

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan perbankan menghubungkan masyarakat yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan pembiayaan. Dana yang dihimpun melalui berbagai bentuk simpanan kemudian disalurkan kembali, terutama dalam bentuk kredit. Penyaluran tersebut membantu masyarakat dan pelaku usaha memperoleh dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi maupun mengembangkan kegiatan produktif. Dalam konteks ini, kredit menjadi salah satu unsur utama dalam aktivitas perbankan karena berkontribusi langsung terhadap pertumbuhan ekonomi dan keberlangsungan usaha masyarakat (Dilapanga, 2021; Rangga Warsito, 2023).

Penyaluran kredit juga menghadapkan bank pada kemungkinan gagal bayar. Keadaan ini dapat terjadi ketika kemampuan keuangan debitur menurun atau debitur tidak menunjukkan kemauan untuk menyelesaikan kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan. Keterlambatan yang tidak segera diselesaikan dapat menurunkan kualitas kredit hingga mencapai kategori macet. Peningkatan *Non-Performing Loan* menunjukkan bertambahnya dana yang sulit ditagih dan dapat berdampak pada pendapatan, kualitas aset, likuiditas, serta kestabilan kegiatan bank. (Dilapanga, 2021; Sewanyina et al., 2025).

Temuan tersebut sejalan dengan penelitian Oppusunggu (2022) yang menunjukkan bahwa *Non-Performing Loan* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja Bank Perekonomian Rakyat yang diukur melalui *Return on Assets* dan *Return on Equity*. Peningkatan kredit bermasalah menyebabkan berkurangnya pendapatan yang seharusnya diperoleh bank dari penyaluran kredit dan meningkatkan risiko kerugian. Kondisi tersebut pada akhirnya dapat menurunkan kemampuan bank dalam menghasilkan laba melalui pengelolaan aset dan modal yang dimiliki.

Tabel 1. 1 Data Statistik *Non-Performing Loan* BPR dan BPRS

Keterangan	Tahun (Dalam %)				
	2021	2022	2023	2024	2025
BPR Konvensional	6,72	7,89	9,87	21,96	11,83
BPR Syariah	6,95	5,91	6,49	7,75	10,23

Sumber : Laporan Kinerja Entitas BPR dan BPRS (www.ojk.go.id)

Permasalahan kredit bermasalah menjadi semakin relevan untuk dikaji pada Bank Perekonomian Rakyat (BPR) dan Bank Perekonomian Syariah (BPRS). Berdasarkan data statistik *Non-Performing Loan* (NPL) BPR dan BPRS tahun 2021-2025, tingkat kredit bermasalah pada BPR Konvensional menunjukkan perkembangan yang cenderung fluktuatif, tetapi masih berada pada tingkat yang perlu mendapat perhatian serius. NPL BPR Konvensional tercatat sebesar 6,72% pada tahun 2021, meningkat secara signifikan hingga tahun 2024 menjadi 21,96%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2025 menjadi 11,83%. Adapun pada BPR Syariah, rasio kredit bermasalah juga menunjukkan perkembangan yang berfluktuasi. Pada tahun 2021 tercatat 6,95%, dan terjadi penurunan di tahun 2022 menjadi 5,91% namun di tahun 2023 hingga tahun 2024 terjadi peningkatan hingga 10,23% pada tahun 2025. Data tersebut menunjukkan bahwa persoalan kredit bermasalah masih menjadi tantangan penting bagi BPR dan BPRS. Kondisi ini memperlihatkan perlunya strategi penanganan kredit bermasalah yang lebih efektif agar kualitas aset bank tetap terjaga, risiko kerugian dapat ditekan, dan fungsi intermediasi bank dapat berjalan secara optimal. Penelitian Juniasti et al., (2022) menemukan bahwa pandemi Covid-19 menimbulkan perbedaan signifikan pada CAR dan NPF BPR Syariah, sedangkan ROA, BOPO, dan FDR tidak mengalami perbedaan signifikan. Temuan ini menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah berkaitan dengan permodalan dan pengelolaan risiko bank.

Dalam praktik perbankan, penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan melalui berbagai upaya, seperti restrukturisasi kredit, penjualan agunan di bawah tangan, pelelangan, maupun langkah hukum lainnya. Akan tetapi, mekanisme tersebut tidak selalu berjalan secara optimal. Pelaksanaan lelang sering menghadapi kendala berupa proses yang panjang, rendahnya

minat pembeli, dan kemungkinan harga agunan tidak sesuai dengan nilai pasar. Keadaan demikian dapat menyebabkan pemulihan kredit tidak berjalan efektif dan justru berpotensi menambah beban bank dalam penyelesaian kredit macet (Fonda & Nurdin, 2024; Prabandari et al., 2021).

Salah satu alternatif pemulihan kredit macet yang dikenal dalam praktik perbankan adalah Agunan yang Diambil Alih (AYDA). Ketika debitur tidak lagi mampu menyelesaikan kewajibannya, bank dapat memperoleh agunan melalui proses lelang maupun mekanisme di luar lelang. Pengambilalihan di luar lelang dapat didasarkan pada penyerahan sukarela dari pemilik agunan atau kuasa menjual yang sah. Aset yang diperoleh melalui proses tersebut selanjutnya dicatat sebagai AYDA. AYDA digunakan sebagai langkah lanjutan ketika kredit telah berkualitas macet dan upaya penyelesaian sebelumnya tidak memberikan hasil. Agunan yang telah dikuasai tidak dimaksudkan untuk dimiliki secara permanen, melainkan dijual kembali agar hasil penjualannya dapat digunakan sebagai pemulihan piutang bank (Dilapanga, 2021; Prabandari et al., 2021). Namun, pelaksanaan AYDA tidak terlepas dari berbagai hambatan. Penelitian Warsito & Sudarwanto (2019) menunjukkan bahwa dalam praktik BPR pelaksanaan AYDA dapat terkendala oleh kurangnya ketelitian petugas, itikad tidak baik debitur, banyaknya persyaratan notarial serta jangka waktu penjualan agunan yang terbatas. Penelitian Pratiwi & Maulisa (2023) juga menjelaskan bahwa hambatan AYDA dapat berasal dari besarnya biaya proses, lamanya penjualan kembali aset, kurang tertibnya administrasi, serta adanya gugatan dari pemilik agunan dan pihak ketiga. Selain itu, Wulandari et al. (2023) menyoroti adanya persoalan kepastian hukum BPR dalam pembelian agunan melalui mekanisme lelang. Temuan-temuan tersebut menunjukkan bahwa AYDA merupakan instrumen penting dalam penanganan kredit macet, tetapi implementasinya masih menghadapi persoalan administratif, teknis, dan yuridis.

Penelitian Wulandari (2024) menegaskan bahwa penyelesaian kredit macet melalui AYDA memiliki konsekuensi yuridis apabila dilakukan terhadap agunan yang dibebani Hak Tanggungan tanpa mengikuti mekanisme

eksekusi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Penelitian tersebut menunjukkan adanya potensi pertentangan antara peraturan dalam UU Perbankan dan UU Hak Tanggungan, sehingga pelaksanaan AYDA harus memperhatikan asas kepastian hukum, prosedur lelang atau penjualan yang sah, serta persetujuan debitur agar tidak menimbulkan risiko batal demi hukum.

Penelitian Ridha Syamza et al., (2023) juga menunjukkan bahwa keberadaan kuasa menjual dalam penyelesaian kredit macet melalui proses AYDA perlu didukung oleh kepastian hukum, regulasi yang jelas, pengawasan yang ketat, dan perlindungan hak-hak debitur. Temuan tersebut memperkuat bahwa AYDA bukan hanya persoalan teknis penyelesaian kredit, tetapi juga berkaitan dengan keseimbangan kepentingan antara bank sebagai kreditur dan debitur sebagai pemilik agunan.

Secara konseptual, penelitian mengenai AYDA menjadi penting karena mekanisme ini tidak hanya berkaitan dengan penyelesaian kredit macet, tetapi juga dengan perlindungan kepentingan kreditur, prinsip kehati-hatian, dan efektivitas manajemen risiko kredit pada bank. Dalam praktiknya, AYDA dapat membantu bank menekan NPL dan memulihkan piutang, tetapi juga dapat menimbulkan beban baru berupa biaya, risiko hukum, kesulitan penjualan aset, serta hambatan administratif. Oleh karena itu, AYDA perlu dianalisis secara empiris agar dapat diketahui mekanisme, hambatan, dampak, dan efektivitasnya secara nyata pada lembaga perbankan tertentu (Prabandari et al., 2021; Pratiwi & Maulisa, 2023b).

Penelitian ini memilih PT BPR Daya Arta sebagai objek penelitian karena perusahaan tersebut merupakan salah satu Bank Perekonomian Rakyat yang menjalankan kegiatan utama berupa penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran kembali dalam bentuk kredit. Sebagai lembaga keuangan yang berfokus pada pelayanan masyarakat dan sektor usaha dalam skala tertentu, PT BPR Daya Arta memiliki risiko kredit yang perlu dikelola secara hati-hati. Risiko tersebut menjadi relevan untuk diteliti karena kegiatan penyaluran kredit pada BPR sangat berkaitan dengan kualitas aset, tingkat kesehatan bank,

serta keberlanjutan operasional perusahaan. Dengan demikian PT BPR Daya Arta memiliki karakteristik yang sesuai dengan fokus penelitian mengenai penyelesaian kredit macet melalui metode Agunan yang Diambil Alih.

Tabel 1. 2 Data *Non-Performing Loan* PT BPR Daya Arta

Keterangan	Tahun (Dalam rupiah)				
	2021	2022	2023	2024	2025
Kurang Lancar	2.693.269.473	5.710.915.839	1.746.210.929	4.521.186.744	4.124.637.520
Diragukan	1.443.371.726	2.161.996.698	2.529.102.403	873.439.884	4.614.517.829
Macet	7.237.487.955	9.392.806.164	16.747.597.352	13.952.204.577	13.672.977.400
NPL	11.374.129.154	17.265.718.701	21.022.910.684	19.346.831.205	22.412.132.749

Sumber: Laporan Auditor Independen PT BPR Daya Arta

Kondisi kredit bermasalah juga tercermin pada PT BPR Daya Arta. Berdasarkan data *Non-Performing Loan* (NPL) PT BPR Daya Arta tahun 2021-2025, jumlah NPL menunjukkan perkembangan yang cenderung meningkat meskipun sempat mengalami penurunan pada tahun 2024. Pada tahun 2021, jumlah NPL tercatat sebesar Rp11.374.129.154, kemudian meningkat secara signifikan menjadi Rp22.412.132.749 pada tahun 2025, meskipun sempat menurun menjadi Rp19.346.831.205 pada tahun 2024. Apabila dilihat dari kategorinya, kredit macet menjadi komponen terbesar dalam pembentukan NPL PT BPR Daya Arta selama periode 2021-2025. Kredit macet tercatat sebesar Rp7.237.487.955 pada tahun 2021, kemudian meningkat sampai di tahun 2023, lalu pada tahun 2024 dan 2025 terjadi penurunan hingga mencapai Rp13.672.977.400. Data tersebut menunjukkan bahwa pemilihan PT BPR Daya Arta sebagai objek penelitian tidak hanya didasarkan pada ketersediaan data, tetapi juga pada adanya permasalahan empiris yang nyata, peningkatan jumlah NPL dari tahun 2021 hingga 2025 memperlihatkan bahwa kredit bermasalah masih menjadi persoalan penting yang perlu dianalisis. Selain itu, dominannya kredit macet dalam komposisi NPL menunjukkan bahwa penyelesaian kredit tidak cukup hanya dilihat dari aspek penagihan, tetapi juga perlu dikaji dari sisi mekanisme penyelesaian lanjutan, termasuk melalui AYDA. Oleh karena itu, PT BPR Daya Arta menjadi objek yang relevan untuk menilai bagaimana penyelesaian kredit macet melalui AYDA dilaksanakan dalam praktik perbankan BPR.

Salah satu metode yang dapat digunakan dalam penyelesaian kredit macet adalah Agunan yang Diambil Alih (AYDA). AYDA dilakukan ketika agunan milik debitur diambil alih oleh bank sebagai bagian dari upaya penyelesaian kewajiban debitur yang tidak dapat lagi memenuhi pembayaran kreditnya. Namun, keberadaan AYDA tidak serta-merta menunjukkan bahwa kredit macet telah selesai secara efektif, karena masih terdapat proses lanjutan seperti penguasaan agunan, penilaian nilai agunan, penjualan kembali aset, serta kesesuaian hasil penyelesaian dengan kewajiban debitur. Dengan demikian, penting dilakukan untuk menganalisis efektivitas penerapan metode AYDA PT BPR Daya Arta dalam menyelesaikan kredit macet, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Berdasarkan uraian tersebut, jumlah kredit bermasalah pada PT BPR Daya Arta menunjukkan bahwa penyelesaian kredit macet merupakan persoalan yang penting untuk dikaji. Dominannya Kredit macet dalam komposisi NPL memperlihatkan bahwa penyelesaian kredit tidak cukup hanya dilakukan melalui penagihan, tetapi juga memerlukan mekanisme penyelesaian lanjutan, salah satunya melalui Agunan yang Diambil Alih (AYDA). Namun, penerapan AYDA tidak selalu menjamin pemulihan piutang secara optimal karena masih terdapat proses penguasaan agunan, penilaian aset, penjualan kembali, serta potensi beban dan risiko hukum yang dapat muncul apabila agunan sulit dicairkan. Sejumlah penelitian sebelumnya lebih banyak menempatkan AYDA dalam pembahasan hukum, pelaksanaan lelang, eksekusi jaminan, dan perlindungan hukum kreditur. Penelitian ini mengambil sudut pandang berbeda dengan menelaah praktik AYDA pada satu BPR serta menghubungkannya dengan pemulihan piutang, perkembangan NPL, dan potensi tekanan terhadap permodalan bank. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan judul “Analisis Dampak Penyelesaian Kredit Macet Melalui Metode Agunan yang Diambil Alih (AYDA) pada PT BPR Daya Arta”.

1.2 Identifikasi Masalah

- 1) Tingkat Kredit Bermasalah atau NPL pada PT BPR Daya Arta masih tinggi dan cenderung meningkat selama tahun 2021-2025.
- 2) Kredit macet menjadi komponen terbesar dalam pembentukan NPL PT BPR Daya Arta, sehingga berpotensi mengganggu kualitas aset dan kondisi kesehatan bank.
- 3) Kredit macet dapat berdampak pada terganggunya perputaran dana, meningkatnya risiko kerugian, serta menurunnya kemampuan bank dalam menyalurkan kredit kembali kepada masyarakat.
- 4) AYDA digunakan sebagai salah satu metode penyelesaian kredit macet, tetapi pelaksanaannya belum tentu langsung efektif karena masih membutuhkan proses penguasaan agunan, penilaian aset, dan penjualan kembali.
- 5) Agunan yang diambil alih dapat menimbulkan beban bagi bank apabila sulit dicairkan kembali, seperti biaya administrasi, biaya pemeliharaan, biaya pajak, serta risiko penurunan nilai aset.
- 6) Belum diketahui secara jelas sejauh mana penerapan AYDA berdampak terhadap penurunan kredit bermasalah, pemulihan piutang, dan efektivitas penyelesaian kredit macet pada PT BPR Daya Arta.

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah dan tidak meluas, maka penelitian dibatasi pada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Penelitian ini membahas penyelesaian kredit macet melalui metode Agunan yang Diambil Alih (AYDA) pada PT BPR Daya Arta.
- 2) Penelitian ini membahas mekanisme pelaksanaan AYDA, mulai dari pengambilalihan agunan sampai dengan pencairan atau penjualan kembali aset.
- 3) Analisis dilakukan berdasarkan ketentuan dalam POJK Nomor 1 Tahun 2024 tentang Kualitas Aset Bank Perekonomian Rakyat.
- 4) Penelitian ini menganalisis kendala dan efektivitas penerapan AYDA dalam penyelesaian kredit macet, khususnya terkait pemulihan piutang,

penurunan kredit bermasalah, kualitas aset, serta potensi beban yang timbul bagi bank.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian kredit macet melalui metode Agunan yang Diambil Alih (AYDA) pada PT BPR Daya Arta?
2. Bagaimana kesesuaian pelaksanaan AYDA pada PT BPR Daya Arta dengan ketentuan hukum dan regulasi perbankan yang berlaku?
3. Apa saja kendala yang dihadapi PT BPR Daya Arta dalam penyelesaian kredit macet melalui AYDA?
4. Bagaimana efektivitas penerapan AYDA dalam membantu penyelesaian kredit macet pada PT BPR Daya Arta?

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis mekanisme penyelesaian kredit macet melalui metode AYDA pada PT BPR Daya Arta.
2. Untuk menganalisis kesesuaian pelaksanaan AYDA pada PT BPR Daya Arta dengan peraturan perundang-undangan dan regulasi OJK yang berlaku.
3. Untuk mengidentifikasi kendala-kendala yang muncul dalam pelaksanaan AYDA pada PT BPR Daya Arta.
4. Untuk menganalisis efektivitas penerapan AYDA dalam membantu penyelesaian kredit macet pada PT BPR Daya Arta.

1.6 Urgensi Penelitian

Penelitian ini penting dilakukan karena kredit macet masih menjadi permasalahan utama pada Bank Perekonomian Rakyat (BPR). Tingginya rasio NPL menunjukkan perlunya strategi penyelesaian kredit bermasalah yang efektif dan sesuai ketentuan. Oleh karena itu, AYDA relevan untuk dikaji karena berperan dalam pemulihan piutang, penekanan risiko kerugian, serta menjaga kualitas aset bank.

1.7 Manfaat Penelitian

1.7.1 Manfaat Penelitian Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dan memperkaya kajian ilmiah di bidang perbankan, khususnya yang berkaitan dengan penyelesaian kredit macet melalui Agunan yang Diambil Alih (AYDA). Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan rujukan bagi penelitian selanjutnya yang membahas topik serupa.

1.7.2 Manfaat Penelitian Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi PT BPR Daya Arta dalam mengevaluasi dan menyempurnakan pelaksanaan penyelesaian kredit macet melalui AYDA.

Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak manajemen bank dalam mengambil kebijakan yang berkaitan dengan penyelesaian kredit bermasalah, terutama yang menyangkut mekanisme pengambilalihan dan penjualan kembali agunan.