

ABSTRAK

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian, dalam praktek jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut Hak Tanggungan. Peranan penting dari jaminan itu sendiri adalah untuk memberikan hak kepada bank untuk memperoleh kembali pelunasan dengan barang-barang tersebut, apabila debitur selaku pihak peminjam suatu waktu cidera janji tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah dibuat bersama dalam perjanjian. Karena fakta yang sering terjadi di lapangan adalah debitur terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan ataupun bunga, hal ini yang menjadi faktor penyebab kredit bermasalah. Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian non doktrinal, dimana dalam menganalisis rumusan permasalahan menggunakan penelitian yang bersifat kualitatif berdasarkan data-data yang diperoleh kemudian dikaitkan dengan perundang-undangan dan berdasarkan penelitian di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualifikasi suatu kredit sebagai kredit macet di BTN Bangkalan itu bertentangan dengan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Menurut Pasal 12 ayat (3) menjelaskan bahwa dikatakan sebagai kredit macet yaitu apabila memenuhi kriteria terdapat angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Pihak BTN Bangkalan dalam prakteknya tidak melakukan penyelamatan kredit bermasalah yaitu dengan cara *reschedulling*, *restructuring*, dan *reconditioning*. Sebagaimana dalam pedoman Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993. Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan di BTN Cabang Bangkalan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 6 ayat (13).

Kata Kunci : Penyelesaian, Kredit Macet, Jaminan, Hak Tanggungan

ABSTRACT

The implementation of the granting of credit generally is done by holding a Covenant, in practice guarantee often uses in the material guarantees that one of them is the land, which is called by right warranty or dependents. The critical role of the guarantee itself give the right for the bank to reclaim of full amount with the goods, if the debtor as borrower's party promises not to hurt one time pay his debts on time has been made together in agreement. Due to the fact that frequently happens on the field is debtor to late making payment or instalment interest either, this cause factor that becomes a bad debt. This research method using this type of research is non doctrinal, where in analyzing the formulation of the problems use the qualitative research which is based on data obtained then associated with the legislation based on research in the field. The results show that the qualifications of a credit as bad debts in BTN (one of the bank in Indonesia) Bangkalan is contrary to article 12 paragraph (3) of the regulation of Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 regarding the Bank's Assets quality of General service. According to article 12 paragraph (3) makes it clear to have bad credit when meets the criteria there are installments of principal and interest or have exceeded 270 (two hundred and seventy) today. Bangkalan BTN party in practice do not do credit rescue troubled by how rescheduling, restructuring, and reconditioning. As the guidelines of the Bank Indonesia circular letter No. 26/4/BPPP dated May 29, 1993. Implementation of execution Dependent Rights auctions that have been carried out in Bangkalan Branch BTN does not comply with regulation of the Minister of finance Number 93/FMD. 06/2010 Auction Guidelines About article 6 paragraph (13).

Key Words: Settlement, Bad Credit, Warranties, rights of a dependent

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xi

BAB IPENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.5 Keaslian	7
1.6 Metode Penelitian	8
1.6.1 Jenis Penelitian	8
1.6.2 Pendekatan Penelitian	8
1.6.3 Lokasi dan Responden Penelitian	9
1.6.4 Sumber Data	9
1.6.5 Teknik Pengumpulan Data	10
1.6.6 Analisis Data	11

BAB II ASPEK HUKUM KREDIT PERBANKAN DAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN

2.1 Kredit Perbankan	12
2.1.1 Pengertian Kredit	12
2.1.2 Macam-Macam Kredit	12
2.1.3 Analisis Pemberian Kredit	16
2.1.4 Perjanjian Kredit dengan Jaminan	20
2.1.5 Kredit Masalah dan Penyelesaian	23
2.2 Jaminan Hak Tanggungan	24
2.2.1 Pengertian Hak Tanggungan	24
2.2.2 Surat Lahirnya Hak Tanggungan	25
2.2.3 Eksekusi Hak Tanggungan	26

BAB III KUALIFIKASI KREDIT MACET DAN PELAKSANAAN LELANG JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BTN CABANG BANGKALAN

3.1 Kualifikasi Kredit Macet	33
3.2 Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan	44

BAB IV PENUTUP	
4.1 Kesimpulan.....	58
4.2 Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	60

DAFTAR BAGAN

Bagan.1 Prosedur Pelaksanaan Lelang DI BTN Cabang Bangkalan.....	56
--	----

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Penelitian Sebelumnya	7
Tabel 3.2	Data Kredit di BTN Bangkalan Tahun 2015-2016	33
Tabel 3.1	Pelaksanaan Lelang Hak tanggungan di BTN Bangkalan Tahun 2015-2016	44