

ABSTRAK

Masalah yang sering timbul dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah keadaan dimana debitur lalai untuk melakukan kewajibannya atau yang biasanya disebut wanprestasi. Dengan demikian salah satu tindakan yang bisa dilakukan adalah melelang jaminan debitur yang berupa Hak Tanggungan. Terdapat dua permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan penjualan agunan kredit yang bermasalah pada BPR JATIM Kantor Cabang Pembantu Sampang dan bagaimana penyelesaian yang dilakukan BPR JATIM Kantor Cabang Pembantu Sampang atas agunan yang tidak laku dalam pelelangan.

Metode yang digunakan adalah penelitian empiris. Penelitian empiris merupakan jenis penelitian hukum non doktrinal/sosiologis yang bersifat deskriptif kualitatif dengan bentuk penelitian evaluatif yaitu suatu penelitian untuk menilai program-program yang dijalankan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pelaksanaan penjualan agunan kredit yang bermasalah pada BPR Jatim Kantor Cabang Pembantu Sampang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) huruf a dan c Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Berdasarkan ketentuan tersebut, tampak bahwa minimal jarak pengumuman dengan waktu pelelangan itu adalah 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang sedangkan pada prakteknya hanya 7 (tujuh) hari. Adapun penyelesaian BPR Jatim Kantor Cabang Pembantu Sampang atas agunan yang tidak laku dalam pelelangan itu tidak sesuai dengan dengan Pasal 27 Ayat (3) dan ayat (4)) POJK Nomor 33/POJK.05/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, Pasal 17 ayat (1) huruf c POJK Nomor 33/POJK.05/2018, dan juga bertentangan dengan Pasal 28 ayat (2) POJK Nomor 33/POJK.05/2018, sehingga seharusnya BPR Jatim Kantor Cabang Pembantu Sampang mendapatkan sanksi administratif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 33 POJK Nomor 33/POJK.05/2018.

Kata Kunci :Lelang, Hak Tanggungan, AYDA, Bank Perkreditan Rakyat

ABSTRACT

The problem that often arises in the implementation of credit agreements is a situation where the debtor is negligent in carrying out his obligations or so-called default. Therefore, one of the actions that can be taken is auctioning off debtor guarantees in the form of Mortgage Rights. There are two problems examined in this study, namely how to implement the sale of problematic credit collateral at BPR JATIM Sampang Sub-Branch Office and how to settle collateral that is not salable in the auction.

The method used is empirical research. Empirical research is a type of non-doctrinal / sociological legal research that is qualitative descriptive in the form of evaluative research, namely a study to assess the programs being run.

The results show that, the implementation of the sale of problematic credit collateral at BPR Jatim Branch Office Sampang is not in accordance with the provisions of Article 54 paragraph (1) letters a and c of the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number: 27 / PMK.06 / 2016 Regarding Instructions for Auction . Based on these provisions, it appears that the minimum distance between the announcement and the time of the auction is 14 (fourteen) days prior to the auction, whereas in practice it is only 7 (seven) days. As for the settlement of BPR Jatim Branch Office Sampang for collateral that does not sell in the auction is not in accordance with Article 27 Paragraph (3) and Paragraph (4) of POJK Number 33 / POJK.05 / 2018 concerning Earning Asset Quality and Establishment of Allowance for Asset Losses Productive People's Credit Bank, Article 17 paragraph (1) letter c POJK Number 33 / POJK.05 / 2018, and also contradicts Article 28 paragraph (2) POJK Number 33 / POJK.05 / 2018, so that the East Java BPR Sampang Sub Branch Office get administrative sanctions as regulated in Article 33 POJK Number 33 / POJK.05 / 2018.

Keywords: Auction, Hak Tanggungan, AYDA, Bank Perkreditan Rakyat

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYAYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penulisan.....	6
1.4 Kegunaan Penelitian.....	6
1.5 Keaslian Penelitian.....	7
1.6 Metode Penelitian.....	11
1.6.1 Jenis Penelitian.....	11
1.6.2 Metode Pendekatan.....	12
1.6.3 Sumber Data.....	12
1.6.4 Teknik Pengumpulan Data	13
1.6.5 Analisis Data.....	14

**BAB II ASPEK HUKUM BANK DAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN..... 15**

2.2 Aspek Hukum Perbankan 15

2.2.1 Jenis Bank 15

2.2 Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan..... 17

2.2.1 Pengertian Perjanjian Kredit 17

2.2.2 Perjanjian Jaminan Hak Tanggungan 20

**BAB III PENJUALAN AGUNAN DAN PENYELESAIAN BPR JATIM
KANTOR CABANG PEMBANTU SAMPANG ATAS AGUNAN YANG
TIDAK LAKU DALAM PELELANGAN 31**

3.1 Pelaksanaan Penjualan Agunan Kredit Yang Bermasalah Pada BPR Jatim
Kantor Cabang Pembantu Sampang 31

3.2 Penyelesaian BPR Jatim Kantor Cabang Pembantu Sampang Atas Agunan
Yang Tidak Laku Dalam Pelelangan 44

BAB IV PENUTUP 52

4.1 Kesimpulan 52

4.2 Saran..... 53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN