

Settlement of Bad Credit that is Tied to Mortgage Guarantee by Voluntary Sale at Bank Rakyat Indonesia Padang Sidempuan Branch

Nabila Khoirunnisa^{1*}, Tan Kamelo², Dedi Harianto³, Syarifah Lisa Andrianti⁴

¹Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara

^{2,3,4}Dosen Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

Corresponding Author: Nabila Khoirunnisa nabilakhoirunnisa@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords: Bad Credit, Collateral, Mortgage

Received : 20, September

Revised : 22, October

Accepted: 24, November

©2023 Khoirunnisa, Kamelo, Harianto, Andrianti: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

The method used in this research is normative juridical research. The results of the research found that the legal provisions for resolving bad credit which are tied to mortgage rights that are sold voluntarily are related to the execution of mortgage rights objects. Mechanisms and procedures for resolving bad debts tied to mortgage rights sold voluntarily at PT. BRI Padangsidimpuan Branch in problem loans, the bank can take two methods or strategies, namely credit rescue and credit settlement. Obstacles that arise in the process of executing this voluntary sale, when the execution occurs, the debtor changes his mind/is uncooperative and does not want the mortgage object to be sold immediately, the debtor is complicated in carrying out the execution through a voluntary sale to resolve bad credit.

Penyelesaian Kredit Macet yang Diikat Jaminan Hak Tanggungan dengan Penjualan Secara Sukarela pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Padang Sidempuan

Nabila Khoirunnisa^{1*}, Tan Kamelo², Dedi Harianto³, Syarifah Lisa Andrianti⁴

¹Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara

^{2,3,4}Dosen Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

Corresponding Author: Nabila Khoirunnisa nabilakhoirunnisa@gmail.com

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Kredit Macet, Jaminan, Hak Tanggungan

Received : 20, September

Revised : 22, October

Accepted: 24, November

©2023 Khoirunnisa, Kamelo, Harianto, Andrianti: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normative Hasil penelitian menemukan bahwa ketentuan hukum penyelesaian kredit macet yang diikat dengan Hak Tanggungan yang dijual secara sukarela berkenaan dengan eksekusi obyek Hak Tanggungan. Mekanisme dan prosedur penyelesaian kredit macet yang diikat dengan Hak Tanggungan yang dijual secara sukarela Pada PT. BRI Cabang Padangsidempuan dalam kredit bermasalah, bank dapat menempuh dua cara atau strategi yaitu dengan penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Hambatan yang timbul didalam proses eksekusi penjualan sukarela ini, pada saat terjadinya eksekusi tersebut debitor berubah pikiran/ tidak kooperatif yang tidak ingin objek Hak Tanggungan segera dijual, debitor yang berbelit-belit dalam melakukan eksekusi melalui penjualan sukarela untuk menyelesaikan kredit macet.

PENDAHULUAN

Bank adalah lembaga keuangan yang berfokus pada bisnis ekonomi dan keuangan. Mereka melakukan transaksi, menghimpun dana, dan menyediakan kredit kepada masyarakat. Bank swasta dan pemerintah umumnya menawarkan berbagai jenis kredit. Kredit didefinisikan sebagai "perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitor, dengan jangka waktu penyelesaian kredit".

Salah satu tindakan bank sebagai lembaga keuangan adalah memberikan kredit kepada masyarakat. Pemberian kredit sangat penting untuk pembangunan ekonomi. Selanjutnya, kesepakatan ini ditulis dalam akad kredit dan ditandatangani oleh kedua belah pihak sebelum kredit dapat diberikan. Setiap kredit memiliki jangka waktu tertentu, yang mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Dalam kondisi tertentu, jangka waktu ini dapat diperpanjang. Karena kredit tidak tersedia dalam waktu yang tepat, pengembalian kredit menimbulkan risiko tidak dapat membayar atau meminta kredit. Ini juga merupakan risiko kerugian yang terkait dengan kemungkinan tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Bank memberikan kredit secara selektif dan terarah kepada nasabah dapat membantu pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan perjanjian kredit yang sah dengan hukum pengikatan yang kuat dan jaminan administrasi perkreditan yang teratur dan lengkap untuk memastikan bahwa nasabah dapat memperoleh kredit dengan mudah. Apabila kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko kegagalan untuk membayar atau melunasi kredit, yang dikenal sebagai kredit macet, hal itu dapat berdampak negatif pada bank dan masyarakat karena kredit yang diberikan itu berasal dari dana masyarakat yang disimpan di bank tersebut sebagai dana yang dapat dipercaya untuk disimpan.

TINJAUAN PUSTAKA

Bank adalah lembaga keuangan yang berfokus pada bisnis ekonomi dan keuangan. Mereka melakukan transaksi, menghimpun dana, dan menyediakan kredit kepada masyarakat. Bank swasta dan pemerintah umumnya menawarkan berbagai jenis kredit. Kredit didefinisikan sebagai "perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitor, dengan jangka waktu penyelesaian kredit".

METODOLOGI

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normative yang didukung dengan penelitian lapangan yaitu "penelitian yang mengacu kepada norma-norma dan asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan." Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analistis. Deskriptif artinya ini "bertujuan untuk menggambarkan secara cermat karakteristik dari fakta-fakta (individu, kelompok, atau keadaan), dan untuk menentukan frekuensi sesuatu yang terjadi." Serta menganalisis fakta-fakta secara cermat dengan aturan hukum positif yang telah ada.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet yang Diikat Jaminan Hak Tanggungan Dengan Penjualan Secara Sukarela Di Bri Cabang Padang Sidempuan

Menurut pengertian kredit secara tegas tertuang dalam ketentuan Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang menyebutkan "kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga." Perjanjian kredit merupakan perikatan yang termasuk dalam perjanjian pinjam-meminjam sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1754 KUH Perdata. Istilah "kredit" berasal dari kata "credere", yang berarti "kepercayaan." Oleh karena itu, dasar kredit adalah keyakinan kreditor bahwa pihak lain akan dapat memenuhi janji pada masa yang akan datang. Selain itu, kredit dapat didefinisikan sebagai penyediaan uang atau surat utang yang serupa dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain. Dalam hal ini, pihak peminjam diharuskan untuk melunasi hutang tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan bunga yang telah ditetapkan.

Selain itu, kredit adalah perjanjian pinjam meminjam antara bank sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitor. Dalam perjanjian ini, bank sebagai pemberi kredit berjanji untuk membayar nasabah dalam jangka waktu yang disepakati. Karena waktu yang mungkin hanya beberapa bulan atau bahkan tahun antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi ini, jangka waktu antara pemberian dan penerimaan prestasi ini sangat abstrak dan sulit untuk diputuskan. Perjanjian kredit sering dianggap sebagai perjanjian baku. Yang dimaksud dengan perjanjian baku adalah: "Perjanjian yang hampir seluruh klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan." Tidak banyak yang belum dilakukan, misalnya tentang jenis, harga, jumlah, warna, lokasi, waktu, dan beberapa hal lain yang terkait dengan barang yang dijanjikan. Dengan kata lain, bukan formulir perjanjian tetapi klausul-klausulnya yang dibalut. Kelemahannya adalah bahwa perjanjian baku ini ditentukan secara sepihak dan memiliki sejumlah klausul yang membebaskan kreditor dari tanggung jawab (eksenorasi klausul). Accounting Officer (AO) mengatakan bahwa ada faktor internal dan eksternal yang menyebabkan kredit macet. Salah satu pegawai AO di Bank BRI Cabang Padang Sidempuan mengatakan bahwa pegawai AO sendiri yang tidak hati-hati memilih nasabah saat memberikan kredit.

Selama prosesnya, kredit yang bermasalah di Bank BRI Cabang Padang Sidempuan diselesaikan dengan berbagai metode penyelesaian. Bank BRI Cabang Padang Sidempuan memulai penyelesaian dengan melakukan penagihan melalui negosiasi untuk memahami masalah yang dialami oleh nasabah. Dalam situasi seperti ini, bank dapat membuat kebijakan untuk melaksanakan rescheduling (penjadwalan pembiayaan nasabah), restructuring (perubahan struktur pembiayaan), reconditioning (penataan kembali dengan mengubah persyaratan pembiayaan), dan alternatif negoisasi untuk memastikan bahwa bisnis nasabah tetap berjalan sebagai debitor.

Menurut penilaian Bank BRI Cabang Padang Sidempuan, kemungkinan keberlanjutan bisnis nasabah rendah atau tidak dapat diperbaiki, sehingga nasabah tidak dapat melakukan pembayaran sesuai kesepakatan awal. Oleh karena itu, Bank BRI Cabang Padang Sidempuan menyarankan nasabah untuk menjual asetnya yang merupakan jaminan kepada bank dengan memperoleh harga terbaik sehingga nasabah dapat memenuhi kebutuhan mereka. Jaminan tersebut terdiri dari tanah dan struktur yang memiliki Hak Tanggungan, Dengan demikian, Bank dapat melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai parate executie. Dalam kasus di mana penyelesaian secara sukarela dilakukan oleh Bank BRI Cabang Padang Sidempuan, unsur terkait yang ditugaskan untuk menangani penyelesaian pembiayaan bermasalah akan secara tertulis mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada KPKNL di wilayah tempat tanah dan atau bangunan tersebut berada. Permohonan ini diajukan setelah nasabah tidak menanggapi somasi tertulis dari Bank dan tidak membayar pada waktu yang telah ditentukan.

Ketentuan Penyelesaian Kredit Macet yang Diikat Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dengan Penjualan Sukarela Melalui Perjanjian Kredit Bank Kolektibilitas Kredit Perbankan

Kolektibilitas adalah piutang yang dapat ditagih oleh perusahaan kepada pembeli dalam transaksi penjualan dengan kredit; oleh karena itu, istilah ini berasal dari bahasa Inggris "kolektible", yang berarti "yang dapat ditagih". kredit yang diberikan oleh bank dengan tujuan mendapatkan keuntungan dari operasinya. Oleh karena itu, bank bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kualitas kredit yang diberikan didasarkan pada klasifikasi kolektibilitas mereka. Menurut Bank Indonesia, kredit pinjaman dapat dikategorikan dalam lima kategori: "lancar, dalam perhatian khusus (special mention), kurang lancar, diragukan, dan macet."

Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Macet yang Melibatkan Pihak Perbankan

Bank dapat menggunakan penyelesaian kredit dan penyelamatan kredit untuk mengatasi kredit bermasalah. Dalam hal penyelamatan kredit bermasalah, surat edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tahun 1993 tentang Kualitas Aktiva Produksi dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produksi tertanggal 29 Mei 1993 menetapkan bahwa penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan sebelum diselesaikan oleh lembaga hukum melalui penggunaan alternatif seperti penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penghapusan aktiva produksi.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, Panitia Urusan Piutang Negara dan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (PUPN) bertujuan untuk mempercepat, mempersingkat, dan mengefektifkan penagihan piutang. Mereka juga dapat melakukan penyelesaian melalui lembaga hukum melalui badan peradilan, serta melalui arbitrase atau badan penyelesaian sengketa alternatif. Pernyataan yang dimulai dengan perundingan yang dikeluarkan PUPN dan DJPLN memiliki kekuatan pelaksanaan, seperti putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, yang dilaksanakan dengan surat paksa atau penyitaan oleh ketua panitia.

Faktor-Faktor yang Menjadi Penghambat Penyelesaian Kredit Macet yang Diikat dengan Jaminan Hak Tanggungan dengan Penjualan Secara Sukarela di Bri Cabang Padang Sidempuan

Sebagai badan usaha, bank selalu berharap agar kredit yang disalurkan dapat dikembalikan dengan lancar dan menghasilkan keuntungan yang optimal. Namun, bank juga menyadari adanya resiko timbulnya kerugian dalam penyaluran kredit, karena sebagai kreditor, bank memegang erat prinsip kehati-hatian saat memberikan kredit. Bank mencoba mendapatkan kredit dengan meminta jaminan dari debitur sebagai penerima kredit. Dalam hal jaminan, bank biasanya meminta properti debitur, seperti tanah dan bangunan. Mengingat nilai ekonomis bangunan dan tanah yang stabil dan tinggi, jaminan ini dianggap cukup baik. Selain itu, sejak Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang juga dikenal sebagai Undang-Undang Hak Tanggungan

Dalam Pasal 14 ayat 1 Undang-undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa "sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan." Hal ini berarti sertifikat Hak Tanggungan merupakan bukti adanya Hak Tanggungan. Oleh karena itu sertifikat Hak Tanggungan dapat membuktikan sesuatu yang pada saat pembuatannya sudah ada atau dengan kata lain yang menjadi patokan pokok adalah tanggal pendaftaran atau pencatatannya dalam buku tanah Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", dengan demikian sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap melalui tata cara dan menggunakan lembaga *parete* eksekusi sesuai dengan peraturan hukum Acara Perdata Indonesia.

Dalam hal perlindungan hukum bagi kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan, Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur bahwa jika debitor cidera janji, kreditor dapat menjual harta kekayaan debitor dan mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Bank, sebagai kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama, memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan secara mandiri melalui pelelangan umum. Salah satu fitur Undang-undang Hak Tanggungan adalah eksekusi jaminan secara langsung melalui lelang, yang jauh lebih cepat daripada proses eksekusi konvensional. Karena penjualan yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan ini merupakan pelaksanaan perjanjian, eksekusi barang Hak Tanggungan yang dilakukan melalui lelang ini pada dasarnya tidak membutuhkan izin dari pengadilan. Sehingga apabila debitor tidak memenuhi janjinya, Dalam Undang-undang telah menetapkan Hak Tanggungan sebagaimana di maksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai solusi apabila nasabah atau debitor wanprestasi atau cidera janji dalam memenuhi kewajiban pembiayaan kepada bank selaku kreditor. Dalam hal ini dilihat dari penerapannya di lapangan masih menemukan beberapa hambatan yang dialami oleh Bank BRI Cabang Padang Sidempuan dalam pengaplikasian parate eksekusi Hak Tanggungan tersebut. Jika dalam APHT dicantumkan janji sebagaimana disebutkan dalam Pasal 11 angka 2 huruf e Undang-undang Hak Tanggungan, "Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji", maka kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama dapat langsung melakukan eksekusi lelang objek Hak Tanggungan.

Pada tahap pertama eksekusi parate eksekusi Hak Tanggungan, Debitor selaku nasabah menentang upaya penerapan bank. Ketika bank melakukan upaya eksekusi atas tanah dan atau bangunan yang menjadi jaminan pembiayaan, klien dengan itikad yang tidak baik menentang dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal mereka. Debitor berharap dapat menghentikan eksekusi Hak Tanggungan oleh Bank dalam gugatan tersebut. Ini akan memungkinkan debitor untuk sengaja memperlambat eksekusi. Berdasarkan data, dari tahun 2015 hingga 2022, bank telah menerima 12 (dua belas) gugatan. Sebelum penerapan Hak Tanggungan, sebagian dari gugatan tersebut dilakukan oleh pihak debitor. Dengan adanya gugatan tersebut, pihak KPKNL akan melakukan penundaan atau bahkan menolak permohonan lelang yang diajukan oleh pihak Bank dalam hal surat gugatan yang dibuat oleh debitor atau dari pihak ketiga yang masih belum tuntas sehubungan dengan tanah dan atau bangunan yang menjadi objek Hak Tanggungan.

Salah satu tantangan tambahan yang dihadapi oleh Bank BRI Cabang Padang Sidempuan adalah kesulitan menemukan pembeli untuk tanah dan bangunan eksekusi yang dilelang. Sebagian besar orang di masyarakat tidak tahu bagaimana eksekusi Hak Tanggungan dilakukan. Belum lagi, masyarakat khawatir bahwa kepemilikan tanah dan bangunan yang dibeli melalui lelang dapat dipermasalahkan. Mereka juga khawatir bahwa pemilik lama tanah dan bangunan, baik debitur maupun pihak ketiga, dapat menentang penerapan lelang atas properti mereka. Ketika tanah dan bangunan yang dilelang secara umum masih dimiliki oleh pembeli atau mungkin pihak ketiga lainnya, hal ini dapat menyebabkan kecemasan masyarakat. Namun, berdasarkan ketentuan hukum, pembeli lelang dapat mengajukan pengosongan tanah dan bangunan tersebut.

Penyelesaian Hambatan Terkait Eksekusi Penjualan Sukarela Objek Hak Tanggungan pada PT BRI Cabang Padang Sidempuan

Penyelesaian kredit dengan mengajukan gugatan kepada debitur dan atau penjamin memerlukan waktu yang cukup lama untuk menyelesaikannya dengan berusaha untuk eksekusi jaminan kredit debitur dan atau penjamin. Selain itu, upaya untuk mengajukan permohonan eksekusi tidak selalu akan berjalan lancar karena pihak-pihak yang menentang eksekusi jaminan kredit dapat menentang atau menentangnya. Hanya jaminan kredit yang dibebani Hak Tanggungan yang dapat diajukan untuk eksekusi jaminan kredit. Hak Tanggungan adalah jaminan tanah untuk melunasi hutang tertentu, memberikan pemegang Hak Tanggungan "preferen" dibandingkan dengan kreditor lainnya. Sertifikat Hak Tanggungan memiliki titel eksekutorial yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang berarti bahwa jika debitur tidak melakukan apa yang diharapkan dari jaminan kredit, eksekusi dapat diajukan ke pengadilan negeri.

Bank mungkin gagal menyelesaikan perselisihan kredit karena praktik pengadilan yang terlalu lama. Jika pihak berperkara merasa tidak puas dengan isi putusan, mereka dapat menggunakan haknya untuk melakukan upaya hukum. Proses penyelesaian kredit bank jelas akan diperpanjang dan diperumit oleh upaya hukum, seperti banding, kasasi, atau permohonan peninjauan kembali, serta bantahan dan verset dari pihak berperkara dan pihak ketiga lainnya. Penyelesaian kredit hanya digunakan untuk menyelesaikan kredit yang sudah tidak dapat diperbaiki dan bertujuan untuk mencegah hubungan dengan debitur berlanjut. Bank menggunakan penyelesaian kredit melalui pengadilan sebagai cara terakhir untuk mendapatkan pengembalian kredit yang paling besar.

Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dan Debitor Terkait Dengan Proses Penyelesaian Kredit Macet Yang Objek Jaminan Hak Tanggungan Dengan Penjualan Secara Sukarela Di BRI Cabang Padang Sidempuan

Ketika debitor tidak memenuhi syarat dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan, kreditor menerima perlindungan hukum. Ini dimulai dengan perjanjian kredit dengan klausul pemberian Hak Tanggungan, yang merupakan perjanjian aksesori yang mengikuti perjanjian pokok. "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utangpiutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut", seperti yang dinyatakan dalam Pasal 10 ayat (1) UUHT.

Pada dasarnya, pemilik sendiri memiliki hak tanggungan wajib. Namun, apabila tindakan hukum tidak dapat dilakukan oleh yang berkepentingan sendiri dalam suatu situasi, pemilik dapat menguasai tindakan tersebut pada seseorang yang ditunjuknya. Dalam hal ini, Pasal 15 UUHT menjelaskan bahwa apabila suatu tindakan tidak dapat dilakukan oleh yang berkepentingan sendiri, maka ia dapat menguasai tindakan tersebut pada seseorang yang ditunjuknya. Adapun mengenai perlindungan hukum sebagai pemegang Hak Tanggungan terdapat 2 (dua) bentuk yaitu perlindungan yang bersifat preventif tercantum pada Pasal 1131 KUH Perdata dan Pasal 1132 KUH Perdata, Pasal 12A UU Perbankan dan Pasal 1 angka 1 UUHT kemudian perlindungan yang bersifat respresif tercantum pada Pasal 6 UUHT, Pasal 7 UUHT, Pasal 11 UUHT, Pasal 14 UUHT dan Pasal 20 UUHT. Upaya penyelesaian kredit apabila debitor wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan Hak

Langkah pertama dari tanggungan terhadap Bank BRI cabang Padangsidempuan adalah restrukturisasi, rekondisi, dan penjadwalan kembali. Upaya ini dilakukan dengan menyelidiki penyebab masalah kredit, memberikan surat teguran setiap bulan, dan mengadakan pertemuan antara kreditor dan debitor untuk mencapai kesepakatan seperti mengurangi jumlah cicilan yang harus dibayar. Setelah itu, langkah kedua adalah apabila debitor kembali ke bank untuk membayar cicilan yang lebih rendah. Langkah terakhir adalah melakukan upaya untuk mengeksekusi jaminan kredit atau lelang dengan bekerja sama dengan Balai Lelang Swasta (BLS). Setiap unit Bank BRI Cabang Padang Sidempuan memiliki MoU dengan BLS sebagai rekan kerja dan memberikan Surat Perintah Kerja (selanj

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Mekanisme dan Prosedur Penyelesaian Kredit Macet yang diikat dengan Hak Tanggungan Yang dijual secara sukarela Pada PT. BRI Cabang Padang Sidempuan dalam kredit bermasalah, bank dapat menempuh dua cara atau strategi yaitu dengan penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada surat edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tahun 1993 tentang Kualitas Aktiva Produksi dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produksi tertanggal 29 mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum, yaitu melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Dalam hal penyelamatan kredit menggunakan restrukturisasi (penataan kembali) bank dapat memberikan penyertaan modal sementara sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 7 huruf c Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UndangUndang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Pihak Bank dalam mengambil putusan eksekusi terhadap objek jaminan Hak Tanggungan sebaiknya menggunakan tahap-tahap dan prosedur yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku khususnya eksekusi jaminan Hak Tanggungan, sehingga dalam pelaksanaan eksekusi apabila terdapat hambatan dan permasalahan dapat dihindarkan semaksimal mungkin tindakan-tindakan perlawanan dan kekerasan yang anarkis dari pihakdebitor atau pihak lain yang dapat menggagalkan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan tersebut. Pihak bank selaku kreditor pemegang Hak Tanggungan sebaiknya didampingi oleh aparat keamanan yang berwenang agar proses pelaksanaan eksekusi dapat berjalan dengan baik dan lancar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku..

PENELITIAN LANJUTAN

Masih melakukan penelitian lanjutan untuk mengetahui lebih jauh lagi tentang Penyelesaian Kredit Macet yang Diikat Jaminan Hak Tanggungan dengan Penjualan Secara Sukarela pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Padang Sidempuan

DAFTAR PUSTAKA

Amiruddin & Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2012), h. 120.

As Mahmoeddin, Melacak Kredit Bermasalah. (Jakarta: Sinar Harapan, 2010), h. 10.

Boedi Harsono dan Sudarianto Wiriodarsono, Konsepsi Pemikiran tentang UUHT, Makalah seminar Nasional, Bandung 27 Mei 1996, h. 17.

- Dwi Agung Prasetyo dan Ni Putu Ayu Darmayanti, "Pengaruh Risiko Kredit, Likuiditas, Kecukupan Modal, Dan Efisiensi Operasional Terhadap Profitabilitas Pada PT BPD Bali", E-Jurnal Manajemen Unud, Volume 4 Nomor 9 Tahun 2015, h. 8.
- Farid Tri Budi Setiawan, "Pengaruh Pemberian Kredit terhadap Peningkatan Pendapatan Pedagang Kecil dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat", Jurnal Fak. Ekonomi Univ. Muhammadiyah Surakarta, Volume 2 Nomor 2, h. 189.
- Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 87.
- Fransisca Caludia Mewoh, Dkk., "Analisis Kredit Macet", Jurnal Administrasi Bisnis, Volume 1 Nomor 1 Tahun 2020, h. 2.
- Gentur Cahyo Setiono, "Penyelesaian Kredit Bermasalah dalam Perbankan", Jurnal Juris, Volume 2 Nomor 1 Tahun 2013, h. 271.
- Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting seri keterampilan merancang kontrak bisnis*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 42.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Edisi Kedua*, (Jakarta: Kencana, 2005), h.54.
- Hikmah, "Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet Secara Non Litigasi", Jurnal Cahaya Keadilan, Volume 3 Nomor 1, Tahun 2019, h. 3.
- Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 128.
- Mgs. Edy Putra Tje' Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1989), hal. 10.
- Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono. *Manajemen Perbankan*. (Yogyakarta: BPFE, 2002). h.472.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/Pbi/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, Bab III Aktiva Produktif Bagian Pertama Umum Pasal 5.
- Peraturan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, tentang Perbankan, Pasal 1 angka 11

Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta : Garanit, 2004), h. 58.

Samrud Alfikri, *Kegiatan Usaha Bank Perkreditan Rakyat*, (Jakarta : Jaya Kita, 2019), h. 23.

Sutan Remi Sjahdeini, seperti dikutip oleh Munir Fuadi, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), h. 41.

Zainal Asikin, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 200.