. 0810113013**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
MALANG  
2013**

**LEMBAR PERSETUJUAN ARTIKEL ILMIAH**

**Judul : UPAYA PENANGANAN KREDIT SERTIFIKAT MASAL SWADAYA (SMS )  
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PERUSAHAAN DAERAH  
BANK PERKREDITAN RAKYAT LAMONGAN**

**Identitas Penulis :**

**a. Nama : Alvin Nugroho Muhammad**

**b. NIM : 0810113013**

**Konsentrasi : Hukum Perdata Ekonomi dan Bisnis**

*Disetujui pada tanggal :*

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

**Mudayati P. Sumarman, SH, CN**

**Djumikasih, SH,MH**

NIP. 194811231980032001

NIP. 19721130 1998022001

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Perdata

**SITI HAMIDAH. SH.MM**

NIP. 196606221990022001

**UPAYA PENANGANAN KREDIT SERTIFIKAT MASAL SWADAYA  
(SMS ) DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PERUSAHAAN  
DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT LAMONGAN**

**ALVIN NUGROHO MUHAMMAD**

Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya

Email : [alvinnivla27love@gmail.com](mailto:alvinnivla27love@gmail.com)

**ABSTRAKSI**

Dalam penulisan skripsi ini membahas mengenai kredit upaya penanganan sertifikat masal swadaya (SMS) dengan jaminan Hak Tanggungan di PD. BPR Lamongan. Penulisan ini di latar belakang karena masih banyak dijumpai ketimpangan-ketimpangan didalam sirkulasi keuangan atau terjadi wanprestasi di daerah pedesaan khususnya dikalangan pengusaha mikro (UMKM), yang jumlahnya cukup banyak bila dibandingkan dengan pengusaha menengah maupun besar. Dan setelah dikaji lebih jauh ternyata para pengusaha mikro dan umumnya masyarakat pedesaan juga masih mengalami banyak kendala untuk menyediakan collateral berupa jaminan sertifikat, hak milik mereka sebagian besar masih berupa Petok D, disamping itu sirkulasi keuangan juga tidak semudah yang diharapkan, sehingga akses dengan pihak bank mengalami kesulitan karena bank masih lebih mempercayai status asset yang legal dan usaha yang layak untuk dibiayai. Tujuan dalam penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui upaya penanganan kredit sertifikat masal swadaya (SMS) dengan jaminan Hak

Tanggung di PD. BPR Lamongan dan untuk mengetahui hambatan yang terjadi serta menemukan dan menganalisa solusinya. Jenis penelitian dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris bersifat Yuridis sosiologis yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku tidak hanya dari segi peraturan tertulis saja. tapi juga mengkaitkan dengan kondisi-kondisi nyata yang berada di masyarakat. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dan kuisisioner serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah analisa deskriptif analisis yaitu berusaha menganalisa data dengan menguraikan dan memaparkan secara jelas dan apa adanya mengenai obyek yang diteliti, data-data dan informasi yang diperoleh dari obyek penelitian, dikaji dan dianalisa dikaitkan dengan teori-teori, peraturan yang berlaku, bertujuan untuk memecahkan permasalahan yang diangkat.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh PD. BPR Lamongan dalam upaya penanganan sertifikat masal swadaya (SMS) dengan jaminan Hak Tanggungan . Hal ini disebabkan karena adanya kelemahan baik dari intern bank, dan ekstern yaitu debitur (nasabah). Kendala Intern terdiri dari : a). Petugas belum sepenuhnya memahami usaha nasabah. Akibatnya analisis kreditnya kurang cermat sehingga keputusan kreditnya menjadi tidak tepat; b). Kurang atau tidak ada pembinaan debitur oleh bank. Pertemuan petugas bank dengan nasabah semata-mata hanya untuk menagih atau mengumpulkan angsuran; c). Petugas tidak sepenuhnya mengikuti pedoman pemberian kredit yang ada di bank, misalnya dalam hal pengikatan agunan; d). Belum adanya / belum sempurnanya sistem peringatan dini (early warning system) di bank. Tidak ada tindakan segera

ketika kredit menunjukkan gejala-gejala bermasalah; e). Penggelapan oleh petugas bank (petugas tidak menyetorkan angsuran debitur ke bank); f). Petugas bank terlalu yakin akan kemauan dan kemampuan nasabah; g). Bank lebih mengutamakan ketersediaan agunan daripada penilaian terhadap kemauan dan kemampuan nasabah; h). Petugas tidak memiliki informasi yang memadai tentang track record nasabah, khususnya karakter nasabah; i). Bank terlalu ekspansif dalam pengucuran kredit sehingga petugas diberi target yang melebihi kemampuan. Akibatnya, petugas mengutamakan kuantitas kredit dan mengabaikan kualitas kredit. Sedangkan kendala ekstern terdiri dari : a). Ketidakmampuan nasabah dalam mengelola usahanya; b). Keberadaan nasabah tidak diketahui (telah pindah alamat rumah/lokasi usaha); c). Kredit bank tidak digunakan untuk modal kerja usaha, sesuai permohonan kredit tetapi untuk investasi yaitu membeli sebidang tanah; d). Usaha yang dibiayai dengan kredit relatif baru, belum memberikan penghasilan yang memadai. Untuk memenuhi kewajibannya, nasabah mengandalkan uang yang berasal dari penyewaan kamar kos-kosan, tapi usaha inipun belum begitu berhasil; e). Nasabah mengalami kegagalan karena beralih usaha yang belum pernah dilakukan; f). Nasabah tidak berdaya terhadap persaingan usaha yang semakin ketat; g). Nasabah meninggal dunia sedangkan yang bersangkutan tidak diikutsertakan dalam asuransi jiwa; h). Kehilangan pekerjaan karena PHK sehingga tidak memiliki lagi sumber utama untuk membayar kewajiban ke bank; i). Usaha menurun atau bangkrut; j). Jatuh sakit sedangkan yang bersangkutan adalah satu-satunya pencari nafkah dalam keluarganya; k). Melakukan rekayasa informasi untuk mengelabui petugas bank; l). Kredit “topengan” (seseorang digunakan namanya sebagai debitur padahal

pengguna kredit adalah orang lain); m). Kredit bank dan sebagian modal kerja usaha inti nasabah digunakan untuk penyertaan modal usaha diluar usaha inti nasabah. Hal ini menurunkan perputaran usaha inti sekaligus mengurangi kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya ke bank; n). Memiliki utang di sana - sini (Bank Perkreditan Rakyat, koperasi, pegadaian); m). Tagihan kepada pihak ketiga tidak dibayar; o). Kredit bank digunakan untuk hajatan yang dikomersialkan. Adapun jalan keluarnya yang ditempuh dalam penanganan kredit SMS dengan jaminan Hak Tanggungan selain melalui jalan damai maupun jalur hukum di PD. BPR Lamongan juga dilakukan upaya penyelamatan kredit yang meliputi penjadwalan kembali (Rescheduling), persyaratan kembali (Reconditioning), penataan kembali (Restructuring) dan upaya penagihan kredit.

Kata kunci : Upaya penanganan Kredit sertifikasi

## **ABSTRACT**

In writing this essay attempts to discuss the handling of credit certificate self mass (SMS) with assurance by Mortgage Law. in PD. BPR Bank Lamongan regency. The writing is in the background because there's also a background of inequality-inequality in financial circulation or event of default in the rural areas Credit Certificate Mass-Self (SMS), which is quite a lot when compared to medium and large businesses. And after further examination it turns out the micro-entrepreneurs and rural communities generally also still have many obstacles to provide collateral in the form of collateral certificate, their property rights are still

largely in the form of Petok D, in addition to the financial circulation is also not as easy as expected, so that access to bank difficulties because banks still believe that the legal status of assets and businesses that deserve to be funded. The purpose in writing this paper is to investigate the handling of Credit Certificate Mass-Self (SMS) with rights responsibility guarantee on statute 4 of 1996 in PD. BPR Bank Lamongan District and to determine the barriers that occur as well as finding and analyzing solutions. The research is an empirical legal research including reviewing sociological juridical laws applicable not only in terms of written rules, but also linking to the actual conditions in the community. The data used are primary data is data obtained directly from the field through interviews and questionnaires, and secondary data in the form of literary study. Analysis of the data used is descriptive analysis of the analysis attempted to describe and analyze the data and explain clearly what it is about the object under study, the data and information obtained from the object of research, reviewed and analyzed associated with theories, regulations, aims to solve the problems raised.

Obstacles confronted by the PD. BPR Bank Lamongan regency in handling of Credit Certificate Mass-Self (SMS) with rights responsibility guarantee on statute 4 of 1996. This is due to weaknesses in the bank's internal and external that is the debtor (customer). Internal constraints consist of: a). Officers do not fully understand the customer's business. Consequently less careful credit analysis so that its credit decision is not right, b). Less or no coaching debtor by the bank. Meeting of bank officers and customers solely to bill or collect installments; c). Officers did not fully follow the guidelines of credit in the bank, for example in the case of binding collateral; d). The absence / incomplete early warning system

(early warning system) in the bank. No immediate action when credit menunjukkan troublesome symptoms; e). Embezzlement by a bank officer (officers are not debtors to the bank to deposit installment), f). Bank officials too sure of the willingness and ability of customers; g). Banks prefer the availability of collateral rather than an assessment of the willingness and ability of customers; h). Not having an officer of adequate information about the track record of customers, especially the character of the customer; i). Bank lending is too expansive in that officers were given a target that exceeds the capabilities. As a result, the quantity of loan officers and ignore credit quality. While external constraints consist of: a). The inability of customers to manage their business, b). Whereabouts unknown clients (have moved home address / location of the business); c). Bank loans are not used for working capital, according to an investment loan application but are buying a piece of land; d). Enterprises are financed by loans is relatively new, yet provide adequate income. To meet its obligations, customers rely on the money that comes from renting rooms boarding house, but even this effort has not been very successful; e). Customers' businesses fail because the switch that has never been done; f). Customers are powerless against the competition getting tougher; g). Client's death while in question is not included in life insurance; h). Lost their jobs due to layoffs as they have no longer the main source of the obligation to pay to the bank; i). Decreased or bankrupt businesses; j). Fell ill while in question is the sole breadwinner in her family; k). Perform engineering information to defraud a bank officer; l). Credit "topengan" (someone used his name as a debtor when credit users are others); m). Bank credit and working capital partially used for the customer's core business of venture



capital investments outside the core business customers. This decreases the velocity of the core businesses while reducing the client's ability to meet its obligations to the bank, n). Have debt there - here (Rural Bank, cooperatives, pawnshops); m). Bill is not paid to third parties; o). Used bank credit to the commercial celebration. The solution adopted in the settlement of bad loans with collateral Mortgage other than through legal and peaceful means in PD. BPR Bank Lamongan District also conducted rescue efforts which includes rescheduling loans (Rescheduling), return requirements (Reconditioning), restructuring (Restructuring) and credit collection efforts.

Keyword : Effortless handling certification Credit

## **A. PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan 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 hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah Perbankan sebagai lembaga perkreditan..

Mengenai fungsi dana perkreditan, R. Tjiptoadinugroho mengatakan bahwa Bantuan modal berupa kredit pada dasarnya harus merupakan daya

perangsang bagi kedua belah pihak, pihak yang mendapatkan bantuan kredit harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih demi kemajuan usahanya sendiri sedangkan pihak lain mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dan secara spiritual harus merasa bangga dapat membantu suatu perusahaan.<sup>1</sup>

Kemudian menurut Achmad Anwari, keuntungan daripada kredit adalah dapat menjunjung nama dan martabat perusahaan dalam dunia perdagangan. Dengan demikian kredit dapat menimbulkan nilai-nilai kepercayaan, nama baik dikalangan perdagangan dan masyarakat pada umumnya.<sup>2</sup>

Mengingat masih banyak dijumpai ketimpangan ketimpangan di daerah pedesaan khususnya dikalangan pengusaha mikro (UMKM). Padahal pengusaha mikro yang ada didaerah-daerah cukup banyak bila dibandingkan dengan pengusaha menengah maupun besar. Dan setelah dikaji lebih jauh ternyata para pengusaha mikro dan umumnya masyarakat pedesaan juga masih mengalami banyak kendala untuk menyediakan collateral berupa jaminan sertifikat, hak milik mereka sebagian besar masih berupa Petok D yang tidak bisa dijadikan jaminan kredit kepada Bank, sehingga masih diperlukan pembaharuan dari tanah yang berstatus Petok D agar menjadi tanah yang berstatus hak milik dengan demikian tanah tersebut dapat digunakan sebagai jaminan kredit terhadap Bank.

Sejalan dengan permasalahan tersebut PD.BPR Lamongan sejak tahun 1998 hingga saat ini telah bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional

---

<sup>1</sup> R.Tjiptoadinugroho, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983, hal 1-2.

<sup>2</sup> Achmad Anwari, *Praktek Perbankan Di Indonesia*, Balai Aksara, Jakarta, 1989, hal 8.

(BPN) Kabupaten Lamongan, melaksanakan suatu solusi alternatif, yaitu pembiayaan program Sertifikat Masal Swadaya (SMS), guna penguatan kepemilikan hak masyarakat yang selanjutnya dapat digunakan sebagai kolateral pinjaman pada bank. Jumlah sertifikat yang telah diterbitkan melalui program SMS mencapai  $\pm$  25.000 sertifikat atau hampir dua kali lipat dari jumlah Debitur Bank Daerah.<sup>3</sup> Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan, tenggang waktu, degree of risk, resiko, prestasi/objek kredit.<sup>4</sup>

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan kepada kreditur bahwa debitur akan membayar hutangnya sesuai dengan yang di perjanjikan.<sup>5</sup>

Jaminan Hak Tanggungan adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu dan terhadap kreditur-kreditur lainnya.<sup>6</sup>

Namun dalam kenyataannya masih banyak nasabah yang melakukan kelalaian dalam pembayaran kredit, di PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Kabupaten Lamongan saja terdapat 93 orang debitur bermasalah dengan nilai kredit sebesar Rp90.016.875,-. Sedangkan jumlah kredit

---

<sup>3</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ruswaji, *Tentang Kredit SMS di PD. BPR Lamongan*.

<sup>4</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hal 394.

<sup>5</sup> Hartono Hadisaputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hal 31.

<sup>6</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, hal 95.

Sertifikat Masal Swadaya yang disalurkan kepada masyarakat sampai dengan tahun 2011 sebesar Rp4.408.935.000,00.<sup>7</sup>

Maka dasar hukum yang dipergunakan dalam penyelesaiannya adalah pasal 6 Undang-undang No 4 Tahun 1996 yang berbunyi apabila debitur cedera janji pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Berdasarkan atas latar belakang tersebut, penulis mengambil judul “Upaya Penanganan Kredit Sertifikat Masal Swadaya (SMS) Dengan Jaminan Hak Tanggungan”.

## **2. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana upaya penanganan kredit sertifikat masal swadaya (SMS) dengan jaminan hak tanggungan di PD. BPR Lamongan.
2. Apa hambatan yang dihadapi oleh PD. Bank Perkreditan Rakyat Lamongan dalam upaya penanganan kredit sertifikat masal swadaya (SMS) dengan jaminan hak tanggungan dan bagaimana solusinya dalam menghadapi hambatan tersebut.

## **B. Metode Penelitian**

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Lasim, *Tentang Penanganan Kredit SMS di PD. BPR Lamongan.*

Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Sosiologis yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku tidak hanya dari segi peraturan tertulis saja, tapi juga mengkaitkan dengan kondisi-kondisi nyata yang berada di masyarakat<sup>8</sup>. Metode pendekatannya lebih ditekankan pada segi hukum dengan mengadakan penelitian langsung ke lokasi penelitian. Metode Pendekatan Yuridis Sosiologis digunakan dengan tujuan untuk Menganalisa upaya penanganan pelaksanaan kredit sertifikat masal swadaya (SMS) dengan jaminan hak tanggungan menurut undang-undang no. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan menurut peraturan Bank Indonesia nomor 13/26/PBI/2011 Tentang perubahan atas peraturan bank Indonesia nomor : 8/19/PBI/2006 tentang kualitas aktiva produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif Bank Perkreditan Rakyat dengan cara memperoleh suatu data dengan mengadakan penelitian di lapangan. Studi lapangan ini dilaksanakan di Lamongan pada kantor Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Lamongan.

### **C. Pembahasan**

#### **1. Upaya Penanganan Kredit Sertifikat Masal Swadaya (SMS) Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PD. Lamongan.**

Penanganan kredit SMS lebih difokuskan pada upaya penanganan kredit yang bermasalah (Non Performing Loan) mulai dari kolektibilitas kredit kurang lancar, diragukan dan macet.

---

<sup>8</sup> Bambang Sugondo, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, , 2003, Hal 75.

Langkah-langkah pencegahan (Preventif) yang dilakukan oleh PD. BPR Lamongan:<sup>9</sup>

- a). Bank menyusun dan menyampaikan rencana kerja tahunan yang isinya meliputi antara lain rencana penyaluran kredit bank.
- b). Dalam rangka mengamankan kegiatan usahanya dan agar sesuai dengan kebijakan dan ketentuan yang berlaku, bank membentuk dan memiliki satuan kerja pengawas iritern sendiri.
- c). Bank memiliki sistem dan prosedur Kebijakan Per Kreditan Bank (KPB) yang baik. yang meliputi pokok-pokok sebagai berikut :
  - (1). Memegang prinsip kehati-hatian
  - (2). Menciptakan organisasi dan manajemen perkreditan yang handal.
  - (3). Kebijakan persetujuan kredit.
  - (4). Dokumentasi dan administrasi kredit yang baik.
  - (5). Melakukan pengawasan kredit

Upaya represif sebagai berikut :

Dua bentuk penanganan kredit SMS yang dilakukan oleh PD. BPR Lamongan terhadap Debitur Bermasalah atau macet adalah :<sup>10</sup>

#### 1) Penanganan Kredit SMS Secara Damai

Penanganan kredit SMS secara damai merupakan prioritas bank, antara lain :

---

<sup>9</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Untung Raharjo, *Tentang Upaya Pencegahan Kredit SMS bermasalah di PD. BPR Lamongan.*

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Lasim, *Tentang Penanganan Kredit SMS Bermasalah di PD. BPR Lamongan.*

- a) Keringanan tunggakan bunga dan/atau denda maksimum sebatas bunga dan/atau denda yang belum terbayar oleh debitur, sebanyak 65 Nasabah.
- b) Penjualan sebagian atau seluruh agunan oleh debitur atau pemilik agunan untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitur, sebanyak 3 Nasabah.
- c) Pengambil alihan aset debitur oleh PD. BPR Lamongan untuk angsuran atau penyelesaian kewajiban debitur, sebanyak 2 Nasabah.
- d) Pengurangan tunggakan pokok kredit, hal tersebut baru dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan Direksi PD. BPR Kabupaten Lamongan, sebanyak 10 Nasabah.

## 2) Penanganan Melalui Jalur Hukum

Cara penanganan kredit SMS bermasalah dengan menggunakan pendekatan hukum yang ada dalam praktik perbankan yaitu :

### a) Penanganan Kredit SMS melalui Pengadilan Negeri

Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) ada cara 2 eksekusi hak tanggungan yaitu :

#### 1) Eksekusi yang disederhanakan.

Apabila debitur wanprestasi, kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sebanyak 4 Nasabah.

2) Parate eksekusi

Dalam pasal 14 UUHT Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), maka diperintahkan eksekusinya tanpa diperlukan pengajuan gugatan terlebih dahulu, sebanyak 3 Nasabah.

b). Penjualan di Bawah Tangan Obyek Hak Tanggungan.

Dalam pasal 20 ayat 2 UUHT ini tidak ada keragu-raguan lagi. Dan PD. BPR Lamongan telah melakukan Penjualan di Bawah Tangan Obyek Hak Tanggungan tanpa melalui pelelangan sebanyak 6 Nasabah.<sup>11</sup>

**2. Hambatan Yang Dihadapi Dan Jalan Keluar Dalam Upaya Penanganan Kredit Sertifikat Masal Swadaya (SMS) Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PD. BPR Lamongan**

Berikut akan dibahas mengenai hambatan dalam upaya penanganan kredit Sertifikat Masal Swadaya (SMS) dengan jaminan Hak Tanggungan di PD. BPR Lamongan dan solusinya:

1. Hambatan Yang Dihadapi Dalam Upaya Penangan Kredit Sertifikat Masal Swadaya (SMS) Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PD. BPR Bank Daerah Lamongan

Berikut hasil Interview kepada 3 orang Pejabat Bank (Kreditur).

1) Intern Bank.

- a) Petugas belum sepenuhnya memahami usaha nasabah.
- b) Kurang atau tidak ada pembinaan debitur oleh bank.

---

<sup>11</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Untung Rahardjo, *Tentang Penanganan Kredit SMS di PD.BPR Lamongan.*



- c) Petugas tidak sepenuhnya mengikuti pedoman pemberian kredit yang ada di bank
  - d) Belum adanya/belum sempurnanya sistem peringatan dini di bank..
  - e) Penggelapan oleh petugas bank
  - f) Petugas bank terlalu yakin akan kemauan dan kemampuan nasabah.
  - g) Bank lebih mengutamakan ketersediaan agunan daripada penilaian terhadap kemauan dan kemampuan nasabah.
  - h) Petugas tidak memiliki informasi yang memadai tentang track record nasabah, khususnya karakter nasabah.
  - i) Bank terlalu ekspansif dalam pengucuran kredit sehingga petugas diberi target yang melebihi kemampuan..<sup>12</sup>
- 2) Nasabah (Debitur).
- a) Ketidakmampuan nasabah dalam mengelola usahanya.
  - b) Keberadaan nasabah tidak diketahui
  - c) Kredit bank tidak digunakan untuk modal kerja usaha,
  - d) Usaha yang dibiayai dengan kredit relatif baru.
  - e) Nasabah mengalami kegagalan karena beralih usaha yang belum pernah dilakukan.
  - f) Nasabah tidak berdaya terhadap persaingan usaha yang semakin ketat.
  - g) Nasabah meninggal dunia sedangkan yang bersangkutan tidak diikutsertakan dalam asuransi jiwa.
  - h) Kehilangan pekerjaan karena PHK.

---

<sup>12</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Untung Raharjo, *Tentang Sebab Kredit SMS bermasalah di PD. BPR Lamongan.*

- i) Usaha menurun atau bangkrut.
  - j) Jatuh sakit sedangkan yang bersangkutan adalah satu-satunya pencari nafkah dalam keluarganya.
  - k) Melakukan rekayasa informasi untuk mengelabui petugas bank.
  - l) Kredit “topengan” (seseorang digunakan namanya sebagai debitur padahal pengguna kredit adalah orang lain).
  - m) Kredit bank dan sebagian modal kerja usaha inti nasabah digunakan untuk penyertaan modal usaha diluar usaha inti nasabah
  - n) Memiliki utang di sana-sini (Bank Perkreditan Rakyat, koperasi, pegadaian).
  - o) Tagihan kepada pihak ketiga tidak dibayar.
  - p) Kredit bank digunakan untuk hajatan yang dikomersialkan.<sup>13</sup>
- 1) Ekstern Bank dan Debitur
- Kelemahan dari sisi ekstern Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan debitur dapat juga disebabkan oleh perubahan eksternal lingkungan.<sup>14</sup>

## 2. Solusi Dalam Upaya Penanganan Kredit Sertifikat Masal Swadaya (SMS) Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PD. BPR Lamongan

Karena hambatan dapat berupa faktor internal, faktor nasabah dan faktor ekstern Bank dan debitur untuk itu prosedural dalam pemberian kredit harus sangat diperhatikan.

---

<sup>13</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Wildan Attabik, *Tentang Internal di PD. BPR Lamongan.*

<sup>14</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Lasim, *Tentang Penyelesaian Kredit Bermasalah di PD. BPR Lamongan.*

Hambatan dalam penanganan kredit SMS dengan jaminan Hak Tanggungan berupa Sertifikat Tanah di PD. BPR Lamongan adalah bahwa dalam prakteknya belum dimanfaatkan secara optimal oleh kalangan perbankan yang mengakibatkan bank tersebut tidak dapat memanfaatkan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Adapun jalan keluar yang ditempuh selain melalui jalan damai maupun jalur hukum di PD. Bank Perkreditan Rakyat Lamongan juga dilakukan upaya penyelamatan kredit yang meliputi penjadwalan kembali (Rescheduling), persyaratan kembali (Reconditioning), penataan kembali (Restructuring) dan upaya penagihan kredit. Sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/ 26/DKBU Tanggal 19 September 2012 tentang pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan peraturan Bank Indonesia nomor 13/ 26 /Pbi/2011 tentang perubahan atas peraturan Bank Indonesia nomor 8/19/Pbi/2006 tentang kualitas aktiva produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif Bank Perkreditan Rakyat.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Upaya penanganan kredit SMS dengan Jaminan Hak Tanggungan berupa Sertifikat Tanah di PD. BPR Bank Daerah Kabupaten Lamongan dilakukan dengan berbagai cara antara lain: Penanganan Kredit SMS Secara Damai, Melalui Jalur Hukum serta upaya penyelamatan kredit yang meliputi penjadwalan kembali (Rescheduling), persyaratan kembali (Reconditioning), penataan kembali (Restructuring) dan upaya penagihan kredit.

## **2. Saran**

- 1). Untuk lebih mengembangkan dan menerapkan policy perkreditan secara tertulis yang jelas, singkat tapi fleksibel, luas namun konsisten dengan harus selalu disempurnakan secara periodik, kemudian mengambil tindakan yang tepat atas kredit yang menunjukkan gejala akan menjadi kredit bermasalah dengan dapat mengenali tanda-tanda kenakalan nasabah, kurang kerjasamanya nasabah, perubahan-perubahan ekonomi yang membahayakan usaha nasabah untuk selanjutnya mengembangkan cara penanganan dengan memahami secara baik semua alternatif yang ada untuk menyempurnakan kondisi sehingga dapat memperbaiki kondisi tersebut menjadi suatu kredit yang aman (lancar).
- 2). Untuk lebih mengoptimalkan penyelesaian kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan berupa Sertifikat Tanah dengan menggunakan dasar hukum Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Achmad Anwari, 1989, *Praktek Perbankan Di Indonesia*. Balai Aksara, Jakarta.
- Bambang Sugondo, 2003. *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hartono Hadisaputro, 1986, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Liberty, Yogyakarta
- R.Tjiptoadinugroho, 1983, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Salim H.S, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.

## **Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/26/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 Tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat.

Surat Edaran Bank Indonesia No.14/ 26/DKBU Tanggal 19 September 2012 tentang pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat.