JCH (Jurnal Cendekia Hukum)
Volume 7 Nomor 2, Maret 2022
e-ISSN: 2580-1678 dan ISSN: 2355-4657
Open Access**:** http://e-jurnal.stih-pm.ac.id/index.php/cendekeahukum/index

IMPLEMENTATION OF COLLECTION OF NAD LOANS THROUGH AUCTION ON LIABILITY RIGHTS AS GUARANTEE IN PT. BPD SUMATERA BARAT

PELAKSANAAN PENAGIHAN KREDIT MACET MELALUI LELANG TERHADAP HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN DI PT. BPD SUMATERA BARAT*

Umul Khair[1], Ana Ramadhona[2], Edi Rosman[3]
Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Putri Maharaja Payakumbuh
[1]e-mail: umulk0505@gmail.com
[2]e-mail: ana.ramadhona84@gmail.com
Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi
[3]e-mail: edirosman@gmail.com

Abstract

Basically, the granting of credit facilities can be done by anyone, as long as the person concerned has the ability to do so, through a loan agreement between the lender (creditor on the one hand) and the loan recipient (debtor on the other). However, in practice, the debtor always agrees to the loan agreement by the creditor even though the interest is very high. In order to guarantee the interests of the bank, the debtor is required to provide a guarantee/collateral to the bank PT. BPD West Sumatra is one of the banks that implement auctions as a way of resolving non-performing loans. The Bank will submit an auction to be executed by the State Property and Auction Service Office (KPKNL). So the procedure for settling bad loans through auctions at PT. BPD West Sumatra for example at Bank Nagari Payakumbuh Branch has complied with other banking regulations guided by the Regulation of the Minister of Finance in particular Article 6 and Article 20, as well as Regulation of the Minister of Finance No. 106/PMK.06/2013 concerning Amendments to the Regulation of the Minister of Finance No. 93/PMK.06/2010 concerning Instructions for Implementation of Auctions, and the object of Collateral that can be processed for auction is collateral that has been installed with Mortgage through the Office of the State Assets and Auction Service (KPKNL).

Keywords: *Implementation; Billing; Bad credit; Auction; Mortgage right.*

Abstrak

Pada dasarnya pemberian fasilitas kredit bisa dilakukan oleh siapapun juga, asalkan yang bersangkutan mempunyai kemampuan untuk itu, melalui perjanjian pinjam meminjam antara pemberi pinjaman (kreditur di satu pihak) dan penerima pinjaman (debitur di pihak lainnya). Namun dalam prakteknya, pihak debitur selalu menyetujui perjanjian pemberian pinjaman oleh kreditur walaupun dengan bunga yang sangat tinggi. Guna menjamin kepentingan bank, maka debitur wajib memberikan jaminan/agunan kepada bank PT. BPD Sumatera Barat merupakan salah satu bank yang menerapkan lelang sebagai cara penyelesaian kredit bermasalah. Pihak Bank akan mengajukan lelang untuk di eksekusi oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Jadi Prosedur penyelesaian kredit macet melalui lelang pada PT. BPD Sumatera Barat sebagai contohnya di Bank Nagari Cabang Payakumbuh telah sesuai dengan ketentuan perbankan lainnya yang berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan khususnya Pasal 6 dan Pasal 20, serta Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan

* Naskah diterima: 3 Juni 2022, direvisi: 28 Juli 2022, disetujui untuk terbit: 16 Agustus 2022
Doi: 10.3376/jch.v7i2.525

Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan objek Agunan yang dapat di proses untuk lelang ialah agunan yang sudah dipasang Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Kata Kunci : *Pelaksanaan; Penagihan; Kredit Macet; Lelang; Hak Tanggungan.*

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional merupakan pembangunan yang berkesinambungan dalam semua aspek untuk mewujudkan masyaraka adil. Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945) alenia 4 yang meliputi: 1. Melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia; 2. Memajukan kesejahteraan umum; 3. Mencerdaskan kehidupan bangsa, dan 4. Ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan social (Pitono, Weppy Susetiyo, 2019). Oleh karena itu, pembangunan nasional harus dilaksanakan di segala bidang. Agar tercapai keberhasilan dalam pembangunan nasional, faktor permodalan merupakan hal yang sangat penting.

Pada dasarnya pemberian fasilitas kredit bisa dilakukan oleh siapapun juga, asalkan yang bersangkutan mempunyai kemampuan untuk itu, melalui perjanjian pinjam meminjam antara pemberi pinjaman (kreditur di satu pihak) dan penerima pinjaman (debitur di pihak lainnya). Namun dalam prakteknya, pihak debitur selalu menyetujui perjanjian pemberian pinjaman oleh kreditur walaupun dengan bunga yang sangat tinggi. Hal ini disebabkan pihak kreditur memiliki kedudukan yang lebih tinggi daripada pihak debitur. Kreditur biasanya juga sudah membuat perjanjian pinjam meminjam secara sepihak (perjanjian baku) sehingga debitur hanya bisa memilih untuk menyetujui atau tidak menyetujui (Kasmir, 2007)

Untuk menghindari terjadinya penindasan terhadap debitur tersebut, maka ditentukan bahwa lembaga yang secara hukum dapat memberikan fasilitas kredit hanyalah Lembaga Keuangan Bank (LKB) dan Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB) serta pihak perorangan lainnya dengan syarat bahwa pemberian fasilitas kredit tersebut tidak boleh disertai bunga yang sangat tinggi (Chairil Susanto, 2014).

Pemberian kredit oleh bank senantiasa memberikan kemungkinan tidak dapat dilunasinya kredit tersebut pada saat jatuh tempo. Kemacetan kredit seperti ini secara tidak langsung akan memberikan dampak negatif terhadap masyarakat karena kredit yang disalurkan kepada debitur bersumber dari dana masyarakat (dalam bentuk simpanan) (Nina Herlina, 2016).

Untuk memperkecil kerugian yang ditimbulkan oleh kredit macet tersebut, biasanya pihak bank akan meminta debitur untuk memberikan jaminan/agunan bagi pengembalian kreditnya. Kredit merupakan faktor yang penting dalam perkembangan perekonomian masyarakat.

Kredit macet diakibatkan oleh ketidak mampuan nasabah dalam suatu

lembaga keuangan dalam mengembalikan uangnya karena suatu akibat tertentu. Salah satu faktor yang menyebabkan kredit macet adalah bangkrutnya usaha yang dijalankan oleh nasabah yang bersangkutan. Selain itu, lemahnya sanksi-sanksi juga bisa menjadi penyebab adanya kredit macet (Kadek Eni Andriani, &I Gede Agus Pertama Yudantara, 2021)

Faktor-faktor penyebab kredit macet adalah sebagai berikut :

a. Faktor Eksternal :

1. Adanya maksud tidak baik dari para debitur yang diragukan.
2. Adanya kesulitan atau kegagalan dalam proses likuiditas dari perjanjian kredit yang telah disepakati antara debitur dengan bank.
3. Kondisi manajemen dan lingkungan usaha debitur.
4. Musibah (misalnya: kebakaran, bencana alam) atau kegagalan usaha.

b. Faktor Internal Bank

1. Kurang adanya pengetahuan dan keterampilan para pengelola kredit.
2. Tidak adanya kebijakan perkreditan pada bank yang bersangkutan.
3. Pemberian dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank menyimpang dari prosedur yang telah ditetapkan.
4. Lemahnya organisasi dan manajemen dari bank yang bersangkutan (Aris Munandar dkk, 2021)

Agar kredit yang diberikan bank kepada debitor menjadi aman dalam pengembaliannya dan tidak menjadi kredit bermasalah, maka bank meminta kepada debitor untuk memberikan suatu jaminan bagi pelunasan utang debitor (Yustiana.Y, 2020)

Pengertian kredit berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah :

> ”Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Kredit yang diberikan bank menanggung resiko, sebelum memberikan kredit, maka bank 5 C (*carakter, Capability, Capasity, Colateral, Condition of economi* (Umul Khair : 2016)

Guna menjamin kepentingan bank, maka debitur wajib memberikan jaminan/agunan kepada bank berupa hak atas tanah, hak atas barang, piutang, mesin pabrik dan lain-lain. Lembaga-lembaga jaminan di Indonesia meliputi : ”Jaminan untuk benda tidak bergerak, yaitu hak tanggungan, serta lembaga jaminan untuk benda bergerak yang terdiri dari gadai dan fidusia (Umul Khair, 2019)

Dari beberapa lembaga jaminan tersebut, pada umumnya lembaga jaminan Hak Tanggungan lebih menguntungkan bagi pihak bank sebagai kreditur karena dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum serta nilai ekonomisnya

yang meningkat terus dari waktu ke waktu (Sultan Remy Sjahdeini, 1999).

Hal ini sesuai dengan pengertian Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (disebut Undang-Undang Hak Tanggungan), yaitu :

> "Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."

Penjelasan Undang-undang No.4 Tahun 1996 memberikan ciri-ciri hak tanggungan sebagai berikut (Munir Fuady, 2006) :

(1) Memberikan hak preferensi kepada pemegangnya.
(2) Mengikutiobyek yang dijamin, dalam tangan siapapun obyek itu berada
(3) Memenuhi asas spesialitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hokum
(4) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Berdasarkan pengertian tersebut, bank sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan memiliki kedudukan yang diutamakan (hak *preferent*) terhadap kreditur-kreditur lainnya. Sehingga apabila debitur wanprestasi, bank sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak menjual jaminan/agunan (berupa tanah) melalui pelelangan umum menurut ketentuan yang berlaku dengan mendahului dari kreditur-kreditur yang lain (Yogi Gantika Gandawidura, 2019).

Dalam perjanjian kredit, pada umumnya hak dan kewajiban para pihak meliputi hak debitur untuk menerima penyerahan sejumlah uang sesuai yang disepakati dalam perjanjian kredit dan kewajiban kreditur untuk menyerahkan sejumlah uang sesuai yang disepakati dalam perjanjian kredit (Prima Putri, Wilda, 2019).

Selain itu, ada hak kreditur untuk menerima kembali sejumlah uang tersebut ditambah dengan bunga dan kewajiban debitur untuk mengembalikan sejumlah uang tersebut ditambah dengan bunga sesuai yang disepakati dalam perjanjian kredit. Selama para pihak masih melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, maka persoalah tidak akan timbul. Persoalan akan timbul apabila debitur melakukan kelalaian (wanprestasi) dalam mengembalikan sejumlah uang yang telah dipinjamnya sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Apalagi dalam pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan/agunan (berupa tanah), persoalan seringkali timbul karena prosesnya yang lama dan berbelit-belit (Yogi Gantika Gandawidura, 2019).

Lelang adalah penjualan agunan kredit kepada khalayak umum dengan penawaran harga yang meningkat untuk mencapai harga tertinggi sebagai nilai dari agunan tersebut. Lelang harus dilakukan dengan hati-hati karena bisa terjadi gugatan oleh debitur yang tidak

mampu memenuhi persyaratan dalam perjanjian utang piutang yang disertai jaminan yang diatur dalam hak (Ayup Suran Ningsih, 2021).

Bank Nagari Cabang payakumbuh merupakan salah satu bank yang menerapkan lelang sebagai cara penyelesaian kredit bermasalah. Pihak Bank akan mengajukan lelang untuk di eksekusi oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kunci keberhasilan lelang bukan hanya terletak pada KPKNL, tetapi juga pada keaktifan pengguna jasa lelang dalam memenuhi kelengkapan berkas selama proses pengajuan lelang. Dengan dijadikannya lelang agunan kredit untuk penyelesaian kredit bermasalah pada Bank Nagari Cabang Payakumbuh, maka prosedur penyelesaian Kredit macet dengan pelelangan agunan yang sudah dipasang hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu pendekatan terhadap permasalahan penelitian dari aspek yuridis dan praktik hukum di lapangan tentang: pelaksanaan penagihan kredit macet melalui lelang terhadap hak tanggungan sebagai jaminan di PT. BPD Sumatera Barat. Penelitian ini bersifat *Deskriptif*, yaitu penelitian yang memberikan data tentang sesuatu atau gejala-gejala sosial yang berkembang di tengah-tengah masyarakat sehingga dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis tentang objek yang akan di teliti.

Setelah semua data berhasil dikumpulkan berdasarkan penelitian yang dilakukan di lapangan, maka data tersebut disatukan untuk kelanjutan diolah sedemikian rupa secara sistematik. Untuk itu digunakan analisa kualitatif, yaitu hasil penelitian kepustakaan akan dipergunakan untuk menganalisa data yang diperoleh dari lapangan dan kemudian data primer dan data sekunder dianalisa secara kualitatif untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

Dari bahan dan data yang telah terkumpul dari penelitian tersebut di atas, maka penulis akan menganalisa secara deskriptif yakni membandingkan antara teori dengan prakteknya di lapangan, sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang induktif, yaitu suatu kesimpulan dari yang khusus kepada yang umum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Penagihan Kredit Macet Melalui Lelang Terhadap Hak Tanggungan Sebagai Jaminan di Bank Nagari Payakumbuh

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Oktra Firdaus SE MM sebagai pimpinan Cabang Bank Nagari Payakumbuh pada Hari Selasa tanggal 3 Agustus 2021 Pukul 15.00 WIB, mengenai pelaksanaan penagihan kredit macet melalui lelang terhadap hak tanggungan sebagai jaminan di Bank Nagari Payakumbuh adalah sebagai berikut:

1. Bank Nagari Payakumbuh sebagai kreditur menerima permohonan lelang Hak Tanggungan dari Seksi

Penyelamatan Kredit dan selanjutnya mempersiapkan serta memeriksa kelengkapan persyaratan lelang.

2. Seksi Penyelamatan Kredit mengajukan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ke kantor BPN setempat atas objek agunan yang akan dilelang pada wilayah kerja KPKNL Payakumbuh
3. Selanjutnya Memasang pengumuman pada media massa terhadap agunan yang dilelang sesuai dengan ketentuan KPKNL dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia
4. Memperlihatkan surat agunan kepada KPKNL pada saat pelaksanaan lelang
5. Sebelum dilakukan eksekusi maka unit harus mengirimkan dokumen lelang ke Tim ALU (*Asset Lelang Unit*) *Head*, dan mendaftarkan limit lelang ke Kantor Pusat Bagian Penentu Limit Lelang yaitu ALU (*Asset Lelang Unit*) *Head*. Setelah disetujui, maka diterbitkan Surat Keterangan Pemblokiran Tanah dan diajukan ke Badan Pertanahan Nasional. Kemudian ditetapkan tanggal lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sesuai dengan wilayah obyek jaminan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Tanggungan. Pengumuman lelang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali di media massa setempat. Setelah itu baru dilaksanakan lelang terhadap obyek jaminan. Membuat laporan hasil lelang Hak Tanggungan kepada DPK.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan mengenai pelaksanaan penagihan kredit macet melalui lelang terhadap hak tanggungan sebagai jaminan di Bank Nagari Payakumbuh dengan data nasabah kredit macet di Bank Nagari Payakumbuh adalah sebagai berikut:

No	Tahun	Jumlah Nasabah Keseluruhan	Jumlah Nasabah Macet	Penjualan Via Lelang	Terlaksana
1	2019	302	20	10	7
2	2020	630	22	13	9
3	Agustus 2021	649	25	15	10
	Jumlah		**67**	**38**	**26**

Sumber Data : Arsip Bank Nagari Payakumbuh 2021.

Prosedur pemberian kredit pada Bank Nagari Payakumbuh sebagai berikut:

1. Pra Analisa (Kelengkapan Dokumen Pengajuan Kredit) Calon debitur mengajukan permohonan pemberian fasilitas kredit dengan cara mengisi Form Aplikasi Pinjaman dan melengkapi dokumen-dokumen yang dipersyaratkan, yaitu dokumen identitas, dokumen usaha, dan dokumen jaminan yang terdiri dari fotocopy dokumen identitas (berupa fotocopy KTP, Kartu Keluarga, surat nikah, NPWP bila pinjaman ≥ Rp. 50 juta), fotocopy dokumen usaha (berupa SIUP/TDP atau surat

keterangan usaha dari desa, rekening tabungan, laporan keuangan atau nota penjualan dan pembelian), dan fotocopy dokumen jaminan (berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), SPPT dan STTS PBB, IMB).

2. Selanjutnya dilakukan pengecekan keaslian dokumen identitas yang dilakukan oleh *Account Officer* dan diperiksa kembali oleh analis atau *Credit Officer*. Setelah itu, dilakukan penginputan dokumen ke sistem internal, dan di-*linking* dengan Bank Indonesia dan Internal *Checking* Bank Nagari Payakumbuh.

   Analisa Kredit apabila proses *linking* telah keluar dari Bank Indonesia dan telah memenuhi kriteria internal Bank Nagari Payakumbuh maka proses kredit dilanjutkan dengan proses analisa keuangan, karakter dan penilaian jaminan dengan cara *on the spot* ke tempat usaha dan tempat tinggal calon debitur serta ke tempat obyek jaminan. Kemudian dilakukan verifikasi karakter dengan cek karakter di lingkungan setempat, ataupun terkait dengan pihak lainnya yang bekerja sama dengan usaha calon debitur. Penilaian jaminan dilakukan oleh tim *appraisal* internal dari Bank Nagari Payakumbuh.
3. Keputusan Kredit Keputusan kredit dilakukan oleh Komite Kredit dengan berdasarkan pada prinsip 5C yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan/agunan), dan *condition of economic* (keadaan ekonomi). Hasil keputusan kredit disampaikan kepada calon debitur.
4. Setelah permohonan pemberian fasilitas kredit disetujui, debitur harus menyerahkan asli Setifikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), asli IMB serta asli SPPT dan STTS PBB. Sebelum dilakukan pengikatan di notaris, dilakukan cek fisik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/ atau Sertifikat Hak Guna Bangunan SHGB) ke Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan wilayah PPAT. Pengecekan oleh Notaris dan PPAT rekanan Bank Nagari Payakumbuh.
5. Setelah keluar hasil cek fisik dari Badan Pertanahan Nasional, maka debitur harus membuka tabungan Bank Nagari Simpan Pinjam di Unit terkait. Penandatanganan Perjanjian Kredit dilakukan oleh Unit Manager yang telah memperoleh Surat Kuasa Substitusi dari Managemen Bank Nagari Payakumbuh.
6. Setelah penandatanganan Perjanjian Kredit dilakukan, maka dilanjutkan dengan pengikatan obyek jaminan oleh Notaris dan PPAT dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Obyek Jaminan yang diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan.

7. Selanjutnya Notaris dan PPAT wajib segera mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut maksimal 7 (tujuh) hari setelah penandatanganan ke Badan Pertanahan Nasional, sesuai dengan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan. Pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan dengan cara mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya Badan Pertanahan Nasional akan membuatkan buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setelah itu, Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada Bank Nagari Payakumbuh sebagai pemegang Hak Tanggungan melalui Notaris dan PPAT rekanan, dan akan disimpan di tempat penyimpanan jaminan di Bank Nagari Payakumbuh

Jadi berdasarkan penelitian yang penulis lakukan mengenai pelaksanaan penagihan kredit macet melalui lelang terhadap hak tanggungan sebagai jaminan di Bank Nagari Payakumbuh, tidak semua kredit macet tersebut diselesaikan dengan penjualan melalui lelang, pada tahun 2019 dari 20 jumlah nasabah yang macet maka penjualan via lelang hanya 10 dan terlaksana hanya 7, tahun 2020 jumlah kredit macet 22 penjualan melalui lelang hanya 13 dan terlaksana hanya 9, sedangkan sampai Agustus 2021dari 25 Nasabah yang kreditnya macet, penjualan melalui lelang penjualan melalui lelang 15 dan terlaksana hanya 10.

Jadi Prosedur penyelesaian kredit bermasalah melalui lelang pada Bank Nagari Payakumbuh telah sesuai dengan ketentuan perbankan lainnya yang berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan khususnya Pasal 6 dan Pasal 20, serta Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, khususnya Pasal 36 ayat (6) dan Undang-Undang Hak Tanggungan, dan objek Agunan yang dapat di proses untuk lelang ialah agunan yang sudah dipasang Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), tetapi dalam pelaksanaannya belum maksimal dengan adanya kendala-kendala.

2. Kendala Dalam Pelaksanaan Penagihan Kredit Macet Melalui Lelang Terhadap Hak Tanggungan Sebagai Jaminan di Bank Nagari Payakumbuh

Berdasarkan hasil wawancara dengan Wawancara dengan Lisa Apriani SH sebagai Kasi Administrasi Penagihan di Bank Nagari Payakumbuh Hari Rabu tanggal 4 Agustus 2021 Pukul 12.00 WIB mengenai kendala dalam pelaksanaan penagihan kredit macet melalui lelang

terhadap hak tanggungan sebagai jaminan di Bank Nagari Payakumbuh:

1. Adanya perbedaan dokumen identitas dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT); walaupun diperbolehkan ada perbedaan identitas dengan sertifikat Hak tanggungan, tetapi ketika ada unsur pidana didalamnya contohnya dengan adanya pemalsuan tanda tangan dan ada pihak lain yang komplain, maka ketika diselesaikan kasus pidana nya terlebih dulu, maka akan menjadi salah satu kendala dalam pelaksanaan penagihan kredit macet melalui lelang terhadap hak tanggungan sebagai jaminan di Bank Nagari Payakumbuh
2. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) belum definitif dikarenakan kelalaian pihak ketiga atau Notaris dan PPAT rekanan bank.
3. Kurang kooperatif dari nasabah yang mempunyai objek hak tanggungan yang akan di lelang tersebut karena kreditnya macet.

Eksekusi Hak Tanggungan tersebut mengacu pada beberapa peraturan perundang-undangan seperti:

1. Undang-Undang Hak Tanggungan, khususnya Pasal 6, yang menyebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, maka bank sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
2. Undang-Undang Hak Tanggungan, khususnya Pasal 20, yang mengatur tata cara pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.
3. Peraturan Menteri Keuangan No. 106/ PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/ PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, khususnya Pasal 36 ayat (6), yang menyebutkan bahwa dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp. 300 juta, maka Nilai Limit tersebut harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari Penilai.

   Prosedur pendaftaran eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Bank Nagari Payakumbuh yaitu:
4. Unit mengirimkan dokumen lelang ke tim ALU (*Asset Lelang Unit*) yang terdiri dari:
   a. Identitas penjamin (berupa fotocopy KTP dan fotocopy Kartu Keluarga);
   b. Dokumen kredit (berupa fotocopy Perjanjian Kredit yang telah dilegalisasi oleh Notaris, fotocopy Surat Peringatan 1 sampai dengan Surat Peringatan 3 yang disertai tanda terima debiturnya atau tanda terima melalui media jasa pengiriman (kantor pos dan lainnya), fotocopy Laporan Penilaian Jaminan Lama dan Laporan Penilaian Jaminan Terbaru. Apabila Laporan Penilaian Jaminan ≥ Rp. 300 juta, maka sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 harus disertai dengan appraisal independent Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP); dan

c. Dokumen jaminan (berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/ atau Sertifikat Hak Guna Bangun (SHGB), fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), fotocopy SPPT PBB dan STTS tahun terakhir, serta fotocopy IMB.

5. Pendaftaran limit lelang dilakukan ke Kantor Pusat Bagian Penentu Limit Lelang yaitu ALU *(Asset Lelang Unit) Head*.
6. Permohonan penerbitan Surat Keterangan Pemblokiran Tanah (SKPT) dilakukan setelah persetujuan limit lelang turun. Penerbitan Surat Keterangan Pemblokiran Tanah (SKPT) diajukan ke Badan Pertanahan Nasional.
7. Ditetapkan tanggal lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan wilayah obyek jaminan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).
8. Pengumuman dilakukan sebanyak 2 (dua) kali di media massa setempat.
9. Pelaksanaan Lelang. Upaya eksekusi Hak Tanggungan melalui lelang merupakan upaya untuk mengembalikan aset bank, sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, seperti tercantum di Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, selalu memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha esa." Irah-irah yang dicantumkan pada Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) tersebut dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).

Oleh karena itu, apabila debitur cidera janji, Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) telah siap untuk dieksekusi seperti halnya Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata. Upaya eksekusi Hak Tanggungan tersebut merupakan upaya untuk mewujudkan hak preferen bank sebagai pemegang Hak Tanggungan (Dhevy Nayasari Sastradinata, 2013).

Tujuan dari proses penyelesaian kredit / pembiayaan bermasalah melalui kegiatan lelang yang sudah dipasang hak tanggungan melalui KPKNL adalah :

1. Mempercepat proses penyelesaian kredit bermasalah termasuk kredit pembiayaan yang telah hapus buku. Kredit Hapus Buku merupakan upaya menghapus kredit macet dan dibebankan pada akun penyisihan penghapusan aktiva produktif. Penghapusan bersifat administratif sehingga bank tetap melakukan penagihan kepada debitur.
2. Mengurangi kerugian dan mengurangi beban Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN). CKPN dapat juga disebut sebagai penyisihan kerugian piutang tak tertagih Sebagai sumber dana yang dapat dipergunakan untuk ekspansi kredit pembiayaan baru.

3. Upaya Untuk Mengatasi Kendala Dalam Pelaksanaan Penagihan Kredit Macet Melalui Lelang Terhadap Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Di Bank Nagari Payakumbuh

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Hasil Wawancara dengan Ibu Desi Noveiyeni sebagai Petugas Penagihan Bank Nagari Payakumbuh pada Hari Selasa tanggal 3 Juli 2021 Pukul 11.00 WIB, mengenai upaya yang dilakukan terhadap kendala dalam pelaksanaan penagihan kredit macet melalui lelang terhadap hak tanggungan sebagai jaminan di Bank Nagari Payakumbuh:

1. Dengan cara menjalankan Standar Operasional secara baik dan benar.
2. Monitoring pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Notaris dan PPAT rekanan ke Badan Pertanahan Nasional, sehingga segera diterbitkan Sertfikat Hak Tanggungan guna menjamin hak preferen yang dimiliki oleh bank.
3. Terhadap Kurang kooperatif dari nasabah yang mempunyai objek hak tanggungan yang akan di lelang tersebut karena kreditnya macet, maka pihak bank sebagai kreditur melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada nasabah dan memberikan penjelasan dan pemahaman kepada nasabah tersebut.

Dalam KUH Perdata yang dikuatkan dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pihak kreditur sebetulnya bisa langsung melakukan penyitaan sekaligus eksekusi danp rakteknya, pelaksanaan eksekusi berdasar UUHT masih menemui beberapa kendala, karena itu pihak Bank Pelaksanaan eksekusi barang jaminan dengan cara melelang barang jaminan berdasar UUHT hanya merupakan alternative saja apabila pendekatan persuasive dengan nasabah gagal menyelesaikan masalah. Mengingat UUHT yang bertujuan melindungi pihak kreditur masih banyak menuai kendala apabila diterapkan pada debitur wanprestasi, maka sebaiknya pihak Bank harus lebih selektif dalam menyalurkan kredit kepada nasabah *(*Dhevy Nayasari Sastradinata, 2013).

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah", maka lembaga jaminan Hak Tanggungan dapat memberikan suatu kepastian hukum tentang pengikatan jaminan dengan tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan dalam Lembaga Perbankan. Sehingga bilamana terjadi kredit macet maka Lembaga Jaminan Hak Tanggungan diharapkan mampu memberikan solusi penyelesaian kredit macet bagi Lembaga Perbankan (Dianawati, Catur Budi, 2017).

Dalam menghadapi debitor yang wanprestasi/ingkarjanji sehingga menimbulkan kredit macet, maka Bank dapat melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan menggunakan Lembaga Jaminan Hak Tanggungan atas tanah, dengan cara melaksanakan eksekusi terhadap jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan (AdiWidjaja, Abdul Rachmad Budiono, 2018).

SIMPULAN

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang penulis buat dan penulis lakukan, maka ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur penyelesaian kredit macet melalui lelang pada Bank Nagari Payakumbuh telah sesuai dengan ketentuan perbankan lainnya yang berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan khususnya Pasal 6 dan Pasal 20, serta Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, tetapi dalam pelaksanaannya belum maksimal dengan adanya kendala-kendala.
2. Kendala dalam penyelesaian kredit macet melalui lelang pada Bank Nagari Payakumbuh diantaranya adalah :adanya perbedaan dokumen identitas dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) belum definitif dikarenakan kelalaian pihak ketiga atau Notaris dan PPAT rekanan bank dan kurang kooperatif dari nasabah yang mempunyai objek hak tanggungan yang akan di lelang tersebut karena kreditnya macet
3. Upaya yang dilakukan terhadap kendala dalam penyelesaian kredit macet melalui lelang pada Bank Nagari Payakumbuh adalah: menjalankan Standar, monitoring pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Notaris dan PPAT rekanan ke Badan Pertanahan Nasional, melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada nasabah dan memberikan penjelasan dan pemahaman kepada nasabah tersebut.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah berpatisipasi dalam penelitian ini sehingga tertuang kedalam tulisan ini. Penulis berharap penelitian ini dapat dijaadikan sebagai bentuk sumbangsi pemikiran dalam pengembangan ilmu pengetahuan untuk bangsa dan negara

DAFTAR PUSTAKA

Abu bakar, Lastuti, 2018, *Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Melalui Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank*, Rechtidee 13, no. 1 (June 2018).

Adi Widjaja, Abdul Rachmad Budiono, *BambangWinarno* (2018). Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Lembaga Perbankan. Jurnal Ilmiah Pendidkan Pancasila Dan Kewarganegaraan, 3 (1). http: //dx.doi.org/10.17977/um019v3i12018p001

Aris Munandar, Alwi, Nurhayati, Herman, *Analisis Besarnya Kredit Bermasalah Selama Masa Pandemi Covid-19 Pada Perusahaan Financial Technology (Fintech*), 4(2).https://publikasi.mercubuana.ac.id/index.php/jdm/article/download/13160/pdf

Ayup Suran Ningsih, 2021, *Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan*. *Arena Hukum*, 14

(3).https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2021.01403.7

Ayup Suran Ningsih, 2021, *Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan*, *Vol.14, No, 3*

Chairi Susanto, 2014, *Tinjauan Hukum Tentang Pengawasan Bank Dan Perlindungan Nasabah Oleh Otoritas Jasa Keuangan*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Edisi 5, Volume 2, Tahun 2014

Dhevy Nayasari Sastradinata, 2013, E*ksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet* (Studi di Bank Arta Anugrah Lamongan). Jurnal Hukum, 1 (2).https://jurnalhukum.unisla.ac.id/index.php/independent/article/view/12

Dianawati, Catur Budi, 2017, *Kajian Hukum Jaminan Hak Tanggungan Yang Dilelang Tanpa Proses Permohonan Lelang Eksekusi Ke Ketua Pengadilan Negeri*, Jurnal Akta (2017).

Ginati A., & Najib, 2017, *Tinjauan Yuridis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Penjualan Di Bawah Tangan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Di PD. BPR Bank Klaten*, Jurnal Repertorium IV, no. 1 (2017): 34.

Jufri, Supriadi, Anwar Borahima, 2020, *Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang*, Jurnal Ilmiah Dunia Hukum (2020).

Kadek Eni Andriani & I Gede Agus Pertama Yudantara, 2021, *Analisis Penyelesaian Kredit Macet Di desa Pandan Harum Selat*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi, 12(3). https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/S1ak/article/download/33876/20173/0

Kasmir, 2007, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Edisi Keenam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Munir Fuady, 2006, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung. Citra Aditya Bakti.

Nina Herlina, 2016, *Antisipasi Bank Untuk Menghindari Kredit Macet Yang Ditimbulkan Oleh Kerugian Debitur Akibat Pencemaran Lingkungan* Jurnal ilmiah galuh Justisie, Fakultas Hukum Universitas Galuh, 2016. Vol. 6 No. 2.

Pitono, Weppy Susetiyo, 2019, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Perkreditan Rakyat Berkah Pakto Kediri Jawa Timur*; Jurnal Supremasi, Volume 9, Nomor 2, September 2019 Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum https://ejournal.unisbablitar.ac.id/index.php/supremasi

Prima Putri, Wilda, 2019, *Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Pemegang Jaminan Kebendaan Terkait Pelunasan Hutang Oleh Debitor* (Studi Kasus Putusan No.50/Pailit/2010/PN.Niaga.JKT.PST). Jurnal Hukum 9, No. 2 (May 2019): "60.

Sultan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan*, Alumni

Umul Khair, 2016, *Restrukturisasi dalam Pembiayaan Murabahah ditijuan*

dari UU No.2 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah, Jurnal Cendekia Hukum,P-ISSN:2355-4657,Hal.38-45,Vol.2 No.1September 2016 (alamat URL: https://s.id/2cdm3)

Umul Khair, 2019, *Perlindungan Hukum Data Nasabah Internet Banking di BRI Kota Bukittinggi dan Payakumbuh*, Jurnal Ensiklopedia Social Review, Ensiklopedia Social Review (alamat URL: http://jurnal.ensiklopediaku.org), Vol. 1 No.2 Juni 2019.

Yogi Gantika Gandawidura, 2019, *Perlindungan Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Dalam Pelaksanaan Eksekusi, Jurnal Poros Hukum Padjajaran, 2019, Vol.1 No. 1*

Yustiana, Y. 2020. *Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Kredit Macet Bank: Jurnal Ilmiah Hukum,* 23 (1). http://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/ishlah/article/download/38/34