



## Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian Kredit Di PT. Bank Perkreditan Rakyat LPN Sungai Rumbai

Siti Anisa Siregar<sup>1</sup>, Ratih Agustin Wulandari<sup>2</sup>, Gisha Dilova<sup>3</sup>

Program Studi Huku, Fakultas Hukum dan Ekonomi Bisnis, Universitas Dharmas Indonesia

<sup>1</sup> [siregaranisa10@gmail.com](mailto:siregaranisa10@gmail.com), <sup>2</sup> [wulandariagustin88@gmail.com](mailto:wulandariagustin88@gmail.com), <sup>3</sup> [gishadilova@undhari.ac.id](mailto:gishadilova@undhari.ac.id)  
<mailto:2prosidings@undhari.ac.id>

### Abstract

*Nonperforming loans not handled properly will have a bad impact on the Bank, resulting in disrupted cash inflows, lost business opportunities, reduced resource allocation and material losses. In granting credit there are several bad loans because the debtor does not carry out his obligations properly. This study aims to determine how the settlement of bad loans at PT. BPR LPN Sungai Rumbai; how to minimize the occurrence of bad loans at PT. BPR LPN Sungai Rumbai; PT. BPR LPN Sungai Rumbai in solving bad credit problems. The research method that the author uses in this paper is a sociological juridical research method or an empirical juridical research method. The data used are primary data obtained through interviews and secondary data obtained through document studies. Data analysis was carried out qualitatively. The results of the study are: Settlement of bad loans at PT. BPR LPN Sungai Rumbai is quite good; Efforts to minimize the occurrence of bad loans at PT. BPR LPN Sungai Rumbai is less than optimal because it only anticipates early but does not pay attention to collateral for prospective debtors before disbursing credit; Barriers to PT. BPR LPN Sungai Rumbai in solving the problem of bad credit is the lack of communication from the debtor to the creditor and the problem of auctioning collateral. In conclusion, the settlement of bad loans at PT. The BPR LPN Sungai Rumbai has reached its maximum, as can be seen from the small number of bad loans in the last three years.*

*Keywords: Settlement, Non Performing loan, Credit Agreement, BPR*

### Abstrak

Kredit macet tidak ditangani dengan baik akan berdampak buruk bagi Bank, berakibat aliran kas masuk yang terganggu, kesempatan bisnis yang hilang, berkurangnya alokasi sumber daya dan kerugian materil. Dalam pemberian kredit terdapat beberapa kredit yang macet karena debitur tidak menjalankan kewajibannya dengan baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai; cara meminimalisir terjadinya kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai; hambatan PT. BPR LPN Sungai Rumbai dalam menyelesaikan masalah kredit macet. Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian yuridis sosiologis atau yuridis empiris. Data yang digunakan Data Primer yang diperoleh melalui wawancara dan Data Sekunder yang diperoleh melalui studi dokumen. Analisis data dilakukan dengan kualitatif. Hasil penelitian adalah: Penyelesaian kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai cukup baik; Upaya meminimalisir terjadinya kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai kurang maksimal karena hanya melakukan antisipasi dini tetapi tidak memperhatikan agunan calon debitur sebelum melakukan penyalukan kredit; Hambatan PT. BPR LPN Sungai Rumbai dalam menyelesaikan masalah kredit macet adalah kurangnya komunikasi pihak debitur kepada kreditur dan masalah pelepasan agunan. Kesimpulannya penyelesaian kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai sudah maksimal dapat dilihat dari jumlah kredit macet yang sedikit dari tiga tahun terakhir.

Kata kunci: Penyelesaian, Kredit Macet, Perjanjian Kredit, BPR.

## 1. Pendahuluan

Lembaga perbankan merupakan lembaga yang mempunyai peran penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara. Peranan yang penting dan strategis dari lembaga perbankan merupakan bukti bahwa lembaga perbankan merupakan salah satu pilar utama dalam pembangunan ekonomi nasional. (Agustin Wulandari, 2021) Lembaga perbankan berperan penting dalam menjaga stabilitas perekonomian negara. Diatur pada Pasal 23D Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi bahwa negara memiliki bank sentral yang independen serta memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang diatur tersendiri dalam Undang-undang. (Hermansyah, 2009)

Pengertian Bank menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, (seterusnya disingkat UU Perbankan). Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Bank memiliki tujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi yang baik dalam sistem keuangan negara. (Zaini Zulkifli, 2015)

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan di sebuah negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat perorangan atau badan hukum dalam menyimpan dana. Bank juga menyediakan berbagai jasa yang diberikan untuk melayani masyarakat (Agustin Wulandari, 2021) Bank sangat penting dalam kehidupan masyarakat karena bank melancarkan pertukaran barang dan jasa. Lembaga perbankan sangat berpengaruh bagi masyarakat dalam perekonomian. (Hermansyah, 2009) Masyarakat dapat terbantu dengan adanya lembaga perbankan dalam hal keuangan untuk meningkatkan perekonomian, terutama dengan adanya Bank Perkreditan Rakyat, (seterusnya disingkat dengan BPR). BPR adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatan tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. (Hermansyah, 2009)

Bentuk badan hukum BPR yaitu berupa Perseroan Terbatas, Perusahaan Daerah, Koperasi atau bentuk lain yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah. (Ratih Agustin Wulandari, 2019) Kegiatan dari BPR yaitu (1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, atau bentuk lainnya sama dengan itu. (2) Memberikan kredit kepada masyarakat. (3). Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (4) Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank

Indonesia, deposito berjangka, sertifikat deposito dan tabungan pada bank lain. (Fahmi Irham, 2015)

Usaha yang tidak boleh dilakukan oleh BPR adalah: (1) BPR dilarang untuk menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran. (2) Dilarang melakukan kegiatan valuta asing. (3) Melakukan penyertaan modal. (4) Melakukan usaha pengasuransian. (5) Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha. (Fahmi Irham, 2015). Sasaran dari BPR yang ingin dicapai adalah perkembangan usaha yang bersifat efisien dalam arti: (1) Dapat memenuhi kepentingan masyarakat baik penyimpanan dana maupun penggunaan dana. (2) Berkembang secara wajar. (3) Bermanfaat bagi perkembangan ekonomi Indonesia. (Fahmi Irham, 2015)

Peran perbankan sangat penting dalam perekonomian di suatu daerah selain itu bank juga memiliki peran sebagai penopang pembangunan ekonomi nasional. Keberadaan BPR untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang keuangan dengan ketentuan yang lebih mudah dibandingkan dengan bank umum. Seperti halnya dalam pemberian kredit di BPR lebih mudah dibandingkan pemberian kredit di bank umum. (Camel, 2017)

Kredit menurut UU Perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi pinjaman dengan jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit dapat diartikan sebagai pinjaman yang dibayar dengan cara dicicil yang dibayar di kemudian hari, atau memperoleh pinjaman uang dengan pembayaran dilakukan dengan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati para pihak. Pemberian kredit kepada debitur yang membutuhkan pinjaman dengan tujuan agar debitur mudah dalam mendapatkan dana untuk kebutuhan perekonomian. (Totok & Nuritomo, 2014)

Pemberian kredit yang diberikan kepada debitur memiliki syarat dan ketentuan dalam melakukan pembayaran sesuai kesepakatan kreditur dengan debitur. Secara umum kredit adalah memberikan pinjaman dengan perjanjian dalam pengembaliannya. (Sutan Remy Syahdaeni, 1993) Kredit yang berarti kepercayaan, jadi apabila seseorang memperoleh kredit maka orang tersebut memperoleh kepercayaan dari yang memberikan kredit. Kepercayaan yang diberikan kreditur oleh debitur harus dijaga dengan baik oleh debitur agar tidak ada yang dirugikan oleh salah satu pihak. (Kasmir, 2012)

Menurut Deutsch kepercayaan adalah perilaku seseorang yang mengharapkan seseorang agar memberikan hal yang baik. Memberikan kepercayaan

kepada orang lain bukan hal yang mudah. Adanya kepercayaan karena seseorang yang dipercayai dapat memberikan hal baik dan melakukan apa yang diinginkan seseorang yang memberikan kepercayaan tersebut. Sehingga, kepercayaan menjadi dasar bagi kedua belah pihak untuk melakukan kerjasama, begitu pun dengan pemberian kredit. (Ibrahim Johannes, 2004)

Menurut O.P Simorangkir kredit adalah pemberian prestasi dengan balas prestasi akan terjadi pada prestasi uang, maka transaksi kredit mengenai uang sebagai alat kredit yang menjadi pembalasan. Kredit berfungsi kooperatif antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Mereka menarik keuntungan dengan saling menanggung resiko. Resiko kredit merupakan kerugian yang diakibatkan dari debitur yang tidak memenuhi secara baik prestasinya kepada kreditur. (Ibrahim Johannes, 2004)

Kerugian yang diakibatkan dari debitur yang tidak memenuhi prestasinya akan berpotensi buruk terhadap pemberi kredit dan dapat menimbulkan kerugian bagi bank tersebut. Bank mempunyai manajemen yang baik untuk meminimalisir terjadinya resiko kredit. Dalam membuat kebijakan-kebijakan bank menentukan tingkat toleransinya tentang resiko yang akan terjadi di kemudian hari terhadap usahanya. Kebijakan tersebut harus menentukan tujuan yang akan dicapai. (Latega Irsal, 2018)

Bank merencanakan dan menjalankan kebijaksanaan perkreditan secara baik, tidak berarti bank akan mencapai tujuannya dengan baik. Bagi seorang pejabat kredit yang bertugas memberikan pinjaman, masalah yang dihadapi tidak hanya dengan dikeluarkannya kredit yang bersangkutan. Justru dengan diberikannya kredit tersebut ia akan mulai menghadapi masalah. (Ibrahim Johannes, 2004)

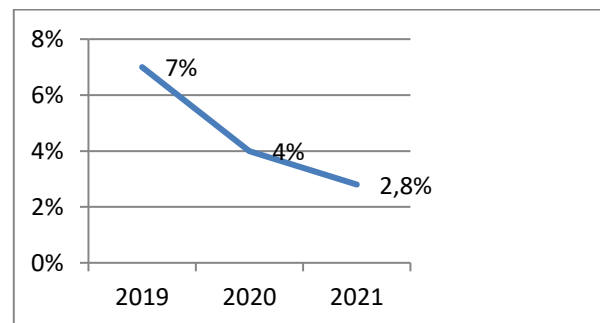
PT. BPR LPN Sungai Rumbai yang terletak di Jl. Lintas Sumatera Sungai Rumbai, Nagari Sungai Rumbai Timur, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat. PT. BPR LPN Sungai Rumbai menyediakan simpanan berjangka atau deposito, selain itu yang paling banyak diminati masyarakat adalah kredit karna sangat membantu masyarakat dalam kegiatan ekonomi.

Kegiatan ekonomi dalam pelaksanaan pemberian kredit biasanya berdasarkan peraturan yang berlaku baik peraturan yang baku yang sesuai dengan standar perundang-undangan perbankan maupun peraturan yang berlaku di PT. BPR LPN Sungai Rumbai dan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam perjanjian kredit. Pemberian kredit pasti ada perjanjian antara kreditur dengan debitur. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih

mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. (R.Subekti, 1992)

Dari rumusan perjanjian tersebut ada unsur-unsur perjanjian yaitu, ada para pihak, ada persetujuan antara pihak-pihak tersebut, ada tujuan yang akan dicapai, ada prestasi yang akan dilaksanakan, ada bentuk tertentu, baik lisan maupun tulisan, ada syarat-syarat tertentu. (Simanjuntak, 2015) Di perjanjian ada asas yang sangat berpengaruh terhadap perjanjian kredit yaitu asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata yaitu semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal ini menyatakan bahwa setiap perjanjian mengikat antara kedua belah pihak, namun pasal ini memuat kesimpulan bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. (Simanjuntak, 2015)

Penyaluran kreditnya PT. BPR LPN Sungai Rumbai lebih memprioritaskan kepada masyarakat menengah kebawah yang ingin mengembangkan usaha, agar usaha masyarakat dapat berkembang dan tingkat kesejahteraan masyarakat bisa meningkat. Rata-rata debitur di PT. BPR LPN Sungai Rumbai adalah pedagang dan wiraswasta yang melakukan perjanjian kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai pada tahun 2019 masih stabil dalam pendapatannya karena belum ada pandemi *Corona Virus Disease 2019*, (seterusnya disingkat dengan *Covid-19*). Namun dimasa pandemi *Covid-19* pendapatannya menjadi berkurang, sehingga mengakibatkan ketidak lancaran debitur dalam melakukan pembayaran cicilan kredit.



Grafik 8. Kredit Macet Tahun 2019-2021

Sumber data: PT. BPR LPN Sungai Rumbai Tahun 2021.

Dimasa pandemi *Covid-19* debitur yang melakukan perjanjian kredit dengan PT. BPR LPN Sungai Rumbai tersebut mengalami kesulitan dalam pembayaran cicilan kredit sehingga menyebabkan kredit tersebut macet, karena ketidak stabilan pemasukan dalam usahanya yang di akibatkan dari pandemi *Covid-19*. Ketidak mampuan debitur melakukan kewajiban dalam membayar cicilan kredit mengakibatkan kredit tersebut macet.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Tejo Wahyono selaku *Account Officer* (AO) kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai, *Covid-19* di tahun 2019 yang membuat pendapatan menurun sehingga membuat kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai meningkat. Di tahun 2020 masa pandemi *Covid-19* masih belum mereda sehingga kredit macet masih ada. Namun di tahun 2021 pandemi *Covid-19* sudah mulai mereda sehingga kredit macet pun berkurang, karena pendapatan sudah mulai stabil.

Di masa pandemi *Covid-19* tahun 2019-2021 PT. BPR LPN Sungai Rumbai mengalami kredit macet, penyaluran kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai dari total kredit 100% sejumlah Rp34.576.327.440,00 (Tiga Puluh Empat Miliar Lima Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Tiga Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Empat Puluh Rupiah) mengalami kredit macet sekitar 13,8% atau sebesar Rp2.494.408.808,00 (Dua Miliar Empat Ratus Sembilan Puluh Empat Juta Empat Ratus Delapan Ribu Delapan Ratus Delapan Rupiah) .

Tabel 1. Kredit Macet Atas Nama S

No	Tahun	Keterangan
1	2011	Dimulainya perjanjian kredit atas nama S.
2	2018	Kredit tersebut ganti nama menjadi atas nama A.
3	2019	Kredit atas nama A macet.

Sumber data: PT. BPR LPN Sungai Rumbai.

Salah satu debitur atas nama S yang melakukan pinjaman kredit dengan PT. BPR LPN Sungai Rumbai pada bulan Oktober 2011 sebesar Rp500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) dalam waktu pelunasan 15 (Lima belas) tahun, seharusnya tahun 2026 kredit tersebut lunas, namun kredit tersebut tidak dibayar cicilan kreditnya selama 76 (Tujuh puluh enam) bulan dan kredit tersebut sudah dinyatakan macet oleh pihak PT. BPR LPN Sungai Rumbai. Pada hari Kamis 27 September 2018 direktur PT. BPR LPN Sungai Rumbai yang diwakilkan Erawati, SE mengadakan perjanjian pembayaran kredit atas nama S beralih kepada A selaku adik kandung dari saudari S.

Perjanjian ganti nama yang berisikan pembayaran kredit atas nama S pada hari Kamis 27 September 2018 yang berisikan bahwa: Kredit dengan atas nama S rekening nomor 140.0.07053.0 baki debit berjumlah sebesar Rp401.050.000,00 (Empat Ratus Satu Juta Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan agunan sebidang tanah untuk perumahan yang di atasnya telah berdiri 2 (dua) petak bangunan ruko dan 1 (satu) petak tanah kosong seluas 510 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 374 Desa Koto Salak, GS Nomor 19/Kurnia/2002 tanggal

24 Juli 2002 tercatat atas nama Syamsimar kredit tersebut macet total selama 76 Bulan. Saudari S sudah tidak berdomisili lagi di Sungai Rumbai dan tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kredit tersebut dan sudah tidak bisa dihubungi. Saudari A dan H yang merupakan saudara kandung dan adik ipar dari saudari S yang memiliki kredit pada pihak PT. BPR LPN Sungai Rumbai dan juga yang menempati salah satu ruko dari 2 (dua) ruko yang ada.

*Covid-19* membuat perekonomian tidak stabil membuat debitur kesulitan dalam melakukan pembayaran cicilan kredit, begitupun dengan kredit atas nama A yang pada bulan Oktober 2019 tidak memenuhi tanggung jawabnya dalam menyelesaikan pembayaran cicilan kredit, sehingga kredit tersebut macet. Kredit macet jika tidak ditangani dengan baik akan sangat berdampak buruk bagi PT. BPR LPN Sungai Rumbai kerugian yang timbul dari kredit macet adalah aliran kas masuk yang terganggu, kesempatan bisnis yang hilang, berkurangnya alokasi sumber daya dan kerugian materil.

Dalam pemberian kredit terdapat beberapa kredit yang macet karena debitur tidak menjalankan kewajibannya dengan baik. Pemberian kredit PT. BPR LPN Sungai Rumbai kepada debitur menunggak dalam pembayaran angsuran atau kredit macet. Sehingga tidak menutup kemungkinan terjadinya resiko dalam kredit yang tidak berjalan sesuai dengan semestinya. Agar tidak ada yang dirugikan satu sama lain, sehingga perekonomian di Dharmasraya akan tetap stabil dan kestabilan keuangan di PT. BPR LPN Sungai Rumbai maka debitur harus memenuhi prestasinya dalam melakukan perjanjian kredit.

## 2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis sosiologis (Amirudin & Asikin Zainal, 2019) atau disebut juga dengan jenis penelitian empiris dengan melakukan penelitian ke lapangan untuk mengumpulkan data primer, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, dan studi dokumen. Setelah data dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap dan disusun sesuai dengan permasalahan, maka selanjutnya akan dianalisis secara kualitatif. (Ishaq, 2017)

## 3. Hasil dan Pembahasan

### a) Penyelesaian Kredit Macet Pada PT. BPR LPN Sungai Rumbai

PT. BPR LPN Sungai Rumbai pada awalnya adalah sebuah lembaga keuangan yang aktivitasnya hanya terbatas untuk anggotanya bernama Lumbung Pitih Nagari (LPN), yang awalnya beranggotakan 40 (empat

puluh) orang dengan uang pangkal Rp25.000,00 (Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) hingga Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah). Tujuan awal pendirian PT. BPR LPN Sungai Rumbai adalah menerima simpanan uang dari masyarakat yang salah satunya dalam bentuk Tabungan Masyarakat Desa (TAMASA). Pendirian PT. BPR LPN Sungai Rumbai ini diperkuat dengan izin Bupati Kabupaten Sawahlunto Sijunjung yang masih Kabupaten induk dulunya dengan Keputusan No. 10 tanggal 08 Agustus 1998.

Seiring berjalannya waktu, usaha masyarakat semakin berkembang diantaranya bidang pertanian, perkebunan, serta industri. Sesuai dengan perkembangannya yang semakin meningkat pada tahun 1990 lalu, status LPN ditingkatkan menjadi BPR dengan nama baru PT. BPR LPN Sungai Rumbai dengan surat izin operasional dari Menteri Keuangan No. Kep.486/KM.13/1990 tanggal 13 Oktober 1990.

Dari tahun ketahun PT. BPR LPN Sungai Rumbai mengalami pertumbuhan yang cukup pesat terbukti dengan meningkatnya Aset, Nasabah, Dana baik Tabungan maupun Deposito serta Kredit yang diberikan, hingga tahun 1996 bentuk Badan Usaha meningkat menjadi Perseroan Terbatas (seterusnya disingkat dengan PT) dengan Akta Notaris H. Deetje Farida Djanas, SH No. 19 Tanggal 16 September 1996 dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-12191-HT.01.01 Tahun 1997 Tanggal 24 November 1997. Dengan berubahnya status BPR menjadi PT. BPR oleh karena itu terjadi beberapa perubahan, dimana sebelumnya hanya melayani anggota saja telah tumbuh dan berkembang sebagaimana layaknya lembaga keuangan lain yang pelayanan usahanya mencakup usaha perbankan.

PT. BPR LPN Sungai Rumbai yang awalnya bermodal Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) pada tahun 1990 tetapi tahun 2018 mencapai sekitar Rp72.000.000.000,00 (Tujuh Puluh Dua Miliar Ribu Rupiah) dengan nasabah 36.000 (Tiga Puluh Enam Ribu) orang. Kegiatan PT. BPR LPN Sungai Rumbai meliputi menghimpun dana berupa simpanan tabungan, simpanan deposito, dan memberikan kredit investasi dengan tujuan untuk membantu masyarakat golongan ekonomi lemah untuk mengembangkan usahanya.

Peningkatan modal yang cukup, status PT yang dimiliki dan pelayanan jasa usahanya sudah mencakup layaknya sebuah usaha perbankan maka keberadaan PT. BPR LPN Sungai Rumbai sudah dapat diperhitungkan dalam bisnis perbankan yang ada di kabupaten Dharmasraya pada khususnya dan di Provinsi Sumatera Barat pada umumnya. Alamat PT. BPR LPN Sungai Rumbai beralamatkan di Jl. Lintas Sumatera Sungai Rumbai, Nagari Sungai Rumbai

Timur, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat.

Pada prinsipnya bank tidak mengharapkan terjadinya kredit macet, sehingga penetapan Kredit Pembiayaan Bermasalah secara konsekuen dan konsisten diharapkan dapat mencegah terjadinya kredit macet. Untuk seluruh Bank khususnya yang berkaitan dengan perkreditan harus mempunyai pandangan dan persepsi yang sama dalam menangani kredit macet.

Kredit dikatakan macet apabila mempunyai kriteria sebagai berikut: (1) Apabila debitur tidak memenuhi tanggung jawabnya dalam melakukan pembayaran cicilan kredit pokok dan/atau bunga melampaui 270 hari. (2) Pengikatan agunan tidak ada. (3) Jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar, baik dari segi hukum maupun dari segi pasar.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan ibu Meldawati selaku ketua bagian kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai menjelaskan tentang prosedur pemberian peringatan kepada debitur di PT. BPR LPN Sungai Rumbai adalah sebagai berikut: (1) PT. BPR LPN Sungai Rumbai memberikan surat peringatan 1 (lancar), apabila debitur selalu membayar pokok dan/atau bunga tepat waktu. Perkembangan rekening baik, tidak ada tunggakan, serta sesuai dengan persyaratan kredit. (2) Memberikan surat peringatan 2 (dalam perhatian khusus), apabila debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 1-90 hari. (3) Memberikan surat peringatan 3 (kurang lancar), apabila debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 91-180 hari. (4) Memberikan surat peringatan 4 (diragukan), apabila debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 180-270 hari. (5) Surat peringatan 5 (macet), apabila debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga lebih dari 270 hari. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan ibu Meldawati selaku ketua bagian kredit PT. BPR LPN Sungai Rumbai memberikan dua pilihan kepada debitur yang mengalami kredit macet tersebut sebagai berikut:

#### **Pelelangan agunan.**

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”, maka bank berhak untuk melakukan lelang terhadap agunan milik debitur yang melakukan wanprestasi tidak membayar cicilan kredit yang sudah waktunya.

Kegunaan agunan adalah untuk : (a). Memberikan hak dan kekuasaan bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bila debitur

melakukan cidera janji, yaitu tidak melakukan pembayaran cicilan kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan.(b) Menjamin agar debitur berperan, serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan usahanya atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya, dapat dicegah atau diperkecil.(c) Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, terutama mengenai pembayaran cicilan kredit.

Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2021 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau secara lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Dengan berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2021 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dapat dilakukan berdasarkan prinsip perusahaan yang sehat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PT. BPR LPN Sungai Rumbai telah berkerjasama dengan salah satu advokat dalam penyelenggaraan pelelangan agunan. Pemberian kuasa jual untuk melakukan perbuatan hukum tertentu yang disebutkan secara tegas kepada salah satu advokat untuk menyelesaikan pelaksanaan pelelangan agunan yang dibuat dihadapan notaris sebagai pejabat yang berwenang.

Dalam melakukan lelang agunan kredit proses pelaksanaan lelang yaitu sebagai berikut: (a) Persiapan lelang harus memenuhi syarat lelang yaitu kolektibilitas kredit macet.(b)Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh penjual kepada penyelenggara lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang.(c) Penetapan tempat dan waktu pelaksanaan lelang. Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II.(d) Setiap pelaksanaan lelang atas barang berupa bidang tanah, satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan harus dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang.(e) Pembatalan sebelum lelang apabila lelang yang akan dilakukan hanya dapat dibatalkan oleh pejabat lelang berdasarkan permintaan penjual, penetapan atau putusan dari lembaga peradilan. (f) Jaminan penawaran lelang, dalam setiap pelaksanaan lelang peserta lelang harus menyerahkan jaminan penawaran lelang dan menunjukkan nomor pokok wajib pajak (NPWP).(g) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat nilai limit.(h) Pengumuman lelang, pelaksanaan lelang wajib diahului dengan pengumuman lelang yang

dilakukan oleh penjual yang diterbitkan pada hari kerja Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. (i) Penawaran lelang yang dilakukan secara lisan yang semakin meningkat atau semakin menurun, penawaran lelang tertulis diajukan dengan lisan dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai nilai limit. (k) Penetapan pembeli, dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan nilai limit pejabat lelang mengesahkan peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit sebagai pembeli.(l) Pembayaran dan penyetoran, pelunasan pembayaran harga lelang dan bea lelang harus dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.(m) Penyerahan dokumen kepemilikan barang.

#### 1. Restrukturisasi kredit.

Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi kredit bisa dilakukan oleh perbankan untuk mengatasi kredit macet setidaknya dapat mengurangi resiko kenaikan tingkat kesehatan bank. Program restrukturisasi kredit harus dilaksanakan secara benar dan sesuai peraturan hukum yang berlaku agar tidak menimbulkan moral hazard yang dapat merugikan kreditur dan debitur.

Restrukturisasi bukan penghapusan hutang debitur, tetapi memberikan keringanan kepada debitur dalam melakukan cicilan kredit. Cicilan kredit harus tetap dibayar namun diberikan keringanan berdasarkan penilaian dan kesepakatan debitur dengan kreditur.

Kebijakan restrukturisasi kredit yang dilakukan pihak bank antara lain: (a) Penurunan suku bunga kredit.(b)Perpanjangan jangka waktu kredit.(c) Pengurangan tunggakan bunga kredit.(d) Pengurangan tunggakan pokok kredit.(e) Penambahan fasilitas kredit.(f) Konversi kredit menjadi Pernyataan Modal Sementara.

Sebagai lembaga keuangan yang fungsi utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat peran BPR untuk menunjang sektor riil melalui pembiayaan sangat diharapkan. Debitur yang memilih restrukturisasi kredit agar mendapatkan keringanan dalam pembayaran cicilan kredit. Pilihan restrukturisasi kredit yang diberikan PT. BPR LPN Sungai Rumbai yaitu perpanjangan jangka waktu dengan bunga rendah. Bunga yang dibebankan lebih rendah dari bunga pada umumnya. Yang pada awalnya debitur harus membayar Rp3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) perbulan selama 5 (lima) tahun. Dengan direstrukturisasi kredit menjadi Rp1.500.000,00 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan dengan jangka waktu maksimal 12 (dua belas) tahun.

Terdapat beberapa persyaratan untuk mengajukan restrukturisasi kredit kepada bank yaitu: (a) Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit. (b) Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi. Penyelesaian kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai dimasa *Covid-19* banyak debitur yang mengalami kredit macet lebih memilih merestrukturisasikan kreditnya daripada melelangkan agunannya, karena dengan direstrukturisasikan kredit dapat memberikan keringanan bagi para debitur yang mengalami kredit macet.

Salah satu debitur yang mengalami kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai yaitu atas nama A yang pada hari Kamis 27 September 2018 meneruskan kredit atas nama S. Pada bulan Oktober 2019 kredit atas nama A mengalami kredit macet, pada 8 Juli 2021 PT. BPR LPN Sungai Rumbai memberikan surat peringatan kepada saudara A untuk memenuhi tanggung jawabnya dalam melakukan pembayaran cicilan kredit yang berisikan sebagai berikut: (a) Merujuk pada perjanjian hari Kamis 27 September 2018, dimana bapak/ibu berjanji untuk menyelesaikan tunggakan kredit atas nama S, kredit tersebut telah jatuh tempo pada bulan Oktober 2019, bahwa untuk menyelesaikan kredit tersebut bapak/ibu berjanji dan akan melakukan hal sebagai berikut : Pihak kedua bertanggung jawab penuh untuk membayar kredit tersebut sampai dinyatakan lunas oleh pihak pertama. Dalam pembayaran angsuran kredit tersebut pihak kedua sanggup membayar setiap bulannya minimal sebesar Rp3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) dan pihak pertama menyetujui bahwa pembayaran tersebut dibayarkan untuk angsuran pokok kredit dengan jangka waktu pembayaran selama 36 (tiga puluh enam) bulan atau sampai dengan sisa baki debit sebesar Rp3.000.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah). Dan setelah baki debit kredit berjumlah sebesar Rp3.000.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) pihak kedua bersedia jumlah sisa kredit tersebut dialihkan kreditnya kepada pihak kedua dengan syarat dan ketentuan yang berlaku pada pihak pertama.

Berdasarkan perjanjian tersebut bapak/ibu ingkar janji untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, berupa penarikan dan penjualan agunan, kami sampaikan kepada bapak/ibu untuk menyelesaikan seluruh tunggakan sesuai dengan perjanjian awal sebelumnya. Debitur atas nama A yang mengalami kreditnya macet, pada tanggal 28 Juli 2021 melakukan restrukturisasi kredit pada PT. BPR LPN Sungai Rumbai yang sebelumnya cicilan kredit sebesar Rp3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) perbulan menjadi Rp1.500.000,00 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan. Debitur tersebut melakukan restrukturisasi

kredit karena tidak ingin agunan yang digunakan ke PT. BPR LPN Sungai Rumbai ditarik dan dilelang.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sudah merelaksasikan aturan restrukturisasi bagi debitur yang terdampak pandemi *Covid-19*, sehingga diharapkan debitur yang mengalami kredit macet dapat terbantu dengan adanya restrukturisasi ini. Apabila ada debitur yang terdampak *Covid-19*, sehingga mengakibatkan tanda-tanda akan terjadi kredit macet maka bisa melakukan restrukturisasi kredit.

Restrukturisasi kredit bisa dilakukan apabila debitur memiliki perilaku baik. Debitur berperilaku baik dalam menuntaskan kredit yang bermasalah bisa ditentukan dari keinginan serta keahlian memenuhi kewajiban dalam wujud sikap debitur, sebagai berikut: (a) Debitur harus sanggup untuk diajak berdiskusi terkait penuntasan kreditnya. (b) Debitur bersedia memberikan informasi keuangan yang benar. (c) Debitur harus memberi izin kepada pihak kreditur dalam hal melaksanakan pengecekan keterangan keuangan. (d) Debitur turut berbaur dalam program pengamatan kredit macet serta melaksanakan cara-cara yang diberikan pihak bank.

Manfaat dari restrukturisasi kredit adalah pemberian keringanan untuk membantu debitur yang kesulitan dalam melakukan pembayaran kredit, disisi lain restrukturisasi kredit adalah dapat tetap menjaga stabilitas keuangan dilakukan dengan selektif karena bank juga mengalami kesulitan pemasukan akibat dampak *Covid-19* sementara bank harus tetap membayar bunga untuk para penabung dan mengeluarkan biaya oprasional sementara tidak ada pendapatan dari debitur. Apabila kredit macet dibiarkan maka bank biasa terancam tutup, pemutusan hubungan kerja pegawai dan bisa berpengaruh terhadap ekonomi di Indonesia.

#### **b) Upaya Meminimalisir Terjadinya Kredit Macet Di PT. BPR LPN Sungai Rumbai.**

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan ibu Meldawati selaku ketua bagian kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai upaya meminimalisir terjadinya kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai sebelum terjadinya kredit macet adalah dengan cara sebagai berikut: Dari pihak bank. Pihak bank lebih teliti dan lebih berhati-hati dalam menyalurkan kredit kepada debitur. Melakukan antisipasi dini merupakan tindakan meminimalisir terjadinya kredit macet, antisipasi dini terhadap kredit yang kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus dengan tujuan memberikan perhatian dini atas gejala yang dapat mempengaruhi terjadinya kenaikan tingkat kolektibilitas debitur sehingga dapat

segera dilakukan tindakan untuk mencegah terjadinya kredit macet.

Gejala memburuknya keadaan debitur dapat berdampak buruk pula terhadap kewajiban debitur dalam melakukan kewajibannya, antara lain: (a). Aktifitas tabungan debitur menurun. (b). Terdapat tunggakan cicilan pembayaran baik pokok maupun bunga. (c). Terdapat informasi negatif tentang debitur berdasarkan hasil pemantauan kreditur dari pihak-pihak disekitar debitur.

Dengan adanya gejala-gejala yang mengindikasikan bahwa terjadi penurunan kualitas kredit maka kreditur mengambil tindakan atas hal tersebut yaitu dengan cara: (a) Menghubungi debitur untuk menyusun rencana untuk mencegah terjadinya kredit macet. Komunikasi yang baik diperlukan dalam menyusun rencana untuk mencegah terjadinya kredit macet kepada debitur. (b) Melakukan restrukturisasi kredit awal.

Dengan cara memberi masa tenggang tiga hari sebelum jatuh tempo debitur membayar cicilan kredit. Melakukan pemantauan secara rutin dan melakukan antisipasi dini tentang apa kendala yang dialami debitur dan dengan melakukan silaturahmi ke rumah debitur sampai dengan memberikan solusi dari permasalahan kredit macet tersebut.

Dari pihak debitur.

Pihak debitur sebelum melakukan pinjaman kredit sebaiknya mempunyai prinsip meminjam yang harus dimiliki seperti: (a) Melakukan pinjaman kredit sesuai dengan kebutuhannya. Debitur yang bijak melakukan pinjaman kredit sesuai dengan kebutuhan dan kemampuannya dalam pelunasan kredit tersebut, yang artinya plafon yang diajukan tidak lebih besar dibanding kebutuhannya, selain itu kemampuan keuangan. Idealnya melakukan pinjaman tidak melebihi 30% dari penghasilan, jika melebihi maka resiko terjadinya kredit macet akan besar. (b) Menghindari uang konsumtif. Kebutuhan setiap manusia tidak sama, dalam melakukan pinjaman sebaiknya hasil pinjaman digunakan untuk kegiatan produktif, misalnya sebagai modal usaha, membeli kebun dan berinvestasi. Dengan begitu hasil pinjaman akan lebih bermanfaat dan bisa menghasilkan, dengan hasil yang didapat bisa untuk membayar cicilan kredit. Tidak menggunakan uang untuk tujuan konsumtif, seperti belanja yang tidak sesuai kebutuhan. Tidak lalai melakukan pembayaran cicilan kredit.

Konsekuensi dari melakukan pinjaman adalah melakukan pembayaran pinjaman yang harus dilakukan tepat waktu. Tanggung jawab sebagai debitur adalah melakukan tanggung jawab dengan baik agar tidak ada

yang dirugikan antara pihak kreditur dan debitur. Kedepannya penulis berharap PT. BPR LPN Sungai Rumbai melakukan upaya meminimalisir terjadinya kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai sebelum terjadinya kredit macet adalah dengan cara sebagai berikut: (1) Lebih teliti lagi dalam memperhatikan agunan. Memperhatikan agunan yang diagunkan debitur kepada kreditur sebelum melakukan peminjaman kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai, semakin besar nilai agunan yang diagunkan maka semakin besar pula poin penilaiannya. Memperhatikan agunan yang diserahkan debitur kepada kreditur dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kredit debitur apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran kredit. Agunan harus mempunyai nilai ekonomis yaitu dapat dinilai dengan uang dan dapat pula dijadikan uang. Kepemilikan agunan dapat dipindah tangankan dari pemilik sebelumnya kepada pihak yang baru. Meminimalisir terjadinya kredit macet dengan memperhatikan agunan yang diagunkan. Agunan yang bisa menghasilkan seperti perkebunan akan memiliki potensi kecil terjadinya kredit macet, dibandingkan dengan agunan yang tidak bisa menghasilkan seperti bangunan.

(2) Lebih memperhatikan kemampuan bayar calon debitur. Kemampuan bayar calon debitur dalam melunasi cicilan kreditnya, kemampuan calon debitur dalam mengolah keuangan dan usaha yang dimilikinya bisa menentukan kemampuan membayar cicilan kredit debitur kepada kreditur. Kemampuan calon debitur dalam mengolah usahanya terutama dimasa-masa sulit sehingga terlihat kemampuan debitur dalam melakukan kewajibannya membayar cicilan kredit, karena kemampuan setiap orang berbeda-beda. Dari perkembangan usaha selama debitur menjalankan usahanya apakah usaha tersebut lebih baik atau tidak. Jika calon debitur dilihat tidak memiliki kemampuan bayar, sebaiknya kredit tidak disalurkan kepada calon debitur tersebut, karena akan mengakibatkan kredit macet.

Pembayaran cicilan kredit yang dilakukan debitur harus dinilai dan dihitung keuntungan yang akan didapat oleh kreditur jika memberikan kredit kepada debitur tersebut. Kreditur memastikan penghasilan dari calon debitur apakah penghasilannya mencukupi untuk melakukan pembayaran cicilan kredit. Jika pendapatan calon debitur hampir sama besarnya dengan cicilan kreditnya maka lebih baik kreditur tidak memberikan pinjaman kredit, karena resiko kredit macet akan lebih besar. Jika calon debitur memiliki aset dan kekayaan misalnya saldo tabungan, deposito atau asset investasi lainnya di PT. BPR LPN Sungai Rumbai maka resiko kredit macetnya kecil.



**c) Hambatan PT. BPR LPN Sungai Rumbai Dalam Menyelesaikan Masalah Kredit Macet.**

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan ibu Meldawati selaku ketua bagian kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai, hambatan PT. BPR LPN Sungai Rumbai dalam menyelesaikan masalah kredit macet ini adalah sebagai berikut: (1) Kurangnya komunikasi pihak debitur kepada kreditur. Kurangnya komunikasi pihak debitur kepada kreditur merupakan hambatan dalam penyelesaian masalah kredit macet menjadi lebih lama, karena debitur kurang terbuka terhadap masalah ekonomi yang dialami pihak debitur. Jika debitur terbuka dengan masalah ekonomi kepada kreditur maka kreditur akan dengan cepat mencari solusi untuk menyelesaikan masalah kredit macet. (2) Hambatan yang berkaitan dengan benda yang di agunkan. Benda yang di agunkan kurang menarik bagi calon pembeli agunan. Kurang menarik dari sisi letak agunan yang kurang strategis, bentuk agunan yang kurang baik dan tidak terurus dari pihak debitur. (3) Peminat lelang tidak ada. Benda yang dilelangkan jika tidak menghasilkan seperti bangunan yang akan menjadi lebih lama terjual, dibandingkan dengan benda lelang yang menghasilkan seperti perkebunan maka akan lebih cepat terjual, karena perkebunan menghasilkan maka peminat lelang akan jauh lebih banyak.

Hal ini disebabkan karena: (1) Jika dilihat dari segi konsumif benda agunan yang akan dilelangkan kurang bagus. (2) Adanya budaya dalam

masyarakat untuk membeli barang lelang itu tabu, karena tidak enak dengan pemilik benda sehingga berdampak negatif pada pemanfaatan benda. (3) Nilai jual objek agunan lebih kecil dibandingkan dengan jumlah hutang debitur. (3) Debitur yang kurang beritikad baik. Debitur dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya dengan tidak membayar cicilan kredit. Selain itu ada masalah ekonomi yang dihadapi oleh debitur yang juga dapat menjadi hambatan dalam penyelesaian masalah kredit macet.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Tejo Wahyono selaku *Account Officer* (AO) kredit di PT. BPR LPN Sungai Rumbai, hambatan PT. BPR LPN Sungai Rumbai dalam menyelesaikan masalah kredit macet ini adalah: (1) Objek agunan telah beralih kepada pihak lain. Disaat melakukan pinjaman kredit agunan tersebut atas nama si A setelah kredit tersebut disalurkan kepada debitur dan mengalami kredit macet agunan yang di agunkan menjadi atas nama si B, sehingga menjadi hambatan dalam menyelesaikan masalah kredit macet. (2) Kondisi benda agunan yang di agunkan sudah tidak memadai. Disaat melakukan pinjaman kredit benda agunan masih terawat dan memadai tetapi setelah kredit mengalami kredit macet benda agunan sudah rusak dan tidak terawat. (3) Benda

yang di agunkan sudah tidak ada. Agunan yang di agunkan adalah sebidang tanah dipinggiran sungai, karena seiring berjalannya waktu tanah tersebut terkikis arus sungai sehingga mengakibatkan sedikit demi sedikit tanah tersebut habis.

**4. Kesimpulan**

Penyelesaian kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai biasanya dilakukan dengan penjualan agunan atau dengan restrukturisasi kredit, namun dimasa *Covid-19* banyak debitur yang mengalami kredit macet lebih memilih merestrukturisasikan kreditnya daripada melelangkan agunannya, karena dengan restrukturisasi kredit dapat membantu meringankan pembayaran cicilan kredit bagi para debitur yang kesulitan dalam melakukan pembayaran cicilan kredit. Restrukturisasi kredit dapat mengamankan barang agunan dari debitur agar tidak terjual. Dengan direstrukturisasikannya kredit debitur dapat tetap biasa melakukan kewajibannya dalam melakukan pembayaran cicilan kredit di tengah kesulitan ekonominya.

Upaya meminimalisir terjadinya kredit macet di PT. BPR LPN Sungai Rumbai kurang maksimal, karena hanya melakukan antisipasi dini tetapi tidak memperhatikan agunan calon debitur sebelum melakukan penyalukan kredit. Serta hambatan PT. BPR LPN Sungai Rumbai dalam menyelesaikan masalah kredit macet adalah kurangnya komunikasi pihak debitur kepada kreditur dan masalah pelelangan agunan. Agunan yang dilelangkan tidak menghasilkan seperti bangunan sehingga lebih lama terjual, dibandingkan dengan benda lelang yang menghasilkan seperti perkebunan akan lebih cepat terjual, karena perkebunan menghasilkan sehingga peminat lelang jauh lebih banyak.

**Daftar Rujukan**

- Agustin Wulandari, R. (2021). Fungsi Perjanjian Kredit Bagi Bank Selaku Kreditur pada PT. BPR Dharma Nagari . *Jurnal Analisis Hukum*, 2(2), 34–40.
- Amirudin, & Asikin Zainal. (2019). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. PT. Rajagrafindo Persada.
- Camel, M. (2017). *Analisis Perbandingan Kinerja Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Berdasarkan Metode CAMEL Di Kabupaten Gorontalo*. 10(April), 131–152. <https://doi.org/10.15408/akt.v10i1.6118>
- Fahmi Irham. (2015). *Manajemen Perbankan Konvensional & Syariah*. Mitra Wacana Media.
- Hermansyah. (2009). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Perdana Media Group.
- Ibrahim Johannes. (2004). *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Mandar Maju.

- Ishaq. (2017). Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi. In *CV Alfabeta*. Alfabeta.
- Kasmir. (2012). *Manajemen Perbankan*. PT. Raja Grafindo Pustaka.
- Latega Irsal. (2018). *Analisis Manajemen Resiko Kredit Terhadap Pemberian Kredit Usaha Kecil (KUK) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK Cabang Makasar Ahmad Yani*.
- Ratih Agustin Wulandari. (2019). *Tata Kelola Perusahaan Oleh Direksi PT. BPR Dharma Nagari Dengan Menerapkan Prinsip Good Corporate Governance. Vol 2 No 2*.
- R.Subekti. (1992). *Aneka Perjanjian*. PT. Citra Aditiya Bakhti.
- Simanjuntak. (2015). *Hukum Perdata Indonesia*. PERNADAMEDIA GROUP.
- Sutan Remy Syahdaeni. (1993). *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia.
- Totok, B., & Nuritomo. (2014). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*. Selemba Empat.
- Zaini Zulkifli. (2015). *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank*. Gramedia Pustaka Utama.