

# PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN HAK TANGGUNGAN PADA PT. BPR ARTHA SAMUDRA DI KEDIRI

*Airlangga*

## ABSTRAK

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 untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Apabila kredit yang diberikan mengalami kemacetan, maka akan dilihat terlebih dahulu penyebab terjadinya kredit macet tersebut, apabila memang masih dapat di selamatkan maka dilakukan dengan cara restrukturisasi kredit, tetapi apabila kredit tersebut sudah tidak dapat diselamatkan kembali maka tindakan terakhir yang dilakukan oleh bank adalah melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit yang telah dijamin oleh nasabah. Benda yang paling umum dipergunakan sebagai jaminan dalam fasilitas pemberian kredit berupa tanah. tanah dapat dibebani dengan hak tanggungan. Hak tanggungan sebagai salah satu jenis hak kebendaan, yang bersifat terbatas, yang hanya memberikan kewenangan kepada pemegang haknya untuk pelunasan piutangnya secara mendahului dari kreditur-kreditur lainnya

### **Kata Kunci:**

Kredit macet, hak tanggungan

## PENDAHULUAN

### **A. Latar Belakang**

Persoalan kredit macet selalu saja menjadi berita dalam berbagai pemberitaan Media di Indonesia. Keberadaan kredit macet dalam dunia perbankan merupakan suatu penyakit kronis yang sangat mengganggu dan mengancam sistem perbankan Indonesia yang harus diantisipasi oleh semua pihak terlebih lagi keberadaan bank mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian Indonesia.<sup>1</sup>

Kredit yang diberikan oleh bank merupakan aktiva yang paling beresiko

namun mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam kehidupan perekonomian suatu negara, karena kredit yang diberikan secara selektif dan terarah oleh bank kepada nasabah dapat menunjang terlaksananya pembangunan sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Kredit yang diberikan oleh bank sebagai sarana untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun khusus untuk sektor tertentu.

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan maka semakin baik, semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan diberbagai sektor. Bank dalam memberikan kredit, wajib mempunyai keyakinan atas

---

<sup>1</sup> Frans Hendra Winarta, *Teknis Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pendekatan Hukum*, mitranetra.or.id, 15 Oktober 2006.

kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Dalam pemberian kredit ini bank menghendaki adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana dikemudian hari debitur cidera janji atau wanprestasi. Jaminan kredit merupakan jaminan akan pelunasan kredit yang diberikan kepada debitur dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit.

Benda yang paling umum dipergunakan sebagai jaminan dalam fasilitas pemberian kredit berupa tanah, sebab tanah pada umumnya mudah dijual dan secara ekonomis harganya terus meningkat dibandingkan dengan benda jaminan yang bukan tanah, dan tanah dapat dibebani dengan hak tanggungan.

Dengan mulai berlakunya Undang-Undang No 4 Tahun 1996, merupakan satusatunya lembaga hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang tertulis. Hak tanggungan sebagai salah satu jenis hak kebendaan, yang bersifat terbatas, yang hanya memberikan kewenangan kepada pemegang haknya untuk pelunasan piutangnya secara mendahului dari kreditur-kreditur lainnya.<sup>2</sup>

Di dalam Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996, apabila debitur cidera janji maka pemegang hak tanggungan per tama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan secara umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, menentukan bahwa apabila debitur cidera janji, maka:

1. Pemegang hak tanggungan pertama dapat menjual objek hak tanggungan

dengan kekuasaan sendiri sebagaimana yang Dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996.

2. Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan, maka Pemegang hak tanggungan dapat menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum.
3. Penjualan objek hak tanggungan melalui penjualan dibawah tangan.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana cara penyelesaian kredit macet dengan hak tanggungan?
2. Mengapa Penyelesaian kredit macet dengan hak tanggungan melalui pelelangan di KPKNL yang lebih menguntungkan?

#### **C. Tujuan**

1. Mengetahui, memahami dan menganalisa cara penyelesaian kredit macet dengan hak tanggungan.
2. Mengetahui, memahami dan menganalisa penyelesaian kredit macet dengan hak tanggungan melalui pelelangan di KPKNL yang lebih menguntungkan

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian merupakan salah satu cara yang tepat untuk memecahkan masalah. Selain itu penelitian juga dapat digunakan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran. Dilaksanakan untuk mengumpulkan data guna memperoleh pemecahan masalah atau mendapatkan jawaban atas pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan

Dalam penelitian hukum dilakukan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta-fakta hukum untuk selanjutnya digunakan dalam menjawab permasalahan-permasalahan. Supaya mendapat hasil yang lebih maksimal maka peneliti melakukan penelitian hukum dengan menggunakan metode-metode sebagai berikut:

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2003), Hlm. 419.

### **A. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris, dalam arti mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, dan juga dilakukan pendekatan lapangan untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang.

### **B. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang akan digunakan adalah deskriptif analitis, metode ini bertujuan untuk memberikan gambaran dan data yang seteliti mungkin mengenai proses penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan. Analisis juga dilakukan dengan menggunakan cara kualitatif dari teori hukum terhadap pemecahan masalah yang terkait dengan kredit macet dan hak tanggungan.

### **C. Subyek, Obyek Penelitian dan Responden**

#### **a. Subyek Penelitian**

Subjek dalam penelitian makalah ini adalah BPR Artha Samudra di wilayah sektor Kediri

#### **b. Obyek Penelitian**

Obyek penelitian dalam tesis ini adalah penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan

#### **c. Responden**

Responden dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian, yakni yang berkaitan dengan penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan pada PT.BPR Artha Samudra di wilayah sektor Kediri yaitu :

- 1) Direksi dan Kepala Bagian Kredit di BPR Artha Samudra wilayah sektor Kediri
- 2) Kepala bagian administrasi kredit di BPR Artha Samudra wilayah sektor Kediri

- 3) Pejabat Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Malang.

### **D. Tehnik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data mempunyai hubungan erat dengan sumber data, karena dengan pengumpulan data akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai kehendak yang diharapkan. Berkaitan dengan hal tersebut, dalam penelitian ini penulis menggunakan tehnik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Data Primer,  
diperoleh melalui wawancara langsung kepada Direktur Utama BPR Artha Samudra Kediri serta Pejabat Lelang di KPKNL Malang.
2. Data Sekunder,  
diperoleh melalui studi pustaka atau literatur. Data sekunder tersebut meliputi:
  - a. Bahan Hukum Primer, yang merupakan bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini, seperti Undang- Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.7 tahun 1992 Beserta Penjelasannya, Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, dan lain-lain.
  - b. Bahan Hukum Sekunder, yang merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari bahan hukum primer, sebagai contoh buku-buku, jurnal, majalah, buletin dan internet.
  - c. Bahan Hukum Tersier, yang merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun

penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti ; Kamus Hukum Belanda-Indonesia.

- d. Adapun teknik pengumpulan Data ini diambil karena menurut pendapat penulis lebih mendekati kebenaran dan sangat akurat karena melibatkan banyak responden yang sesuai bidang dan keahliannya masing-masing.

#### E. Analisa Data

Analisis dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan interpretasi secara logis, sistematis dan konsisten sesuai dengan teknik yang dipakai dalam pengumpulan data dan sifat data yang diperoleh. Adapun metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis sehingga akan diperoleh gambaran yang komprehensif, dan untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif yaitu dengan memperhatikan data-data yang ada dalam praktek kemudian dibandingkan dengan data yang diperoleh dari kepustakaan. Hasil dari analisis inilah yang akan menjadi jawaban dari permasalahan yang diajukan.

### PEMBAHASAN

#### A. Cara Penyelesaian Kredit Macet Dengan Hak Tanggungan

Kredit macet merupakan bagian dari kredit bermasalah, menurut Irkan menyatakan bahwa kredit bermasalah terdiri dari:<sup>3</sup>

1. Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (6 bulan).
2. Diragukan, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari (9 bulan).

3. Macet, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari atau 9 bulan lebih. Perlu adanya pengendalian kredit untuk menghindari terjadinya kredit macet.

Penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit macet melalui perundingan kembali antara bank dengan debitur dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit, sehingga dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit tersebut diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk melakukan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit dapat dilakukan apabila debitur kooperatif dalam mencari solusi penyelesaian kredit dan usaha debitur masih mempunyai prospek yang baik.<sup>4</sup>

Fasilitas dan kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan restrukturisasi kredit macet yang diberikan oleh PT. BPR Artha Samudra antara lain :<sup>5</sup>

1. Penurunan Suku Bunga Kredit  
Penurunan suku bunga kredit merupakan satu diantara bentuk restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit besarnya bunga yang harus dibayar debitur setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya
2. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit  
Wawancara Pada Kepala Bagian Kredit, PT. Bank Perkreditan Rakyat Artha Samudra di Kediri. debitur dengan cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga kredit.

<sup>3</sup> Wawancara pada kepala bagian kredit PT.BPR ARTHA SAMUDRA KEDIRI 15 Mei 2012

<sup>4</sup> Wawancara dengan kepala bagian kredit BPR Artha Samudra Kediri tanggal 15 Mei 2012

<sup>5</sup> Wawancara dengan kepala bagian kredit BPR Artha Samudra Kediri tanggal 15 Mei 2012

3. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit  
Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memberikan kemudahan bagi debitur untuk mengembalikan hutang.
4. Penambahan fasilitas Kredit  
Penambahan fasilitas kredit diharapkan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang yang akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang, untuk memberikan tambahan fasilitas kredit harus dilakukan analisis yang cermat, akurat dan dengan perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung hutang lama dan hutang baru.

Nurkhamdani mengemukakan bahwa, apabila penyelamatan kredit melalui restrukturisasi tidak berhasil, maka PT. BPR Artha Samudra Kediri akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi langsung terhadap objek hak tanggungan (lelang hak tanggungan) berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.<sup>6</sup>

Eksekusi hak tanggungan dalam hal debitur cidera janji atau wanprestasi diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan, yaitu dengan cara:

1. Melaksanakan penjualan obyek hak tanggungan dengan cara pelelangan umum; obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
2. Melaksanakan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan.

Dalam melakukan eksekusi terhadap objek hak tanggungan PT BPR Artha

Samudra dapat mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Malang untuk dilakukan lelang eksekusi objek hak tanggungan guna mengambil pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan objek hak tanggungan tersebut. Sehubungan dengan pelaksanaan lelang maka PT. BPR Artha Samudra akan melakukan inventarisasi dan verifikasi awal yang berkaitan dengan pelelangan objek hak tanggungan yang akan dimohonkan lelang kepada KPKNL Malang, kemudian permohonan lelang akan diteliti oleh KPKNL Malang dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya permohonan lelang kepada KPKNL Malang.<sup>7</sup>

Pelaksanaan lelang Pasal 6 Undang-undang hak tanggungan dapat melibatkan balai lelang pada jasa pra lelang. Mengenai objek hak tanggungan yang akan dijual melalui lelang menurut Bapak Nurkhamdani mengatakan bahwa, harus ditentukan nilai limit terlebih dahulu berupa nilai pelepasan barang terendah dalam lelang. Lebih lanjut Bapak Nurkhamdani menyatakan bahwa, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang dapat mengumumkan nilai limit bersamaan dengan pengumuman jadwal lelang sehingga menarik minat masyarakat luas untuk membeli barang yang akan dilelang. Penjualan barang jaminan melalui lelang diumumkan melalui surat kabar harian dan diberitahukan secara tertulis kepada debitur paling lambat tujuh hari sebelum lelang dilaksanakan. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum guna memperoleh harga lelang yang paling tinggi untuk objek hak tanggungan, namun demikian dimungkinkan pelaksanaan eksekusi melalui penjualan dibawah tangan yang dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan atau pemberi hak tanggungan apabila disepakati oleh pemberi dan pemegang hak

<sup>6</sup> Wawancara dengan kepala bagian kredit BPR Artha Samudra Kediri tanggal 15 Mei 2012

<sup>7</sup> Wawancara dengan direktur Utama BPR Artha Samudra Kediri tanggal 17 Mei 2012

tanggung dan dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut: Wawancara Pada Kasubbag Umum Dan Pejabat Lelang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang, 23 Maret 2012. Wawancara Pada Direktur Utama BPR Artha Samudra Kediri :

1. Dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan kepada pihak yang berkepentingan.
2. Diumumkan paling sedikit dalam dua surat kabar di daerah dan/atau media setempat.
3. Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Dalam hal penjualan objek hak tanggungan ini, menurut Bapak Nurkhamdani menyatakan bahwa bank juga memberikan kesempatan kepada debitur untuk mencari pembeli dan menjual objek hak tanggungan tersebut dengan pengawasan bank, penjualan dibawah tangan ini bertujuan agar tercapai harga penjualan yang tinggi sebagaimana yang diharapkan bersama.

#### **B. Keuntungan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**

Penjualan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), akan memberikan beberapa keuntungan bagi bank atau kreditur atau pemohon eksekusi lelang dalam kaitannya dengan penyelesaian kredit macet, antara lain:

- a. Kesepakatan antara bank sebagai kuasa dari debitur atau pemilik barang yang dicantumkan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atau surat kuasa lain dengan kantor lelang untuk menjual barang agunan milik debitur dapat berlangsung secara transparan dengan tetap mendapat pengawasan dari pejabat lelang.

- b. Terciptanya harga yang maksimal karena penentuan harga limit ditentukan oleh bank selaku penjual atau pemohon lelang, dan kantor lelang hanya melaksanakan transaksi terhadap barang yang hendak dijual lelang.
- c. Terciptanya efisien waktu, kantor lelang akan secara aktif mencari calon pembeli yang potensial, sehingga tidak perlu terlalu lama untuk mencairkan jaminan yang sudah terjual dalam pelelangan, dan biaya pemeliharaan dapat dihemat sedemikian rupa.

Pejabat lelang Malang mengemukakan bahwa, apabila dibandingkan dengan penjualan secara langsung atau tanpa melalui pelaksanaan lelang, maka ada beberapa kelebihan apabila penjualan dilakukan secara lelang, yaitu:

- a. Obyektif, yaitu lelang bersifat terbuka untuk umum, dipimpin oleh pejabat KPKNL yang independen untuk kepentingan semua pihak terutama untuk melindungi kepentingan debitur, kreditur, dan pemenang lelang.
- b. Aman, artinya pelaksanaan lelang yang dipimpin dan/atau dilaksanakan serta disaksikan oleh pejabat lelang selaku pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah.
- c. Cepat, artinya pelaksanaan lelang selalu didahului dengan pengumuman lelang yang mengharuskan peserta atau calon pembeli lelang pada saat yang sama telah menyetor uang jaminan. Bagi pemenang lelang harus melakukan pembayaran lelang secara tunai sehingga waktu dan biaya lebih efisien.
- d. Mewujudkan harga-harga yang wajar, karena sistem pelelangan bersifat kompetitif dan transparan serta harga limit ditentukan oleh penjual atau pemohon lelang.
- e. Kepastian hukum, artinya pelaksanaan lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang menghasilkan akta otentik yang disebut

risalah lelang. Risalah lelang ini dapat dipergunakan oleh pemenang lelang<sup>8</sup>

Wawancara Pada Kasubbag Umum Dan Pejabat Lelang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai bukti perolehan hak dan sebagai dasar untuk membalik nama obyek lelang menjadi atas nama pemenang lelang.

I Made Soewandi mengemukakan bahwa, ada beberapa kelebihan melakukan pelelangan melalui KPKNL, yaitu:<sup>9</sup>

- a. Aman, karena lelang disaksikan dan dilaksanakan oleh pejabat lelang;
- b. Terciptanya harga penawaran yang wajar;
- c. Lebih teliti, karena pada sistem lelang ada kewajiban kepada pejabat lelang untuk meneliti kebenaran formal mengenai subyek dan obyek lelang;
- d. Adil, karena bersifat terbuka;
- e. Ada kepastian hukum, karena setelah pelaksanaan lelang maka pejabat lelang membuat berita acara lelang;
- f. Lebih cepat dan efisien, karena pelaksanaan lelang didahului dengan adanya pengumuman sehingga para peserta lelang dapat berkumpul pada

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan pada PT. BPR Artha Samudra, akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit sebelum dilakukan penyelesaian kredit macet melalui lembaga yang bersifat yudisial. Adapun fasilitas dan kebijakan yang dapat digunakan dalam melakukan restrukturisasi kredit macet yang diberikan oleh PT. BPR Artha Samudra

terdiri dari penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga, perpanjangan jangka waktu kredit, dan penambahan fasilitas kredit. Apabila usaha penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit tidak berhasil, maka PT. BPR Artha Samudra akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa hak tanggungan, berupa lelang hak tanggungan yang dilaksanakan KPKNL.

2. Adapun keuntungan penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan melalui KPKNL adalah Obyektif, yaitu lelang bersifat terbuka untuk umum, dipimpin oleh pejabat KPKNL yang independen untuk kepentingan semua pihak terutama untuk melindungi kepentingan debitur, kreditur, dan pemenang lelang. Aman, artinya pelaksanaan lelang yang dipimpin dan/atau dilaksanakan serta disaksikan oleh pejabat lelang selaku pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah, Cepat, artinya pelaksanaan lelang selalu didahului dengan pengumuman lelang yang mengharuskan peserta atau calon pembeli lelang pada saat yang sama telah menyetor uang jaminan, Bagi pemenang lelang harus melakukan pembayaran lelang secara tunai sehingga waktu dan biaya lebih efisien, Mewujudkan harga-harga yang wajar, karena sistem pelelangan bersifat kompetitif dan transparan serta harga limit ditentukan oleh penjual atau pemohon lelang, Kepastian hukum, artinya pelaksanaan lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang menghasilkan akta otentik yang disebut risalah lelang, Risalah lelang ini dapat dipergunakan oleh pemenang lelang sebagai bukti perolehan hak dan sebagai dasar untuk membalik nama obyek lelang menjadi atas nama pemenang lelang.

<sup>8</sup> Wawancara Pada Kasubbag Umum Dan Pejabat Lelang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang

<sup>9</sup> I Made Soewandi, Balai Lelang, *Kewenangan Balai Lelang Dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet*, Yayasan Gloria, (Yogyakarta: 2005), Hlm 25.

## B. Saran

1. Untuk menghindari terjadinya kredit macet, maka dalam memberikan kredit PT. BPR Artha Samudra tetap harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, pembayaran, dan prospek usaha debitur berdasarkan prinsip 6C dan 7P.
2. Disarankan agar debitur memiliki itikad baik dan bersedia mengikuti saran yang diberikan bank untuk menyelesaikan kredit macet, baik melalui restrukturisasi kredit, penjualan objek hak tanggungan di bawah tangan maupun penyelesaian secara hukum dengan cara penjualan objek hak tanggungan dengan pelelangan melalui KPKNL.Malang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono.2003. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- I Made Soewandi. 2005. *Balai Lelang. Kewenangan Balai Lelang Dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet Yogyakarta : Yayasan Gloria*.
- Frans Hendra Winarta, *Teknis Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pendekatan Hukum*, mitranetra.or.id, 15 Oktober 2006.