

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN AGUNAN HAK  
TANGGUNGAN PADA BANK NAGARI CABANG PAINAN**

***EXECUTIVE SUMMARY***

*Diajukan Sebagai Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*



**OLEH :**

**BAGIO IRIANTO**  
**NPM : 1910012111087**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
PADANG  
2023**

**No. Reg : 559/Pdt/02/VIII-2023**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PERSETUJUAN EXECUTIF SUMMARY**

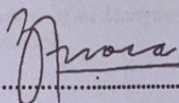
**No.Reg :559/Pdt/02/VIII-2023**

Nama : **Bagio Irianto**  
Npm : **1910012111087**  
Judul tesis : **Penyelesaian Kredit Macet Dengan Agunan Hak  
Tanggung Pada Bank Nagari Cabang Painan**

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh pembimbing untuk di *upload* ke website

**Dr. Elyana Novira, S.H., M.H**

(Pembimbing )



# PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN AGUNAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK NAGARI CABANG PAINAN

Bagio Irianto<sup>1</sup>, Elyana Novira<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta Padang

Email : [Iriantobagio819@gmail.com](mailto:Iriantobagio819@gmail.com)

## ABSTRACT

*Bad credit is the customer's inability to fulfill his obligations as a debtor, so that the debtor is late in paying loan installments. The formulation of the problem is: (1) What is the form of settlement of bad loans with Mortgage collateral at Bank Nagari Painan Branch. (2) What are the obstacles in settling bad loans with Mortgage collateral at Bank Nagari Painan branch. This type of research is sociological juridical. Sources of data include primary data and secondary data. Data collection techniques in this study were obtained through document studies and interviews. The data were analyzed qualitatively. Conclusions from the research results: (1) The form of settlement of bad loans with Mortgage collateral at Bank Nagari Branch of Painan by contacting customers first regarding arrears before taking the next step. (2) The obstacles faced are difficulties in coordinating mediation, incompatibilities price, and efforts to fight against the law by the debtor as well as the efforts taken in completing the execution process of executing the Mortgage is that the Bank does not directly execute the object of the Mortgage but takes an approach to solving the problem peacefully without execution.*

**Keywords:** *Settlements, Bad Loans, Mortgage Rights*

---

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Bank dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian, sehingga Bank harus selalu memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu :<sup>1</sup>

1. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis;
2. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit pada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian;
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham; dan
4. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*).

Kredit macet adalah munculnya kredit bermasalah secara tiba-tiba karena debitur tidak mampu membayar cicilan atau bunga yang ditawarkan oleh Bank atau kondisi yang ditentukan dalam perjanjian kredit tidak terpenuhi dan jika gagal membayar pembayaran serta bunga tiga kali berturut-turut. Sebagai akibat dari masalah ini Bank kekurangan dana dan bisnis terpengaruh.

Data yang didapatkan dari bagian kredit di Bank Nagari cabang Painan tercatat ada sebanyak 764 laporan masuk selama tahun 2018-2022, tunggakan kredit macet terdapat pada masa tunggakan 180 hari atau lebih.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas properti untuk melunasi hutang tertentu yang memberikan prioritas kepada kreditur tertentu atas kreditur lainnya. Dengan kata lain, jika debitur wanprestasi, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual barang jaminan

---

<sup>1</sup> Muhamad Djumhana, 2006, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti,

itu dalam pelelangan umum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.<sup>3</sup> Pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengizinkan penerima Hak Tanggungan pertama untuk menjual sendiri properti yang digadaikan di pelelangan umum dan, jika debitur gagal bayar, mengumpulkan keuntungan dari hasil penjualan.

Bank Nagari Cabang Painan menerima dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Oleh karena itu, pelaksanaan semua pengembalian yang disalurkan pada masyarakat hendaknya dapat berjalan dengan lancar. Karena sebab akibat dari wanprestasi debitur, Bank mengalami kerugian maka pelaksanaan jaminan Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank Nagari cabang Painan sensitif terhadap debitur yang bermasalah. Karena debitur terikat oleh kontrak dan bertanggung jawab dengan kewajiban terhadap agunan maka memungkinkan debitur menanggung resiko perjanjian pinjaman berdasarkan ketentuan hukum. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik meneliti tentang penyelesaian kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan pada Bank Nagari Cabang Painan, oleh karena itu berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, penulis tertarik untuk membahas tentang **“Penyelesaian Kredit Macet Dengan Agunan Hak Tanggungan Pada Bank Nagari Cabang Painan”**

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

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, ada beberapa permasalahan yang dijadikan titik fokus dalam penelitian yang akan diteliti oleh penulis, antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk penyelesaian kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan pada Bank Nagari Cabang Painan?
2. Apakah kendala dan upaya yang dilakukan dalam penyelesaian kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan pada Bank Nagari Cabang Painan?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian yang telah

diteliti penulis:

1. Untuk bentuk penyelesaian kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan pada Bank Nagari Cabang Painan.
2. Untuk mengetahui apakah kendala dan upaya yang dilakukan dalam penyelesaian kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan pada Bank Nagari Cabang Painan.

## **II. METODE PENELITIAN**

### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dipakai adalah jenis penelitian yuridis sosiologis (*socio legal research*) dimana sosiologis adalah pendekatan hukum sebagai suatu norma atau kaidah dan pendekatan terhadap masyarakat dalam arti melihat realita yang ada di masyarakat tentang pelaksanaan eksekusi agunan Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank Nagari Cabang Painan.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer ialah data yang didapatkan langsung di lapangan dengan mewawancarai beberapa orang dari pihak Bank Nagari Cabang Painan dan beberapa orang debitur yang terkena masalah kredit macet. Data sekunder yang diperoleh melalui buku-buku, jurnal, artikel, dan Undang-Undang.

## **III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Bentuk Penyelesaian Kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan Pada Bank Nagari Cabang Painan.**

1. Upaya Penyelamatan Kredit Macet Di Bank Nagari.

Bank Nagari Cabang Painan akan menegur secara lisan terhadap debitur dan memberikan peringatan agar debitur melaksanakan kewajiban pembayaran kredit berupa pembayaran angsuran kredit agar kredit yang tergolong bermasalah kembali menjadi kredit lancar. Lebih lanjut disamping melakukan peringatan secara tertulis, Bank Nagari Cabang Painan juga akan memberikan surat teguran (somasi) kepada debitur yang beris:

- a. Pemberitahuan mengenai jatuh tempo pembayaran bunga dan/atau pokok kredit.
- b. Perintah untuk membayar hutang dengan jumlah tertentu sesuai permintaan atau pemberitahuan Bank.
- c. Batas waktu bagi debitur untuk melaksanakan pembayaran.

Dari hasil wawancara, diketahui bahwa dalam melakukan penyelesaian kredit macet pihak Bank Nagari Cabang Painan akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit, yaitu dengan cara penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga, perpanjangan jangka waktu kredit, dan penambahan fasilitas kredit, dan apabila usaha penyelamatan kredit macet tidak berhasil maka Bank Nagari Cabang Painan akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa Hak Tanggungan, dengan cara lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan KPKNL atau melakukan penjualan yang dapat dilakukan oleh pemegang hak atau pemberi Hak Tanggungan dibawah tangan apabila disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan

Dalam wawancara penulis dengan Bapak Randy risky sebagai petugas bagian kredit, bentuk penyelesaian kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan langkah yang ditempuh adalah diberikannya surat teguran pertama dan surat teguran kedua selanjutnya surat teguran ketiga diberikan SP 3 dan diberikan kesempatan kepada debitur untuk menjual agunannya tersebut kalau tidak terjual agunannya tersebut maka pihak kreditur akan membantu menjualkan agunannya tersebut. Apabila pihak Bank juga tidak sanggup untuk menjual agunan tersebut maka pihak Bank meminta bantuan kepada

KPKNL(Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang).

2. Eksekusi Hak Tanggungan Yang Dilakukan Oleh Bank Nagari Cabang Painan.

Apabila penyelamatan kredit melalui restrukturisasi tidak berhasil, maka Bank Nagari Cabang Painan 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.

Dalam melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dikemukakan oleh Bapak Randy Rizky bahwa, Bank Nagari Cabang Painan dapat mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilakukan lelang eksekusi objek Hak Tanggungan guna mengambil pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan objek hak tanggungan tersebut. Sehubungan dengan pelaksanaan lelang maka. Bank Nagari Cabang Painan akan melakukan inventarisasi dan verifikasi awal yang berkaitan dengan pelelangan objek Hak Tanggungan yang akan dimohonkan lelang kepada KPKNL, kemudian permohonan lelang akan diteliti oleh KPKNL dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya permohonan lelang kepada KPKNL.

#### **B. Kendala dalam penyelesaian kredit macet dengan agunan Hak Tanggungan pada Bank Nagari cabang Painan.**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis di Bank Nagari Cabang Painan dengan melakukan wawancara dengan Bapak Randy Ricky ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya hambatan (kendala) dalam eksekusi Hak Tanggungan baik melalui pelelangan umum maupun penjualan dibawah tangan ,

yaitu pertama ketidak cocokan harga yang disebabkan oleh pihak debitur yang tidak sepakat terhadap harga lelang agunan, kedua sulitnya berkoordinasi dalam mediasi yang disebabkan oleh pihak debitur yang sulit untuk berkoordinasi dalam melakukan mediasi, ketiga adanya upaya perlawanan hukum dari pihak debitur dengan melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

Upaya yang dilakukan secara dalam menyelesaikan kendala pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di bank Nagari cabang Painan adalah secara paksa pihak bank menyerahkan penyitaan tersebut kepada pihak Kepolisian dan kejaksa dan meneruskan ke KPKNL (Kantor pelayanan kekayaan Negara dan Lelang). Bank meminta KPKNL untuk melakukan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan dan hasil pelelangan diserahkan kepada pihak bank setelah dikurangi dengan biaya-biaya sebelum pelaksanaan lelang tersebut.

#### **IV. SIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: (1) Pihak Bank Nagari Cabang Painan 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 Bank Nagari cabang Painan 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 Bank Nagari Cabang Painan akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa Hak Tanggungan. (2) Kendala Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Kredit Macet Pada Bank Nagari Cabang Painan yaitu, sulit berkordinasi dalam melakukan mediasi, Ketidak cocokan terhadap harga lelang yang

dilakukan oleh pihak debitur, adanya upaya perlawanan hukum dari pihak debitur yang melakukan gugatan ke pengadilan negeri. (3) Upaya dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Kredit Macet Pada Bank Nagari Cabang Painan yaitu dengan Bank meminta KPKNL untuk melakukan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan dan hasil pelelangan tersebut diserahkan kepada pihak bank setelah dikurangi dengan biaya-biaya sebelum pelaksanaan pelelangan tersebut

Disarankan kepada pihak Bank Dalam pengelolaan kredit yang baik pihak Bank harus dengan tertib melakukan tindakan dengan cara memonitor jalannya perjanjian kredit dengan baik. Hal ini dilakukan untuk memberikan peringatan dini apabila debitur menunjukkan gejala-gejala mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya dan untuk melakukan tindakan pencegahan terhadap timbulnya kredit bermasalah pada waktu yang cepat dan tepat. 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 penjualan objek Hak Tanggungan dengan pelelangan melalui KPKNL.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku-Buku.**

Muhamad Djumhana, 2006, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 509-510

##### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

##### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. Elyana Novira, S.H., M.H., selaku pembimbing penulis yang sudah memberikan waktu dan arahnya dalam menyelesaikan skripsi dengan baik juga kepada para berbagai pihak yang memberikan bantuan dalam melakukan penyelesaian skripsi ini.