

# **PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT. BANK PENGKREDITAN RAKYAT (BPR) HANEDA MITRA USAHA JAKARTA TIMUR<sup>1\*</sup>**

Oleh:

Made Devarani Saviti Pratiwi<sup>2\*\*</sup>

I Ketut Westra<sup>3\*\*\*</sup>

Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Udayana

## **ABSTRAK**

Judul penelitian ini “penyelesaian kredit macet dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (Bpr) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur”. Permasalahan yang dijadikan kajian yakni bagaimanakah hambatan dan penyelesaian kredit dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur?.

Metode penelitian yang dipakai yaitu penelitian yang berjenis penelitian hukum empiris. Penelitian jenis ini dipakai yaitu untuk mengkaji antara peraturan dengan kenyataannya. Sedangkan pendekatannya melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan fakta. Data yang dipakai dalam penelitian ini bersumber pada data primer dan data sekunder. Selain itu pengumpulan datanya menggunakan cara yakni melalui wawancara dengan pihak bank dan pihak debitur.

Hambatan-hambatan penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah debitur beretikad tidak baik yang beralaskan adanya masalah keuangan. Kasus yang terjadi, banyak debitur yang sebenarnya mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan kreditnya kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur sebagai kreditur, namun debitur dengan sengaja tidak menyelesaikan masalah kreditnya dengan menghindari pihak bank. Penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada kepada

---

<sup>1\*</sup>Karya ilmiah ini merupakan karya ilmiah ringkasan skripsi.

<sup>2\*\*</sup> Made Devarani Saviti Pratiwi adalah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, Korespodensi dengan penulis melalui email: oktobeer29@yahoo.com

<sup>3\*\*\*</sup>I Ketut Westra, adalah Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana.

PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah melalui negosiasi.

**Kata kunci:** Kredit, Perjanjian, Wanprestasi, PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur

### **ABSTRACT**

*The title of this research is "settlement of bad loans in the Home Ownership Credit (KPR) agreement at PT. People's Credit Bank (Bpr) Haneda, East Jakarta Business Partner ". The problem that is used as a study is how are the obstacles and settlement of credit in the implementation of the mortgage agreement at PT. The People's Credit Bank (BPR) Haneda, East Jakarta Business Partner ?.*

*The research method used is the type of empirical legal research. This type of research is used that is to examine the rules with reality. While the approach is through the statutory approach and the fact approach. The data used in this study are sourced from primary data and secondary data. Besides collecting data using a way that is through interviews with the bank and the debtor.*

*Obstacles to settlement of bad loans in the implementation of the mortgage agreement at PT. The People's Credit Bank (BPR) Haneda East Jakarta Business Partner is a debtor in bad faith that has financial problems. Cases that occur, many debtors are actually able to fulfill their obligations to settle their credit to PT. People's Credit Bank (BPR) Haneda Mitra Usaha East Jakarta as a creditor, but the debtor intentionally did not resolve his credit problems by avoiding the bank. Settlement of bad loans in the implementation of the Mortgage Credit agreement (KPR) to PT. The People's Credit Bank (BPR) Haneda East Jakarta Business Partner is through negotiations.*

**Keywords:** Credit, Agreement, Default, PT. People's Credit Bank (BPR) Haneda East Jakarta Business Partners

## **I. PENDAHULUAN**

### **I.1. Latar Belakang**

PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur sebagai salah satu bank umum swasta, salah satu kegiatannya adalah menyalurkan berbagai macam bentuk kredit yang merupakan jenis pembiayaan secara umum. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ditawarkan pihak perusahaan pengembang

dengan didukung pendanaannya oleh pihak bank yang antara lain PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur merupakan salah satu solusi bagi calon konsumen perumahan untuk kawasan Yogyakarta dan sekitarnya agar dapat segera memiliki rumah.

PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah salah satu lembaga perbankan yang mempunyai fasilitas khusus dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Kota Jakarta. PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur yang merupakan salah satu bank yang ikut serta dalam menunjang pelaksanaan pembangunan nasional. Hingga saat ini masih tetap konsisten memfokuskan pelayanan kepada masyarakat, diantaranya dengan memberikan fasilitas kredit kepada golongan masyarakat yang ingin menjadi wirausahawan. Salah satu produk yang menjadi unggulan adalah kredit BPR Mitra Usaha.

Setiap calon debitur di PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur yang akan mengajukan permohonan kredit kepada bank harus terlebih dahulu mengisi formulir permohonan kredit. Berdasarkan permohonan ini, maka bank akan melakukan analisa dari semua aspek, baik aspek hukum, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek jaminan, dan aspek lain. Dalam menilai permohonan kredit metode atau prinsip 5 C, 5 P, 3 R. Setelah bank melakukan analisa dari berbagai aspek terhadap permohonan kredit, maka bank baru dapat memutuskan bahwa

permohonan kredit tersebut layak atau tidak untuk diberikan kredit.

4

Pada praktiknya dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur banyak terjadi debitur tidak memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian kredit. Oleh karena fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diberikan oleh kreditur tersebut mempunyai jangka waktu pelunasan yang panjang, sedangkan kemampuan debitur untuk melaksanakan prestasinya di tengah masa kreditnya berhenti ditengah/kredit macet. Hal tersebut jelas mengakibatkan pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur yang memberikan kredit mengalami kerugian, sehingga pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur dapat saja menuntut debitur yang ingkar janji dan dapat disertai dengan adanya ganti rugi.

## **I.2. Tujuan Penulisan**

Penulisan karya jurnal ini secara umum bertujuan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang ilmu hukum perdata dan lebih spesifik lagi pengembangannya pada bidang hukum jaminan yang berkaitan dengan kredit. Sedangkan secara khusus, tulisan ini bertujuan untuk mengetahui hambatan dan penyelesaian kredit macet pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur. Tujuan tersebut merupakan tujuan dari penelitian ini dapat memberikan manfaat

---

<sup>4</sup> Adrimas. 2012. *Perencanaan Pembangunan Ekonomi; Teori, Pelaksanaan dan Permasalahan*. Penerbit Andalas University Press. Padang.

pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur.

## **II. ISI MAKALAH**

### **II.1. Metode Penelitian**

Penelitian apapun yang dikerjakan, pasti memakai metode yang akan dipakai untuk memecahkan masalah yang diangkat. Pada tulisan jurnal dipakai metode yuridis empiri. Dipakainya jenis metode ini untuk mengetahui kesenjangan yang terjadi di lapangan. Kesenjangan yang dimaksud adalah antara norma dengan kenyataan mengalami kesenjangan dilapangan. Selain itu, metode yuridis empiri ini merupakan “hambatan dan penyelesaian kredit macet dengan menganalisis bahan kepustakaan yang dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan”.<sup>5</sup> Penelitian ini termasuk penelitian deskriptif yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>6</sup>

### **II.2. Pembahasan**

#### **2.2.1. Faktor-Faktor Penghambat Yang Mempengaruhi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur**

##### **a. Itikad Tidak Baik**

Debitur beritekad tidak baik, dimana sesuai dengan hasil evaluasi dan identifikasi yang dilakukan oleh kreidtur PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur, diketahui bahwa debitur sebetulnya mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan kreditnya kepada PT. Bank

---

<sup>5</sup> ZanuuddinAli, 2009, *Metode Peneltian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, h.25.

<sup>6</sup> Teguh Prasetyo, Abdul Halim Barkatullah, *Ilmu Hukum & Filsafat Hukum Studi Pemikiran Ahli Hukum Sepanjang Zaman*, Ctk. Keempat, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011, hlm.78

Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur sebagai kreditur, namun debitur dengan sengaja tidak menyelesaikan masalah kreditnya atau dengan sengaja melarikan diri.

b. Manajemen Keuangan Nasabah

Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola ekonominya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur sebagai kreditur.

Kelemahan debitur dalam perencanaan, pengorganisasian dan pengontrolan sumber daya untuk mencapai sasaran secara efektif dan efisien. Contoh kasus pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur, seorang debitur dengan inisial L mempunyai usaha warung makan, karena kurangnya pengontrolan pegawai dibagian kasir melakukan penggelapan uang terus menerus. Hal ini dapat mengakibatkan pendapatan usaha debitur menurun bahkan kebangkrutan. Oleh karena itu dapat menyebabkan terjadinya kemacetan dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur.

c. Nasabah Mengalami Pemutusan Hubungan Kerja

Debitur yang bekerja disuatu perusahaan swasta terkena pemutusan hubungan kerja, sehingga tidak mempunyai penghasilan lagi untuk melakukan kredit/angsuran KPR di PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Mugito selaku debitur menjelaskan bahwa:

“Bukannya saya ingin menyalahi perjanjian, tapi sudah sebulan ini saya terkena PHK dari kantor tempat saya bekerja. Oleh karena itu saya sudah tidak punya pekerjaan, dan saya hanya mengandalkan hasil usaha jait istri saya. Jadi saya kesusahan untuk melakukan angsuran KPR di PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur (Wawancara 19 Juli 2019).

Sedangkan faktor ekstern adalah faktor yang asalnya dari luar diri seseorang. Faktor ekstern dalam penelitian ini adalah faktor yang berasal dari nasabah, yaitu adanya kelemahan pembinaan kredit. Hanya debitur yang mempunyai kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet yang mendapatkan pembinaan kredit. Padahal seharusnya debitur dengan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus harus dilakukan pembinaan kredit minimal 3 bulan sekali.

### **2.2.2. Penyelesaian Kredit Macet Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur**

Penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah dengan melalui jalur non litigasi dan litigasi.

Non litigasi adalah penyelesaian masalah hukum diluar proses peradilan, tujuannya adalah memberikan bantuan dan nasehat hukum dalam rangka mengantisipasi dan mengurangi adanya sengketa, pertentangan dan perbedaan, serta mengantisipasi adanya masalah-masalah hukum yang timbul. <sup>7</sup> Penyelesaian kredit macet

---

<sup>7</sup> I, Made Widnyana, 2009, Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), Jakarta: PT. Fikahati Aneska, bekerjasama dengan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), hlm 60-62.

melalui jalur non litigasi dilakukan untuk menyelesaikan kredit macet dengan cara negosiasi, mediasi, dan konsiliasi.

Tindakan penyelesaian kredit macet dapat ditempuh dengan upaya melakukan negosiasi. Negosiasi dapat dilakukan terhadap debitur yang beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dan cara yang di tempuh dalam penyelesaian ini dianggap lebih baik dibandingkan alternatif penyelesaian melalui jalur hukum.

Negosiasi berasal dari kata *negotiation*, yang berarti perundingan, sedangkan orang yang mengadakan perundingan disebut negosiator.<sup>8</sup> Negosiasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang paling umum, dalam hal ini adalah penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Ali Saifudin menjelaskan bahwa:

“Bernegosiasi juga menjadi salah satu cara dan upaya kita dalam menyelesaikan kredit macet KPR, karena bernegosiasi sudah menjadi bagian dari aktifitas kehidupan manusia dalam kehidupan sehari-hari, tawar menawar harga, gaji dan lain sebagainya. Oleh karna itu, negosiasi dalam penyelesaian kredit macet oleh PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur merupakan suatu proses tarik ulur dan adu argumentasi diantara kedua bela pihak untuk menyelesaikannya tanpa ada rasa dendam dan hukum” (Wawancara 19 Juli 2019).<sup>9</sup>

Selanjutnya dijelaskan negosiasi yang dilakukan adalah sebagai upaya penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 60

<sup>9</sup> *Ibid*



perjanjian kredit pemilikan atas rumah kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang harmonis dan kreatif.

Di dalam proses negosiasi, debitur dan pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur akan berhadapan secara langsung dan mendiskusikan permasalahan yang mereka hadapi. Merujuk pada pasal 6 ayat (7) dan ayat (8) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999, kesepakatan yang telah diraih dan dibuat dalam bentuk tertulis mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan iktikad baik dan harus didaftarkan di pengadilan negeri dalam waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan. Pelaksanaan kesepakatan dalam alternative penyelesaian kredit macet tersebut wajib dilakukan paling lambat 30 hari setelah didaftarkannya kesepakatan di pengadilan negeri.

Suatu hal yang paling penting dalam bernegosiasi adalah suatu iktikad baik dari para pihak untuk secara bersama-sama duduk dan menyelesaikan masalah. Dalam hal kepercayaan maupun keinginan untuk mendapatkan suatu kesepakatan diantara para pihak telah luntur, maka negosiasi akan menjadi suatu upaya yang sia-sia. Namun demikian, jika para pihak dapat duduk secara bersama-sama dengan iktikad baik dan niat untuk mencari suatu kesepakatan, maka negosiasi akan menjadi suatu metode penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang sangat tepat, sederhana, dan menguntungkan kedua bela pihak (*win-win solution*).<sup>10</sup>

Bentuk negosiasi lainnya dalam penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada

---

<sup>10</sup> Badriyah, Harun. 2010. Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah. Yogyakarta : Pustaka Yustisia, hlm 13

PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah musyawarah. Musyawarah merupakan rapat/berunding untuk menentukan dan memecahkan suatu masalah dengan mempertimbangkan semua pendapat orang lain.<sup>11</sup> Masyarakat tidak boleh lupa bahwa nilai musyawarah untuk mufakat itu adalah cerminan dari proses hukum. Masyarakat harus benar-benar memahami bahwa hukum adalah perundingan para pihak yang dipimpin dan terorganisir oleh penengah yang netral dan imparial seperti halnya melakukan musyawarah yang dipimpin oleh orang yang dipercaya mampu menyatukan para pihak.<sup>12</sup>

Biasanya, pihak debitur dan pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur berdamai membicarakan empat mata alasan, faktor, serta solusi dari kasus kredit macet tersebut. Selama ini dalam penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur lebih mengutamakan dengan jalan musyawarah atau negosiasi (langkah persuasif) dengan pihak debitur karena pihak bank berpendapat penyelesaian dengan jalan musyawarah atau negosiasi adalah cara yang paling baik dan aman bagi pihak bank maupun debitur agar tetap terjaga komunikasi dan hubungan baik antara bank dan debitur. Dengan demikian penyelesaian melalui jalur non litigasi diharapkan ada jalan keluar yang terbaik antara debitur dengan kreditur lebih mengutamakan dengan jalan musyawarah atau negosiasi (langkah persuasif) dengan pihak debitur karena pihak bank berpendapat penyelesaian dengan jalan musyawarah atau negosiasi adalah cara yang paling baik dan

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm 66

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm 66

aman bagi pihak bank maupun debitur agar tetap terjaga komunikasi dan hubungan baik antara bank dan debitur.

PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur juga melakukan mediasi untuk menyelesaikan kasus kredit macet yang dilakukan oleh pihak debitur dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Beberapa prinsip mediasi oleh PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah bersifat suka rela atau tunduk pada kesepakatan para pihak, pada bidang perdata, sederhana, tertutup dan rahasia, serta bersifat menengahi atau bersifat sebagai fasilitator. Prinsip-prinsip ini merupakan daya tarik tersendiri dari PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur, karena dalam mediasi para pihak dapat menikmati prinsip ketertutupan dan kerahasiaan yang tidak ada dalam proses litigasi. Proses *litigasi relative* bersifat terbuka untuk umum serta tidak memiliki prinsip rahasia sebagaimana yang dimiliki oleh mediasi.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Ali Saifudin, ia mengatakan bahwa:

“Jadi, mediasi itu kan penyelesaian perselisihan hubungan industrial melalui musyawarah yang ditengahi oleh seorang atau lebih mediator yang berada di setiap kantor instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan kabupaten/kota. Diatur dalam pasal 8 – 16 UU PPHI. Nah, mediator harus mengusahakan agar tercapai kesepakatan di antara pihak yang berselisih. Jika terwujud, maka kesepakatan perdamaian itu dituangkan dalam sebuah perjanjian bersama. Dalam hal ini adalah PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur dan pihak debitur dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah” (Wawancara 19 Juli 2019).

Selain melalui negosiasi dan mediasi, tindakan penyelesaian kredit macet dapat ditempuh dengan konsiliasi. Konsiliasi adalah usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan penyelesaian.<sup>13</sup> Dalam proses penyelesaian kredit macet pada pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur, konsiliator memiliki hak dan kewenangan untuk menyampaikan pendapat secara terbuka dan tidak memihak kepada yang bersengketa. Selain itu, konsiliator tidak berhak untuk membuat keputusan dalam sengketa untuk dan atas nama para pihak sehingga keputusan akhir merupakan proses konsiliasi yang diambil sepenuhnya oleh para pihak dalam sengketa yang dituangkan dalam bentuk kesepakatan di antara mereka.

Persidangan konsiliasi dalam penyelesaian kredit debitur pada pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur terdiri dari dua tahap, yaitu tahap tertulis dan tahap lisan. Tahap pertama, sengketa yang diuraikan secara tertulis) diserahkan kepada badan konsiliasi. Kemudian badan ini akan mendengarkan keterangan lisan dari para pihak. Para pihak dapat hadir pada tahap pendengaran, tetapi bisa juga diwakili oleh kuasanya. Berdasarkan fakta-fakta yang diperolehnya, konsiliator atau badan konsiliasi akan menyerahkan laporannya kepada para pihak disertai dengan kesimpulan dan usulan-usulan penyelesaian sengketa. Usulan ini sifatnya tidak mengikat. Oleh karena itu, diterima tidaknya usulan tersebut bergantung sepenuhnya kepada para pihak.

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm 56

Proses pengadilan tidak selalu terjadi dalam gugatan penggugat. Dalam beberapa kasus, tuduhan palsu dan kurangnya fakta-fakta dari orang-orang yang terkait, menyebabkan akan cepat menyalahkan, dan ini menyebabkan litigasi atau tuntutan hukum. Sayangnya, orang juga tidak mau bertanggung jawab atas tindakan mereka sendiri, jadi bukannya menghadapi konsekuensi dari tindakan mereka, mereka mencoba untuk menyalahkan orang lain dan yang hanya bisa memperburuk keadaan. Dalam hal ini adalah proses penyelesaian kredit debitur dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur. Proses penyelesaian kredit macet tersebut dilakukan dengan melalui DJPLN (Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara) dan pengadilan.

### **III. PENUTUP**

#### **III.1. Kesimpulan**

Hambatan-hambatan penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah itikad tidak baik, manajemen keuangan nasabah, nasabah mengalami pemutusan hubungan kerja, dan kelemahan pembinaan kredit. Penyelesaian kredit macet dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada kepada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur adalah melalui negosiasi, mediasi, dan konsiliasi. Penyelesaian yang sering digunakan adalah dengan negosiasi.

#### **III.2. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka disarankan bahwa Dalam memutuskan suatu persetujuan pemberian kredit hendaknya diadakan seleksi terhadap calon debiturnya dengan benar dan teliti,

apakah sudah sesuai dengan prinsip perkreditan guna pengamanan kredit yang diberikan, sehingga akan memperkecil faktor-faktor penyebab kredit macet pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Haneda Mitra Usaha Jakarta Timur.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Adrimas. 2012. *Perencanaan Pembangunan Ekonomi; Teori, Pelaksanaan dan Permasalahan*. Penerbit Andalas University Press. Padang.
- Asikin, Zainal, 2015. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Badriyah, Harun. 2010. *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Widnyana, I Made. 2009. *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*. Jakarta: PT. Fikahati Aneska, bekerjasama dengan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).
- Teguh, Prasetyo, Abdul Halim Barkatullah. 2011. *Ilmu Hukum & Filsafat Hukum Studi Pemikiran Ahli Hukum Sepanjang Zaman*, Ctk. Keempat, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Zanuddin, Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Atika, Wulandari. "Penyelesaian Kredit Bermasalah dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. BTN (PERSERO) Cabang Surakarta". *Jurnal Repertorium* Volume III No. 2 Juli-Desember 2016.
- Ellahi, Nazima, dkk (2011). *Analyzing Emperical Relationship Between Trade Openness, Industrial Value Added, And Economic Growth; A Case Study Of Pakistan, Interdisciplinary Journal Of Contemporary Research In Business*, Vol 3 No 1 May 2011.
- Kariarta, Kobi Wayan, dkk (2018). *PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA LEMBAGA PERKREDITAN DESA DI DESA PADANGSAMBIAN KOTA DENPASA*, Kertha Semaya : *Journal Ilmu Hukum*, Vol 2 No 1 Maret 2018.
- Pradita, Ngurah, dkk (2018). *PENYELESAIAN KASUS TENTANG KREDIT MACET PADA PT BPR LESTARI*, Kertha Semaya : *Journal Ilmu Hukum*, Vol 2 No 4 Januari 2018.
- Antika, AA. Gede Romi, dkk (2019). *UPAYA PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA KOPERASI MERTHA SARI BUANA*, Kertha Semaya : *Journal Ilmu Hukum*, Vol 6 No 9 Juli 2019