

BAB III

CONTOH KASUS KLAUSULA TERMINASI DALAM PERJANJIAN

KREDIT PERBANKAN

A. Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 163/PDT/2018/PT.BDG BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG CIAMIS

Kasus Pertama Putusan Mahkamah Agung Nomor 163/PDT/2018/PT.BDG yaitu Ny Ade Badriah sebagai Pembanding semula Pembantah/ Pelawan melawan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis sebagai Terbanding I dahulu Terbantah I/Terlawan I; Kementriaan Keuangan RI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Tasikmalaya sebagai Terbanding II dahulu Terbantah II/Terlawan II; dan Kadar Winarsih,SH sebagai Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I/Turut Terlawan I; Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis sebagai Turut Terbanding II semula Turut Terbantah II/Turut Terlawan II.

Kronologi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 163/PDT/2018/PT.BDG yaitu Bapak DEDE SUTISNA mengajukan pinjaman kredit ke BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG CIAMIS sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) dengan jaminan sebidang tanah Darat yang berdiri diatasnya Bangunan Rumah seluas 198 m2 SHM: 1072 Blok Sukahurip Desa/Kec.Panumbangan, Kab.Ciamis atas nama

DEDE SUTISNA. Pinjaman tersebut tidak ditentukan jangka waktu pelunasan dan cukup membayar angsuran bunga setiap bulannya bukan hanya itu setiap tahun pun bisa diperpanjang pinjamannya.

Pada saat Debitur menandatangani persetujuan pinjaman yang dituangkan dalam akta Perjanjian Notaris Kadar, S.H penandatanganan perjanjian kredit tersebut dilakukan tidak dihadapan Notaris melainkan hanya dihadapan Pegawai Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis bagian Kredit dan pihak Debitur tidak menerima salinan perjanjian yang seharusnya diberikan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis.

Semasa hidupnya angsuran berjalan lancar namun semenjak Debitur menderita penyakit yang berat angsuran pembayaran bunga tersendat bahkan sampai Debitur meninggal dunia yaitu hari Selasa tanggal 30 Mei 2016. Setelah diketahui ternyata pinjaman kredit Debitur oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis tidak di asuransi jiwa melainkan asuransi kebakaran dikarenakan jenis fasilitas kredit Debitur adalah kredit komersil yang mana jaminan utamanya adalah usahanya sendiri yaitu peruntukan usaha dagang eceran daging sapi dan kerbau. Jika jenis fasilitas kredit yang mana jaminan utamanya adalah berasal dari kapasitas pribadi dari debitur dalam pengembalian pembayarannya maka perlu asuransi jiwa.

Setahun setelah Alm. Bapak Dede Sutisna meninggal, Ny. Ade Badriah menerima surat Pemberitahuan dari Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis bahwa akan dilakukan Parate Eksekusi Lelang tanggal 21 Juli 2017 bertempat di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis

dengan isi surat masih memberikan kesempatan melunasi hutang/menebus jaminan sampai tanggal 13 Juli 2017 akan tetapi pengumuman lelang tersebut bukan berdasarkan pengumuman lelang dari pihak berwenang yaitu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Tasikmalaya.

Ny. Ade Badriah tidak dapat menyelesaikan kewajibannya/melunasi kredit kepada BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis, sehingga BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis mengambil tindakan pemutusan perjanjian sepihak berdasarkan Akta Perjanjian Kredit, serta bermaksud menjual objek Hak Tanggungan (sisa jaminan kredit) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT).

Ny. Ade Badriah merasa keberatan dengan tindakan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis melakukan pemutusan sepihak dan hendak menjual jaminan untuk melunasi pembayaran sisa kredit dan kewajiban lainnya dengan beralasan bahwa Pelawan (debitur) dipandang tidak melakukan wanprestasi, sebab semasa Alm. Dede Sutisna (debitur) hidup dan sehat, pembayaran tetap berjalan sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian kredit, sementara terjadinya kemacetan dalam pembayaran kewajiban diluar kehendak dari Ahliwaris Alm. Dede Sutisna karena setelah debitur meninggal dunia, usahanya berhenti dan akibatnya tidak dapat lagi menjalankan kewajibannya yaitu membayar angsuran sepenuhnya setiap perbulannya.

Pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis memandang bahwa Alm. Dede Sutisna telah menandatangani akta perjanjian kredit dan telah dilakukan pengikatan secara sempurna dengan Hak Tanggungan, dimana sebelumnya telah dijelaskan dan dibacakan mengenai klausula-klausula dalam akta tersebut, sehingga alm. Dede Sutisna sudah mengetahui mengenai konsekuensi dari dijadikannya obyek sengketa sebagai jaminan kepada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis apabila dikemudian hari alm. Dede Sutisna wanprestasi kepada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis selaku kreditur.

B. Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2820 K/Pdt/2016 PT. BANK PUNDI INDONESIA Tbk, KCP TOMOHON (KOLONGAN)

Kasus Kedua Putusan Mahkamah Agung Nomor 2820 K/Pdt/2016 yaitu PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, Kp di Jakarta, cq PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, KC di Manado, Cq PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, KCP Tomohon (Kolongan) sebagai Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dengan Santje R. Lumantow, Santo Sedu, Jane Amelia Sedu sebagai Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding.

Kronologi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2820 K/Pdt/2016, sekitar bulan November 2013 Bapak Enos mengajukan permohonan peminjaman uang kepada PT BANK PUNDI INDONESIA Tbk, KCP Tomohon (Kolongan) dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Desa Sendangan Selatan atas nama Bapak Enos dan pinjaman uang tersebut didapatkan pada bulan

Desember 2014 berjumlah Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah). Angsuran pertama dibayar oleh Bapak Enos tanggal 10 Januari 2014, pada saat tanggal 21 Januari 2014 Bapak Enos meninggal dunia dan setelah alm dimakamkan, Ibu Santje R. Kumantow melaporkan kematian suami kepada PT BANK PUNDI INDONESIA Tbk, KCP Tomohon (Kolongan) melalui telepon kemudian petugasnya mendatangi rumah alm dan mengambil surat yang berhubungan dengan kematian Bapak Enos.

Beberapa minggu setelah kematian, pihak Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) mendatangi rumah Alm. Enos Sedu menerangkan bahwa keluarga Alm. Enos Sedu selaku ahli warisnya harus menyetorkan uang untuk memuluskan pencairan klaim asuransi dan Ibu Santje R. Lumantow memberikan uang sebesar Rp 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Kemudian sekitar bulan Mei, Juni, November 2014 dan Januari 2015 pihak Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) melakukan upaya penagihan atas pokok kredit yang diberikan berikut biaya-biaya lainnya dengan total kewajiban yang harus dibayar sebesar Rp 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah), namun pembayaran tersebut tidak dapat dipenuhi oleh para Ahliwaris yang terdiri dari Santje R. Lumantow (Istri Alm. Bapak Enos Sedu), dan dua anak Alm. Enos Sedu yaitu Santo Sedu dan Jane Amelia Sedu, sehingga pihak Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) tetap menguasai jaminan berupa Sertifikat Hak Milik yang diberikan.

Atas dikuasainya jaminan tersebut oleh pihak Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan), maka Para penggugat menuntut agar Bank Pundi

Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) mengembalikan Sertifikat Hak Milik tersebut, dan kemudian kasus ini dibawa ke Pengadilan Negeri Tondano dengan permohonan para Penggugat yaitu agar pengadilan mengabulkan tuntutan untuk melakukan sita revindikasi atas Sertifikat Hak Milik yang dijadikan objek jaminan dalam perjanjian kredit ini. Para penggugat selaku ahli waris menganggap bahwa penguasaan jaminan oleh Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum dan memandang bahwa dengan meninggal dunianya Bapak Enos Sedu, maka segala sesuatu hal yang berhubungan dengan Tergugat (Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) berdasarkan ketentuan sudah tidak berlaku lagi sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Kredit, termasuk penguasaan oleh Tergugat terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM).

Persoalan kasus ini sampai pada tingkat Kasasi adalah karena ketidakpuasan Tergugat (Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) atas putusan Pengadilan Negeri Tondano yang dalam putusannya antara lain memerintahkan agar Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) mengembalikan jaminan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada para Penggugat, di mana Putusan ini juga telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Manado. Pengadilan dipandang salah/tidak tepat dalam menerapkan hukum terhadap ketentuan dalam Pasal 8 Perjanjian Kredit yang menyatakan bahwa: “ketika Debitur meninggal dunia maka Perjanjian Kredit sesuai bukti T-3 menjadi berakhir”. Bank Pundi Indonesia Tbk, Kcp Tomohon (Kolongan) memandang penerapan hukum terhadap ketentuan klausul Pasal 8 Perjanjian Kredit ini tidak dilakukan secara

menyeluruh dan hanya penafsiran secara sepotong-sepotong, dimana sesungguhnya pasal tersebut mengatur perihal “peristiwa kelalaian/wanprestasi” yang pada intinya mengatur bahwa apabila Debitur dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Negeri, meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya, meninggal dunia atau ditaruh di bawah pengampuan dst, maka Bank dapat mengakhiri Perjanjian Kredit ini dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah jumlah yang terhutang oleh Debitur”.

Kedua kasus yang dijelaskan di atas memberikan gambaran kasus hukum yang terjadi antara nasabah ataupun ahliwaris nasabah dan bank yang muncul dari adanya klausula-klausula dalam Perjanjian Kredit Bank. Pencantuman klausula dalam perjanjian diatur dalam Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu: “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”

Pada praktiknya perjanjian kredit antara bank dan nasabah sering ditemukan memuat klausula dengan kalimat yang tidak bisa dipahami nasabah, apalagi pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank nasabah sering tidak diberi penjelasan yang cukup mengenai isi setiap klausulanya. Yang mana tidak bersesuaian dengan syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Contohnya bukan hanya pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank saja, melainkan setelah penandatanganan Perjanjian Kredit nasabah sebagai orang yang awam hukum

sering tidak mendapatkan salinan Perjanjian Kredit Bank tersebut sehingga ahli waris juga sering tidak mengetahui isi perjanjian. Nasabah umumnya sering baru menyadari atau mengetahui klausula-klausula yang tertera dalam Perjanjian Kredit Bank yang ditandatangani pada saat terjadi masalah dalam pembayaran kreditnya atau terjadi kelalaian nasabah, yang kemudian bank mengambil tindakan sesuai perjanjian, seperti dalam eksekusi jaminan, pemutusan sepihak, pemberlakuan denda, dan lain sebagainya.

BAB IV

PENERAPAN KLAUSULA TERMINASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN TERHADAP ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN UPAYA MENCEGAH TERJADINYA KLAUSULA TERMINASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

A. Penerapan Klausula Terminasi dalam Perjanjian Kredit Perbankan Terhadap Asas Kebebasan Berkontrak Berdasarkan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dihubungkan dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP Tanggal 28 Februari 1991.

Klausula terminasi adalah suatu klausula kontrak yang memungkinkan pihak untuk mengakhiri, atas kebijaksanaannya sendiri yang berisikan keadaan-keadaan apabila terpenuhi oleh Debitur mengakibatkan Kreditur dapat mengakhiri perjanjian dikarenakan terjadi wanprestasi atau kelalaian oleh pihak Debitur, walaupun jangka perjanjian kredit belum berakhir.

Kelalaian berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan tahapan sebelum suatu peristiwa dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Kelalaian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan dalam akta otentik, surat perintah dan “demi perikatan sendiri” sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini

menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Pencantuman klausula terminasi dalam perjanjian kredit bank membawa akibat hukum pada kewenangan bank selaku kreditur untuk mengakhiri perjanjian kredit tanpa diperlukan somasi atau peringatan lagi. Sebagai konsekuensi dari pemutusan tersebut, maka Bank berhak untuk menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitur berdasarkan perjanjian kredit yang disepakati dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya, baik yang telah ada dan/atau akan dibuat antara Debitur dan Bank termasuk perubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya, baik yang dibuat secara notariil maupun yang dibuat secara di bawah tangan yang mungkin ada, serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, bunga denda, denda, provisi, dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud, dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi.

Hubungan antara nasabah dengan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis dan PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, KCP Tomohon lahir karena adanya perikatan. Perikatan lahir karena adanya persetujuan atau karena Undang-Undang dijelaskan pada Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Asas kebebasan berkontrak berkaitan erat dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa” dan dengan “siapa” perjanjian itu diadakan perjanjian yang dibuat sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata ini mempunyai kekuatan mengikat. Meninjau masalah “ada” dan “kekuatan mengikat” perjanjian tersebut, maka secara teoritis, yuridis, perjanjian yang ditentukan klausula oleh pihak Bank tidak memenuhi isi yang dikehendaki Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Perdata.

Para pihak dalam membuat suatu perjanjian harus memiliki kehendak yang bebas berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Kebebasan tersebut tetap ada batasannya, terutama tidak bertentangan dengan Pasal 1335 dan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Salah satu asas kebebasan berkontrak menentukan mengenai kebebasan para pihak untuk menetapkan isi perjanjian. Terhadap isi perjanjian kredit, maka asas kebebasan berkontrak menyangkut “apa” dan “siapa” perjanjian kredit itu diadakan.

Peranan asas kebebasan berkontrak dalam klausula terminasi pada perjanjian kredit perbankan adalah asas kebebasan berkontrak merupakan landasan bagi bank untuk membuat klausula yang menampung kepentingan bank apabila terjadi wanprestasi oleh debitur dengan mengabaikan kepentingan dan hak-hak nasabah debitur sehingga tercipta klausula yang tidak seimbang yang menyentuh rasa keadilan. Dengan demikian agar klausula terminasi dapat efektif harus disesuaikan dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang menginginkan agar dalam melaksanakan perjanjian dilakukan dengan menimbulkan rasa keadilan bagi para pihak dan tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.

Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis dan PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, KCP Tomohon dalam kasus ini tidak memperhatikan pihak nasabah yaitu secara sepihak melakukan pemutusan perjanjian dan hendak mengadakan parate eksekusi lelang, tindakan Bank mengesampingkan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa pembatalan perjanjian kredit dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, pembatalan tersebut harus dimintakan kepada hakim dan tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh pihak bank.

Nasabah keberatan dengan keputusan Bank yang menilai bahwa pihak nasabah wanprestasi yang dikarenakan kredit macet, sedangkan terjadinya kemacetan dalam pembayaran kewajiban diluar kehendak nasabah karena setelah debitur meninggal dunia, usahanya berhenti dan akibatnya tidak dapat lagi menjalankan kewajibannya yaitu membayar angsuran sepenuhnya setiap bulan.

Hukum memberikan pintu darurat mengenai penyelesaian kredit macet dengan cara penundaan pembayaran (*serseanee van betaling/suspension of payment*) sebagaimana diatur dalam Bab III Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembaruan Utang.

Pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis dan PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, KCP Tomohon seharusnya dalam menyelesaikan permasalahan Debitur dapat dilakukan melalui dua cara yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit macet adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara pihak bank

sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Penyelesaian kredit adalah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum diantaranya Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan melalui Badan Penyehatan Perbankan Nasional.

Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991 dijumpai beberapa kebijakan dalam penyelamatan kredit macet diantaranya upaya melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), melalui persyaratan kembali (*reconditioning*) dan melalui penataan kembali (*restructuring*).

Pasal 7 huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dikenal sistem penyelamatan kredit macet yaitu bahwa Bank Umum dapat pula melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

B. Upaya mencegah terjadinya Klausula Terminasi dalam Perjanjian Kredit Perbankan

Upaya nasabah mencegah terjadinya klausula terminasi dalam perjanjian kredit perbankan yaitu lebih teliti sebelum menandatangani Perjanjian Kredit Bank (PKB), memahami isi dari perjanjian dan apabila ada klausula-klausula yang kurang dipahami dalam Perjanjian Kredit Bank (PKB) tersebut sebaiknya

meminta penjelasan kepada pihak Bank, setelah penandatanganan harus memiliki salinan dari perjanjian supaya jika dikemudian hari terjadi kelalaian antara para pihak, keadaan kahar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku., pihak ahli waris sudah mengetahui dan memahami.

Upaya bank mencegah terjadinya klausula terminasi dalam perjanjian kredit perbankan sebagai akibat kelalaian Debitur, yaitu Kreditur dapat melakukan upaya-upaya yang seperti penyelamatan kredit macet, penyelesaian kredit macet dan penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur hukum.

Pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis dan PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, KCP Tomohon seharusnya sebelum membuat keputusan untuk mengadakan Parate Eksekusi Lelang pada jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) nasabah, ada baiknya mengikuti upaya-upaya penyelamatan kredit seperti yang dijelaskan dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991 dijumpai beberapa kebijakan dalam penyelamatan kredit macet diantaranya melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), melalui *reconditioning* (persyaratan kembali) dan melalui *restructuring* (penataan kembali). Selain itu ada pun cara penyelesaian kredit macet dilakukan melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN), melalui proses litigasi di Pengadilan, melalui Arbitrase atau Perwasitan. Dan Penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan melalui jalur hukum yaitu: melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara (PUPN), melalui Badan Peradilan, melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan melalui Badan Penyehatan Perbankan Nasional

Penyelesaian kredit bermasalah pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 163/PDT/2018/PT.BDG Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ciamis dan kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2820/K/Pdt/2016 PT. Bank Pundi Indonesia Tbk, KCP Tomohon sebelum dilakukan pemutusan perjanjian sepihak dapat dilakukan melalui cara-cara preventif dan represif.

Tindakan preventif adalah teknik pengendalian yang dilakukan untuk mencegah terjadinya kemacetan kredit. Teknik pengendalian preventif adalah teknik pengendalian preventif dapat dilakukan dengan melakukan penyelesaian debitur dengan cara melihat kelengkapan persyaratan permohonan kredit dan penilaian terhadap debitur dengan menggunakan prinsip analisa yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition* (kondisi) dan *collateral* (jaminan), cara pengawasan terhadap kelancaran suatu kredit yang diberikan, mengadakan pembinaan terhadap usaha debitur agar kredit berjalan lancar dan pengikatan jaminan kredit dengan jaminan.

Tindakan represif adalah teknik pengendalian yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit-kredit yang telah mengalami kemacetan. Strategi yang dapat dilakukan dengan beberapa langkah diantaranya:

1. Melalui negoisasi bank dengan debitur yaitu penundaan waktu dan keringanan suku bunga dan angsuran. Bank dapat melakukan penguasaan sebagian atau seluruh hasil usaha, sewa barang agunan apabila kredit belum berjalan dengan baik;
2. Pemberian surat tagihan 1,2 dan 3 dilakukan apabila jangka waktu pembayaran yang ditentukan telah habis. Hal ini dilakukan dengan tujuan

pihak bank memberikan peringatan kepada debitur untuk segera mengangsur pokok pinjaman dan bunganya sesuai dengan kesepakatan pada waktu melakukan pengajuan kredit.

3. Penyerahan hak penagihan piutang kepada badan-badan resmi yang tercatat secara yuridis berhak menagih piutang seperti Pengadilan Negeri, Kejaksaan dan lain-lain.

Dengan demikian teknik pengendalian kredit macet pada umumnya adalah memperkecil resiko bahkan sampai menghilangkan resiko yang mungkin timbul maupun sudah terjadi. Dari kedua langkah teknik pengendalian kredit macet tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam langkah-langkah teknik pengendalian kredit macet harus dimulai sedini mungkin sebelum terjadinya pemutusan perjanjian secara sepihak atau klausula terminasi.