

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Lembaga Perbankan sebagai badan dalam upaya untuk memberikan fasilitas kredit kepada masyarakat dalam berbagai bidang kegiatan. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup serta kesejahteraan masyarakat. Pengertian Bank menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 (butir 2) (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan yang di perbaharui) yaitu :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Usaha pokok Bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, seperti tabungan, deposito, maupun giro, dan menyalurkan dana simpanan tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan, baik dalam bentuk kredit maupun bentuk-bentuk lainnya. Usaha bank untuk dapat meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa perbankan lainnya.

Dengan demikian kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan pendukung. Kegiatan menghimpun dana, berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, giro, tabungan, dan deposito.

Bank pada umumnya memberikan balas jasa yang menarik seperti, bunga dan hadiah sebagai berkah pemikat bagi masyarakat. Kegiatan menyalurkan dana, berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat ataupun pihak ketiga. Sedangkan jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama tersebut.

Berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan nasional dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan yang di perbaharui) ditentukan bahwa ;

"Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak".

Bank dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediasi,<sup>1</sup> terdapat hubungan antara bank dan nasabah yang didasarkan pada dua unsur yang saling terkait, yaitu hukum dan kepercayaan. Suatu bank hanya akan dapat melakukan kegiatan dan mengembangkan usahanya, apabila masyarakat percaya untuk menempatkan uangnya dalam bentuk produk-produk perbankan yang ada pada bank tersebut.

Berdasarkan kepercayaan masyarakat tersebut, bank dapat memobilisasi dana dari masyarakat untuk disalurkan kembali dalam bentuk kredit. Bank dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya membutuhkan seperangkat peraturan yang memberikan batasan-batasan bagi para pihak dalam transaksi perbankan.<sup>2</sup>

Transaksi perbankan merupakan hubungan hukum antara bank dan nasabah di bidang bisnis, di mana kedua belah pihak saling membutuhkan. Transaksi perbankan terdiri atas transaksi di bidang pendanaan dan transaksi di bidang perkreditan.

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>1</sup> Johannes Ibrahim. *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi Dalam Hukum Positif*. Bandung : Utomo, 2004, hlm. 3. Menjelaskan pengertian Intermediasi keuangan adalah proses pembelian dana dari unit surplus (penabung) untuk selanjutnya disalurkan kembali kepada unit defisit (peminjam), yang bisa terdiri dari unit usaha, pemerintah dan juga.

<sup>2</sup> *Ibid.*

Dalam tujuan untuk memberikan kredit bagi masyarakat, bank memiliki sumber hukum perbankan, yang dimana dapat dibedakan atas sumber hukum dalam arti formil dan sumber hukum arti materil.

Sumber hukum dalam arti formil adalah sumber hukum yang menentukan isi hukum itu sendiri, dan itu tergantung dari sudut mana dilakukan peninjauannya, apakah dari sudut pandang ekonomi, sejarah, sosiologi, dan lain sebagainya. Seorang ahli perbankan akan cenderung menyatakan, bahwa kebutuhan kebutuhan terhadap lembaga perbankan dalam suatu masyarakat itulah yang menimbulkan isi hukum yang bersangkutan.

Sumber hukum dalam arti materil baru diperhatikan jika dianggap perlu untuk mengetahui akan asal usul hukum.<sup>3</sup>

Beberapa peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur atau yang berkaitan dengan masalah perbankan diantaranya adalah :

1. “Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (disebut Undang-Undang Perbankan) sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (disebut Undang-Undang Perbankan yang telah diperbaharui )
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia.
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1999 tentang Lalu Lintas Devisa dan Sistem Nilai Tukar”.<sup>4</sup>

Berkaitan dengan usaha bank dalam memberikan kredit kepada masyarakat, maka perlu di pahami terlebih dahulu mengenai pemberian kredit. Kata “kredit” berasal dari bahasa latin yaitu “*credere*” yang berarti “kepercayaan”.

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>3</sup> Muhammad Djumhana. *Hukum Perbankan* di Indonesia. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 14.

<sup>4</sup> *Ibid*,

Kata “kredit” dalam dunia bisnis pada umumnya diartikan sebagai kesanggupan akan meminjam uang, atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa, dengan perjanjian akan membayarnya kelak selanjutnya dalam Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan yang di perbaharui) menyebutkan definisi dari kredit yaitu “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”.<sup>5</sup>

Kredit merupakan salah satu upaya/solusi yang di berikan oleh pemerintah untuk membantu masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran. Pemberian kredit untuk masyarakat dalam meminjam dana dari bank dalam upaya untuk melakukan kegiatan ekonomi dan dalam membantu peningkatan usaha bagi pengusaha menengah kebawah.

Kredit memiliki fungsi-fungsi untuk mengatur pemberian kredit bagi masyarakat yang dimana pada masa kredit di awal perkembangan fungsinya untuk memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak untuk saling menolong dengan tujuan pencapaian kebutuhan, baik itu dalam bidang usaha atau kebutuhan sehari-hari.

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>5</sup> Munir Fuady. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1996, hlm. 6.

Kredit dapat memenuhi fungsinya jika secara sosial ekonomis baik bagi debitur, kreditur, atau masyarakat membawa pengaruh yang lebih baik. Fungsi kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan memiliki peran secara luas, sebagai berikut :<sup>6</sup>

1. "Kredit untuk meningkatkan daya guna uang;  
Dana yang dihimpun oleh bank akan bermanfaat jika bank dapat menyalurkannya dalam bentuk kredit terhadap para debitur berdasarkan studi kelayakan yang tepat.
2. Kredit untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;  
Melalui kredit peredaran uang kartal ataupun uang giral akan lebih berkembang. Kredit menciptakan kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif dan kuantitatif. Salah satu contoh pemberian fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) oleh bank kepada debitur memiliki pengertian, bahwa dengan ditanda-tangani perjanjian kredit seketika telah beredar uang giral baru di masyarakat sejumlah maksimum Kredit Rekening Koran (KRK) tersebut.
3. Kredit akan meningkatkan daya guna barang;  
Kredit dapat digunakan oleh produsen untuk memproduksi atau mengolah barang menjadi bermanfaat.
4. Kredit akan meningkatkan peredaran barang;  
Kredit dapat memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya.
5. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi;  
Kredit yang disalurkan oleh perbankan harus diarahkan kepada sektor-sektor produktif yang berpengaruh bagi hajat hidup orang banyak. Selain itu kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat, meningkatkan kegairahan ekspor yang menunjang perolehan devisa bagi negara.
6. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan faedah-faedah atau kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada;  
Bantuan kredit, akan mendorong para pengusaha seperti perindustrian untuk memproduksi atau meningkatkan produksinya dengan mengaktifkan potensi-potensi ekonomi yang dimilikinya.
7. Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pemerataan pendapatan nasional;  
Kredit dapat meningkatkan usaha dan peningkatan usaha berarti peningkatan profit, sehingga pendapatan akan meningkat pula yang berimbas pajak perusahaan akan bertambah. Selain itu berbagai kebijakan yang menunjang ekspor dalam bentuk Kredit Ekspor akan menggairahkan kegiatan ekspor untuk menghasilkan tambahan devisa bagi negara.
8. Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional;  
Bank sebagai lembaga yang menyalurkan kredit tidak saja bergerak di dalam negeri tetapi juga di luar negeri. Negara yang telah kuat perekonomiannya dalam hubungan persahabatan biasanya memberikan bantuan dana kepada negara berkembang yang sedang membangun. Salah satu caranya berupa bantuan kredit yang berdampak akan mempererat hubungan perekonomian dan perdagangan antar Negara".  
Pemberian kredit di dalam dunia perbankan mengalami sejumlah risiko.

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>6</sup> Johannes Ibrahim. *Mengupas Tuntas Kredit Komersil dan Konsumtif dalam perjanjian kredit Bank (perspektif hukum dan ekonomi)*. Bandung : mandar Maju, 2004, hlm.15-16.

Risiko yang timbul dari transaksi perkreditan antara lain debitur tidak dapat memenuhi prestasinya untuk membayar cicilan kredit dan telah lalai serta dinyatakan wanprestasi, sehingga mengakibatkan tingginya angka kredit macet di dalam perbankan.<sup>7</sup>

Banyak faktor penyebab diantaranya kesalahan penggunaan kredit, manajemen yang buruk dan kondisi perekonomian mempunyai pengaruh yang besar terhadap kesehatan keuangan debitur dan atas kerugian kredit bank. Persoalan pokok kredit bermasalah adalah ketidak-sediaan debitur untuk melunasi atau ketidak-sanggupan untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi kredit seperti yang telah disepakati.

Selanjutnya, penyebab kredit bermasalah ditinjau dari sudut kredit untuk konsumsi dan produktif. Kredit konsumsi berkaitan erat dengan tingkat pendapatan dan kesempatan kerja, dimana sumber pelunasan dari kredit konsumsi sebagian besar dinilai dari pendapatan debitur. Gangguan yang terjadi di dalam hubungan kerja sangat berpengaruh dan menyudutkan mereka dalam posisi tidak sanggup untuk menyelesaikan kredit. Sedangkan kredit produktif berkaitan erat dengan masalah manajemen, dapat berupa pemilihan sasaran dan jenis organisasi untuk menjalankannya, pemilihan kebijaksanaan yang akan di jalankan sehingga memberi hasil yang wajar pada pemilik perusahaan dan pengendalian atas proses produksi yang akan menghasilkan barang dan jasa yang dapat dijual, melakukan penyesuaian atas kebijaksanaan dan prosedur yang ada untuk menjamin kelangsungan operasi yang berhasil.

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>7</sup> Johannes Ibrahim. *Cross Default dan Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Bandung : Refika Aditama , 2004, hlm. 109-111.

Jika tanggung jawab ini tidak di penuhi, maka kemampuan untuk menghasilkan pendapatan akan menurun dan akibatnya kemampuan untuk membayar kembali kredit juga akan berkurang.<sup>8</sup>

Terdapat pula beberapa indikator kredit bermasalah, tetapi tidak ada sesuatu pola yang pasti tentang frekuensi terjadinya peristiwa yang mengarah pada suatu titik di mana kredit dapat dinyatakan bermasalah, tetapi dijadikan sebagai patokan tanda-tanda berbahaya, Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yaitu :

- a. “Keterlambatan penyampaian laporan keuangan;
- b. Keterlambatan pengaturan kunjungan ke pabrik antara petugas bank dan peminjam; kemunduran dalam rasa hormat dan timbal balik;
- c. Penurunan saldo deposito dan terjadinya overdraft atau penolakan cek;
- d. Peningkatan luar biasa dalam persediaan dan utang dagang;
- e. Peningkatan piutang; ini mungkin menunjukkan penurunan mutu produk dan jasa perusahaan, perubahan syarat penjualan atau melakukan penjualan pada perusahaan yang lemah keuangannya dalam usaha untuk meningkatkan penjualan dan pendapatan;
- f. Lambat melunasi pinjaman kepada bank;
- g. Peningkatan aset tetap; perluasan dilakukan melalui merger atau pengambilalihan, mengadakan pembicaraan merger dengan perusahaan lainnya atau penjualan aset;
- h. Perubahan manajemen atau berhentinya pejabat kunci, persoalan perburuhan, perubahan dalam tingkah laku sosial yang penting;
- i. Pengaturan keuangan atau utang yang baru;
- j. Bencana alam seperti banjir dan kebakaran”.

Selain terdapat indikator kredit bermasalah ada juga akibatnya tingginya angka *Non Performing Loan* (NPL) pada bank yang bersangkutan. Tingginya angka *Non Performing Loan* (NPL) suatu bank mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap tingkat kesehatan bank,

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 111.

secara luas hal ini akan berpengaruh kepada likuiditas, solvabilitas dan kinerja bank.<sup>9</sup>

Pengertian *Non Performing Loan* (NPL) Menurut Dahlan Siamat bahwa :

“Salah satu faktor penyebab runtuhnya kondisi suatu bank yaitu adanya *Non Performing Loan* (NPL) yang melebihi batas kewajaran yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI). *Non Performing Loan* (NPL) timbul karena tidak kembalinya dana yang diberikan dalam bentuk kredit tepat pada waktunya”.

Terganggunya kinerja bank akan menghambat transaksi pembayaran, yang mengakibatkan pertumbuhan ekonomi menjadi lemah. Guna mengantisipasi risiko yang timbul atas transaksi perkreditan, maka setiap transaksi perkreditan dibebankan suatu jaminan.

Pemberian jaminan oleh debitur kepada kreditur dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian. Namun pengikatan jaminan dalam bentuk perjanjian disebut sebagai perjanjian tambahan, karena sifatnya yang mengikuti perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Apabila perjanjian kredit hapus, maka perjanjian pengikatan kredit ikut hapus, namun tidak demikian sebaliknya. Jaminan yang baik adalah jaminan yang mampu memenuhi seluruh kewajiban debitur terhadap bank, di samping mudah untuk dicairkan.

Jaminan secara umum terbagi atas jaminan pokok dan jaminan tambahan. Jaminan pokok pada umumnya adalah suatu agunan yang dibebankan Hak Tanggungan, sedangkan jaminan tambahan umumnya berupa *fidusia* atau *borgtocht* (jaminan perorangan).

UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA

---

<sup>9</sup> Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi Keempat. Jakarta : Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2004, hlm. 174.

Selain adanya jaminan di dalam pemberian kredit, terdapat pula *kolektibilitas* kredit(kualitas) dimana bertujuan agar bank dapat mengantisipasi risiko secara dini karena risiko kredit dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. Disamping itu penetapan *kolektibilitas* kredit digunakan untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian akibat kredit bermasalah. Unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bunga, pembayaran angsuran, maupun pelunasan pokok pinjaman.

Perinciannya menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Pasal 12 (ayat 3) adalah sebagai berikut ini :

- a. “Lancar;
- b. Dalam Perhatian Khusus;
- c. Kurang Lancar;
- d. Diragukan; atau
- e. Macet.”

Berkaitan dengan pembahasan kredit bermasalah/NPL (*Non Performing Loan*), penulis dalam hal ini akan memberikan contoh mengenai kredit yang bermasalah di dalam masyarakat.

Salah satu contoh kredit yang bermasalah atau kredit macet adalah kasus yang terjadi di Bank Internasional Indonesia (BII). Bank Internasional Indonesia melayani nasabah di salah satu kantor cabang perseroan di Jakarta.

PT Dhiva Inter Sarana (DIS) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan pipa untuk sektor minyak dan gas. Perusahaan ini dimiliki Richard Setiawan, yang sekaligus menjabat sebagai direktur utama perusahaan tersebut.

Mayoritas produk yang dijual PT Dhiva diimpor dari China, antara lain perusahaan Henyang Steel Tube, Sino Steel, Tianjin Anshengda, Federal Hardware Engineering, Soconord, dan Heibei Yaosheng. Sementara konsumen PT Dhiva adalah perusahaan produsen migas, seperti PT Pertamina (Persero), Chevron Pacific Indonesia, VICO, Petro China dan Odira Energy Karang Agung. Kedekatan PT Dhiva dengan sejumlah perusahaan migas tercermin pada Laporan Tahunan Indonesian Geothermal Golf Community (IGGC) periode 2012-2013.<sup>10</sup>

Pada awal Januari 2015 media digemparkan dengan berita mengenai Manajemen Bank Internasional Tbk yang menggugat pailit PT Dhiva Inter Sarana pada akhir Desember 2014, Hal ini dikarenakan terhutang per tanggal 5 Juni 2014 PT Dhiva berutang kepada BII-Maybank dengan total utang senilai US\$ 67,669 juta atau setara Rp812,03 miliar,<sup>11</sup> dengan asumsi Rp12.000,00 per dolar AS, yang beberapa bulan macet atau tidak membayar angsuran. Utang tersebut jatuh tempo per Desember 2014. Adapun jumlah utang ini terdiri dari utang pokok senilai US\$ 53,587 juta, bunga US\$ 2,667 juta, dan denda US\$ 11,415 juta.

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>10</sup> “BII-Maybank Gugat Pailit Dhiva Inter Sarana: “Kredit Macet Rp 649,29 miliar””. <http://www.neraca.co.id/article/49968/bii-maybank-gugat-pailit-dhiva-inter-sarana-kredit-macet-rp64929-miliar> diakses pada tanggal 23 July 2017 pukul 17.02 WIB

<sup>11</sup> “Dea Chadiza Syafina, “NPL Naik, BII Selektif Pilih Nasabah korporasi””. <http://keuangan.kontan.co.id/news/npl-naik-bii-selektif-pilih-nasabah-korporasi> diakses pada tanggal 23 July 2017 pukul 17.02 WIB

Total utang dari BII itu sendiri didapat dari beberapa skema, di antaranya fasilitas pinjaman rekening koran senilai Rp 2,7 miliar, fasilitas *demand loan* US\$ 44 juta, dan *L/C Line* 1 US\$ 8,7 juta yang jatuh tempo 7 Mei 2014, serta fasilitas *L/C Line* 2 sebesar US\$ 6 juta yang jatuh tempo pada 12 Juni 2014.<sup>12</sup>

Pihak BII telah beberapa kali mengirimkan surat dan melakukan pertemuan dengan pihak PT Dhiva untuk meminta pelunasan kewajiban. Namun demikian, Dhiva Inter tidak kunjung memenuhi kewajibannya membayar atas fasilitas kredit yang diterimanya. BII akhirnya memutuskan memberi surat peringatan kepada termohon sebanyak dua kali pada 24 Oktober dan 28 November 2014 dengan ancaman akan melakukan tindakan hukum bila tidak membayar. PT Dhiva pun tetap enggan membayar, hingga ujungnya pihak BII menempuh jalur hukum terhadap masalah ini. Dan pada Rabu pagi, tanggal 7 Januari 2015, perkara ini disidangkan di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Dalam surat panggilan pengadilan tanggal 31 Desember 2014, tertera bahwa perkara ini adalah permohonan kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terkait dengan masalah kredit macet oleh PT Dhiva. Di mana dalam hal ini PT Bank Internasional Indonesia Tbk bertindak sebagai pemohon, sedangkan PT Dhiva dan pemiliknya, Richard Setiawan selaku *personel guarantee* atau penjamin, sebagai termohon.<sup>13</sup>

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>12</sup> “Benedictus Bina Naratama, “BII Ajukan PKPU atas PT Dhiva Inter Sarana”, <http://nasional.kontan.co.id/news/bii-ajukan-pkpu-atas-pt-dhiva-inter-sarana> diakses pada tanggal 23 July 2017 pukul 17.02 WIB

<sup>13</sup> “S.A. Wahyu (et.al), “Eksklusif: Kredit Rp 650 M Macet, BII-Maybank Gugat Pailit PT Dhiva”, <http://www.bareksa.com/id/text/2015/01/07/eksklusif-kredit-rp650-m-macet-biimaybank-gugat-pailit-pt-dhiva/8963/analysis> diakses pada tanggal 23 July 2017 pukul 17.02 WIB

Pada dasarnya kasus kredit macet PT Dhiva ini mulai menyeruak setelah pemiliknya berinvestasi di luar bisnis inti perusahaan. Dan pada Desember 2013, PT Dhiva meminta agar pinjaman mereka direstrukturisasi. Akan tetapi, dari laporan audit internal BII-Maybank sejak Agustus 2012 justru mendapati adanya indikasi sejumlah *invoice* dari pihak pemasok yang ternyata fiktif. Adapun dalam laporan audit internal BII-Maybank tersebut tertera kalimat sebagai berikut.

*"BII Internal Audit Team indicated that some of the invoices from the suppliers are fictitious. Further investigation is still being conducted* (Tim Audit Internal BII mendapati indikasi bahwa sejumlah invoice dari pihak pemasok ternyata fiktif. Investigasi lebih lanjut sedang dilangsungkan),

Dalam laporan itu pula mencantumkan jumlah kredit PT Dhiva per tanggal 5 Juni 2014, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, adalah Rp649,29 miliar (menggunakan kurs pada saat itu). Terlepas dari itu semua, PT Dhiva ternyata tidak hanya memiliki utang kepada BII saja, namun memiliki kreditur atau utang-utang kepada pihak lainnya. PT Dhiva juga memiliki utang kepada Bank Permata senilai Rp304,23 miliar. Dhiva juga diduga memiliki utang yang berpotensi gagal bayar ke Bank DBS Indonesia sebesar Rp197,79 miliar, Bank Central Asia Tbk senilai Rp850 juta, PT Orix Indonesia Finance senilai Rp807,21 juta, Bank CIMB Niaga Rp14,23 miliar, dan kepada BRI senilai Rp 33 miliar.<sup>14</sup>

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>14</sup> "Hafid Fuad, "Kasus Kredit Macet Dhiva Diputuskan Awal Maret", <http://ekbis.sindonews.com/read/956260/150/kasus-kredit-macet-dhiva-diputuskan-awal-maret-1422331829> diakses pada tanggal 23 July 2017 pukul 17.02 WIB

Kembali pada BII. Dengan adanya kasus kredit macet ini, pihak BII mengalami penurunan pada tahun berjalan yang cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Sepanjang Januari hingga September 2014 BII hanya membukukan laba Rp 340 miliar, jauh lebih rendah dibandingkan periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp 1,09 triliun. Menurut Direktur Pengawas Perbankan 2 OJK, Riyanti A.Y. Sali, hal ini disebabkan terjadinya penurunan laba tahun berjalan yang cukup besar. Laba tahun berjalan turun karena pembentukan cadangan penghapusan kredit macet.

Dalam catatan laporan keuangan BII-Maybank akhir tahun 2013, disebutkan terdapat kenaikan kredit yang masuk dalam kategori kredit bermasalah (*non-performing loan* atau NPL), senilai Rp 675 miliar. Angka ini tercantum pada kategori utang dalam dolar AS di sektor perdagangan, restoran dan hotel. Namun pada laporan keuangan per akhir September 2014, kredit bermasalah di pos tersebut tersisa Rp7 miliar. Sementara itu, nilai *write off* atau kredit yang dihapusbukkan dari neraca bertambah menjadi Rp1 triliun. Kredit bermasalah BII ini mulai melonjak per akhir tahun 2013 menjadi Rp2 triliun, dibandingkan pada akhir tahun sebelumnya yang berada di level Rp1,27 triliun. Dan setahun kemudian, pada posisi akhir September 2014, angkanya membengkak lagi menjadi Rp2,43 triliun.<sup>15</sup>

Dilihat dari besarnya, nilai kredit bermasalah PT Dhiva tersebut memang cukup signifikan dibandingkan dengan total kredit bermasalah BII-Maybank per akhir tahun 2013.

**UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA**

---

<sup>15</sup> “S.A. Wahyu (et.al), “Eksklusif: Kredit Rp 650 M Macet, BII-Maybank Gugat Pailit PT Dhiva”, <http://www.bareksa.com/id/text/2015/01/07/eksklusif-kredit-rp650-m-macet-biimaybank-gugat-pailit-pt-dhiva/8963/analysis> diakses pada tanggal 23 July 2017 pukul 17.02 WIB

Kredit macet PT Dhiva ini menyumbang kontribusi mencapai 32%. Atas kredit bermasalah di tahun 2013 ini, pada laporan laba rugi Januari sampai dengan Desember 2013 telah disisihkan provisi senilai Rp787,55 miliar. Dan pada kurun waktu Januari sampai September 2014, juga telah disisihkan provisi sebesar Rp1,46 triliun.

### **Analisa Kasus.**

Sebagaimana telah disebutkan di atas, pada dasarnya setiap bank yang akan memberikan kredit tentunya telah melakukan analisis terhadap calon nasabahnya. Begitu pula yang dilakukan BII terhadap PT Dhiva Inter Sarana.

Selain itu, dalam kasus ini penyebab kredit macet juga berasal dari faktor eksternal bank, yakni terletak pada si nasabah. Dalam hal ini, PT Dhiva tidak memiliki kemampuan untuk mengembalikan pinjaman kredit hingga jatuh tempo, yakni per Desember 2014. Sedang ia juga telah menunggak pembayaran angsuran pokok beserta bunganya terhitung sejak beberapa bulan sebelum pengumuman pihak BII terkait jumlah utang PT Dhiva per 5 Juni 2014. Sehingga dalam hal ini PT Dhiva dikatakan wanprestasi terhadap kewajibannya. Peminjam dianggap wanprestasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) apabila:

- a. terjadi tunggakan pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh hari);
- b. tidak diterimanya pembayaran pokok dan atau bunga dan/atau tagihan lainnya pada saat Penyediaan Dana jatuh tempo; atau
- c. tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan/atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi.

Apabila dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan di atas dan ketentuan lainnya terkait dengan pemberian kredit, maka alasan PT Dhiva dikatakan wanprestasi, antara lain:

- a) PT Dhiva telah menunggak pembayaran angsuran pokok beserta bunga selama beberapa bulan dan lebih dari 3 bulan atau 90 hari;
- b) Hingga saat jatuh tempo per Desember 2014, PT Dhiva tetap belum melunasi pinjaman yang diberikan. Padahal BII juga telah mengirimkan surat dan melakukan pertemuan dengan pihak PT Dhiva untuk meminta pelunasan kewajiban, bahkan memberi surat peringatan kepada termohon sebanyak dua kali pada 24 Oktober dan 28 November 2014 dengan ancaman akan melakukan tindakan hukum bila tidak membayar. Naumn sekali lagi ini tidak ditanggapi lanjut oleh PT Dhiva.
- c) Tidak dipenuhinya surat peringatan oleh PT Dhiva juga dapat mengindikasikan bahwa perusahaan ini beritikad tidak baik atau wanprestasi.
- d) Di samping itu, sang pemilik perusahaan yang justru berinvestasi di luar bisnis inti perusahaan menunjukkan bahwa pinjaman kredit tidak digunakan untuk tujuan yang diarahkan, tidak untuk kegiatan operasional PT Dhiva menunjukkan pemberian kredit tidak tepat sasaran.

Sebab-sebab seperti inilah yang menyebabkan pihak BII menempuh jalur hukum untuk penyelesaian kasus masalah wanprestasi PT Dhiva.

Karena itu penulis ingin mengangkat salah satu kasus mengenai kredit bermasalah, yang sudah di putus oleh Pengadilan Negeri Bandung NOMOR: 274/Pdt.G/2013/PN.BDG, terdapat permasalahan hukum di dalam penerapan dasar hukum, asas-asas hukum dan hierarkhi Per-Undang-Undangan yang di atur di Negara Republik Indonesia. Oleh karena itu penulis akan meneliti Tugas Akhir berupa studi kasus dengan judul Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 274/Pdt.G/2013/PN.BDG, Berkaitan Dengan Jaminan Atas Tanah di Bawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

## B. Kasus Posisi

Pada studi kasus ini, Penulis memilih kasus yang diputus oleh Pengadilan Negri Bandung, Nomor: 274/Pdt.G/2013/PN.BDG. Para pihak yang berperkara adalah sebagai berikut ini :

### **Penggugat**

1. Pihak Penggugat I H. Arifin Marahayu, adalah sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan terletak di Blok Buah Batu Jalan Parakan Arum Nomor.9 Kelurahan Batununggal Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung, SHM Nomor. 4163, Kelurahan. Batununggal dan Pihak Penggugat II M. Tio Agung Santika Marahayu disebut sebagai debitur (penerima kredit) pada PT. BANK Mega (Persero) Tbk atau Tergugat II, Penggugat I dan Penggugat II merupakan sepasang suami dan istri, Kewarganegaran Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Suryalaya I No. 26, RT. 05, RW. 04, Kelurahan Cijagra, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung.

### **Tergugat**

1. Pihak Tergugat I Bank Mega Tbk, yang berkedudukan di Jakarta, Kantor Pusat MENARA BANK MEGA, LT 15, Jalan. Kapten. Tendean Kav. 12-14A JKT 12970. disebut sebagai kreditur (pemberi kredit).
2. Pihak Tergugat II Arief Hidayat, beralamat di Jalan. Tongkeng No. 38, RT. 006, RW. 004, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung. disebut sebagai pemenang lelang tanah jaminan.

Penulis akan memaparkan terlebih dahulu mengenai duduk perkara sebagai berikut ini :

1. Bahwa Penggugat I (H. Arifin Marahayu) dan Penggugat II (M. Tio Agung Santika Marahayu) sebagai Debitur, dengan surat gugatannya tertanggal 13 Juni 2013, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negri Bandung pada tanggal 13 Juni 2013, Register Perkara Nomor: 294/Pdt.G/2013/PN. Bandung, yang pada pokok perkaranya mengemukakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan terletak di Blok Buah Batu Jalan Parakan Arum No. 9 Kelurahan Batununggal Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung, SHM No. 4163, Kelurahan Batununggal.
2. Bahwa Penggugat II adalah selaku Debitur Pada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor: 2312/PK-SME/WIL/BDG/11 tanggal 18 November 2011.
3. Bahwa Penggugat I menjaminkan tanah miliknya di atas sebagaimana termuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1178/2012. Sertifikat Hak Tanggungan No. 16351/2012 untuk jaminan utang Penggugat II kepada Tergugat I berdasarkan Perjanjian utang-piutang dibawah tangan No. 2312/PK-SME/WIL/BDG/11 tanggal 18 November 2011 sejumlah Rp500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah) atau sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut antara pihak debitur dan kreditur yang dimana disahkan oleh Notaris/PPAT Nining Puspitaningtyas, SH.

4. Bahwa Penggugat II memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari Tergugat I berupa Fasilitas Kredit Modal Kerja-Fixed Loan (KMK-FI), dengan tujuan untuk pembiayaan modal kerja usaha jual beli komputer dan perangkat elektronik sejumlah Rp500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah).
5. Bahwa oleh karena Penggugat II telah cidera janji/wanprestasi atas kewajibannya kepada Tergugat I dalam hal membayar angsuran atas fasilitas kredit yang telah diterimanya, berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 2312/PK-SME/WIL/BDG/11 tanggal 18 November 2011.
6. Bahwa utang Penggugat II yang harus dibayarkan kepada Tergugat I telah ditentukan oleh Tergugat I yaitu sejumlah Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah), sebagaimana dalam surat Tergugat I kepada Penggugat II No. 282/REMEDIAL/RBDG/III/13 tanggal 4 Maret 2013 yang isinya memberitahukan bahwa akan dilakukan pelelangan dengan nilai limit barang agunan/jaminan yang akan dilelang Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah) dimana nilai limit tersebut sesuai dengan jumlah kewajiban pembayaran Penggugat II kepada Tergugat I.
7. Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1178/2012 dan sertifikat Hak Tanggungan No. 16351/2012 tercantum Hak Tanggungan ini diberikan untuk jaminan pelunasan piutang hingga Rp625.000.000.00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah), yang dimana nilai tersebut adalah 70% dari nilai taksir Tergugat I terhadap Barang Objek Hak Tanggungan milik Penggugat I.

8. Hal tersebut menunjukkan nilai taksir Tergugat I adalah Rp812.500.000.00 (delapan ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah).  
Sehingga harga pasar yang sebenarnya atas tanah dan bangunan yang menjadi Objek Hak Tanggungan milik Penggugat I pada waktu itu adalah diatas Rp812.500.000.00 (delapan ratus dua puluh lima juta lima puluh ribu rupiah).
9. Bahwa nilai jual objek pajak (NJOP) pada tanah dan bangunan milik Penggugat I tersebut adalah sebesar Rp755.297.000.00 (tujuh ratus lima puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah) hal ini menunjukkan harga pasar adalah di atas jumlah tersebut atau minimal harga yang patut dan wajar untuk tanah dan bangunan milik penggugat I tersebut adalah sesuai dengan NJOP yaitu sebesar Rp755.297.000.00 (tujuh ratus lima puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah)
10. Bahwa berdasarkan surat Tergugat I kepada Penggugat II Nomor. 282/Remedial/RBDG/III/13 tanggal 4 Maret 2013 yang memberitahukan pelelangan akan dilakukan dengan harga limit sebesar Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah) hal tersebut berarti jauh di bawah harga pasar atau harga yang patut dan wajar.
11. Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung Disebut sebagai (Tergugat III), telah melakukan pelelangan terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat I, yang dilaksanakan pada hari kamis tanggal 21 Maret 2013 dengan harga lelang Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah), di mana dimenangkan oleh Arief Hidayat (Tergugat II).

Lelang yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat I, dilakukan berdasarkan permintaan Tergugat I dengan harga limit sebesar Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

12. Bahwa dalam menentukan nilai limit Tergugat I telah melanggar Hukum, karena nilai limit tersebut jauh lebih kecil dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan milik Penggugat I yaitu sebesar Rp755.297.000.00 (tujuh ratus lima puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah), sedangkan nilai limit yang ditentukan oleh Tergugat I adalah sebesar Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah).
13. Bahwa nilai limit lelang tersebut lebih kecil dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah dan bangunan milik Penggugat I sehingga penentuan nilai limit oleh Tergugat I tidak memenuhi syarat.
14. Bahwa berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pelelangan tanah dan bangunan berupa rumah tinggal milik Penggugat I sebesar Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah) telah menimbulkan kerugian sebesar Rp272.297.000.00 (dua ratus tujuh puluh dua juta dua ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah), apabila kekurangan dihitung dari (NJOP).
15. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara jual beli tidak boleh merugikan pihak ketiga.
16. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap tanah dan bangunan rumah milik Penggugat I hanya dilaksanakan satu (1) kali saja dengan peserta lelang yang hanya satu (1) orang yakni Arief Hidayat (Tergugat II)

dan langsung terjual dengan nilai limit jaul di bawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yaitu sebesar Rp483.000.000.00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah), tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat I atau tanpa melibatkan Penggugat I.

17. Bahwa sebelum dilakukan pelelangan terhadap objek jaminan hak tanggungan a quo Tergugat I mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat I dan Penggugat II yaitu:

- a) Surat Peringatan I Nomor. 1114/SME-COLL/BDG/VII/12, tertanggal 25 Juli 2012;
- b) Surat Peringatan II Nomor. 31/SME-COLL/BDG/VIII/12, tertanggal 2 Agustus 2012;
- c) Surat Peringatan III Nomor. 157/SME-COLL/BDG/VIII/12, tertanggal 10 Agustus 2012;

Tergugat I juga telah memasang Pengumuman yang diterbitkan melalui harian Galamedia pada hari kamis tanggal 7 Maret 2013, kepada Penggugat II selaku Debitur.

Adapun berdasarkan hasil dari keputusan Pengadilan Negri Bandung menyatakan hasil dari keputusan Majelis Hakim, menyatakan hasilnya dimenangkan oleh pihak Penggugat I dan Penggugat II yang isinya bahwa :

- a) mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian ;
- b) menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan tindakan atau perbuatan melawan Hukum ;

- c) menyatakan bahwa Tergugat II pembeli lelang yang beritikad buruk atau beritikad tidak baik ;
- d) menyatakan nilai limit objek Hak Tanggungan pada lelang eksekusi oleh Tergugat III tanggal 21 Maret 2013 Risalah Lelang No. 111/2013 cacat hukum atau tidak sah ;
- e) menyatakan pelelangan oleh Tergugat III tanggal 21 Maret 2013 Risalah Lelang No. 111/2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- f) menyatakan Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 21 Maret 2013 oleh Tergugat III tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- g) memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan Risalah Lelang No. 111/2013 tanggal 21 Maret 2013 ;
- h) menghukum para Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara sebesar RP.1.516.000,-(satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah) ;
- i) menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

### C. Masalah Hukum

1. Apakah Hak Tanggungan sebagai dasar bagi kreditur dalam melaksanakan hak-hak preferen untuk melakukan eksekusi pada saat debitur melakukan wanprestasi?
2. Apakah terdapat batas minimal nilai pelelangan/batas serendah-rendahnya suatu lelang dapat dilakukan berdasarkan nilai NJOP, sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan tidak berdasarkan kewajiban yang harus di penuhi debitur berdasarkan nilai Hak Tanggungan?
3. Apakah suatu lelang dapat dikatakan valid, apabila peserta lelang nya hanya 1 orang?

