

Implementasi Parate Eksekusi Sebagai Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank

Widya Sari Pratiwi^{1*}, Siti Mahmudah²

^{1,2} Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia.

 : widyasaripratiwi96@gmail.com

Corresponding Author*



Abstract

Introduction: The occurrence of credit problems can result in huge losses that need to be addressed. One attempt to rescue troubled credit is to carry out a parate execution, that is to say, attempting to save trouble credit without the involvement of a court.

Purposes of the Research: The study aims to examine the application of parate execution as an attempt to settle troubled credit in banks. In practice, there is a challenge that banks have to face, namely bad credit.

Methods of the Research: This study uses a method of normative law research with a statue approach and a conceptual approach. (conceptual approach). The legal material consists of primary legal material namely regulations of laws, and secondary legal materials namely books, journals and official websites collected using library study techniques. Research objects refer to problematic credits as topics studied in research and analysis used using qualitative analysis techniques.

Results of the Research: The results of the research show that the implementation of the parate of execution is realized by the execution of the right of dependency as regulated in Article 6 of the Act on the Right of Dependency. Execution is done through auction execution. A previously agreed object will be auctioned if there is a failure to perform. However, in practice also found obstacles such as the low level of fans or buyers, lawsuits and objections from the debtor, as well as KPKNL who have no authority in carrying out the execution of the object of security so that can not deal with the problem of debtor who makes the opposition and refuses to hand over the item of security that has been auctioned.

Keywords: Bank; Credit; Parate Execution.

Abstrak

Latar Belakang: Terjadinya kredit bermasalah dapat menimbulkan kerugian yang besar sehingga perlu diatasi. Salah satu upaya untuk penyelamatan kredit bermasalah adalah dengan melakukan parate eksekusi, yaitu upaya penyelamatan kredit bermasalah tanpa melibatkan pengadilan.

Tujuan Penelitian: Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan parate eksekusi sebagai upaya penyelesaian kredit bermasalah pada bank. Pada praktiknya, terdapat tantangan yang harus dihadapi oleh pihak bank yaitu kredit bermasalah.

Metode Penelitian: Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, dan bahan hukum sekunder yaitu buku, jurnal dan website resmi yang dikumpulkan dengan teknik studi pustaka. Objek penelitian merujuk pada kredit bermasalah sebagai topik yang dikaji dalam penelitian dan analisis yang digunakan menggunakan teknik analisis kualitatif.

Hasil Penelitian: Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi parate eksekusi diwujudkan dengan eksekusi hak tanggungan sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 Undang - Undang Hak Tanggungan. Eksekusi dilakukan melalui pelaksanaan lelang. Objek tanggungan yang telah disepakati sebelumnya akan dilelang jika terjadi adanya wanprestasi. Namun, pada praktiknya juga ditemukan kendala seperti rendahnya tingkat peminat atau pembeli, gugatan dan pembantahan dari debitur, serta KPKNL yang tidak memiliki wewenang dalam melakukan eksekusi objek jaminan sehingga tidak dapat menangani permasalahan debitur yang melakukan perlawanan dan enggan menyerahkan objek jaminan yang telah dilelang.

Kata Kunci: Bank; Kredit; Parate Eksekusi.

Kirim: 2024-09-26

Revisi: 2024-11-20

Diterima: 2024-11-27

Terbit: 2024-11-29

PENDAHULUAN

Perbankan memiliki andil besar pada stabilitas ekonomi negara.¹ Undang - Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyebutkan "perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya".² Peran pentingnya dalam pembangunan ekonomi karena berhubungan dengan kesejahteraan masyarakat.³ Bank sebagai badan usaha memiliki kegiatan-kegiatan yang diusahakan meliputi *funding* dan *lending*. Kegiatan *funding* yaitu simpanan berupa dana yang bersumber dari masyarakat atau *saving deposit* (rekening giro, rekening tabungan dan rekening deposito). Selanjutnya kegiatan *lending* atau mengalokasikan dana kepada pihak yang membutuhkan. Dengan kata lain, *lending* merujuk pada pembiayaan sektor-sektor produktif dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi negara. Pada pelaksanaannya bank melayani para nasabah dengan menerima pembayaran-pembayaran tunai guna membantu mobilisasi keuangan.⁴ Aktivitas bank yang paling sering dilakukan oleh masyarakat di Indonesia adalah perkreditan. Seperti yang telah dijelaskan pada Undang - Undang Perbankan, menyebutkan "kredit adalah sebagai 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".⁵ Kredit memiliki kedudukan khusus bahkan menjadi aset terbesar dalam bank. Terdapat unsur-unsur dalam kredit yang meliputi pengalokasian uang atau tagihan sebanding, pinjam meminjam yang telah disetujui sebagai landasannya, pihak bank dan pihak peminjam, memunculkan keharusan para pihak, tenggang, serta bunga yang diberikan peminjam kepada bank.⁶

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 1998, kualitas kredit terbagi menjadi dua klasifikasi. Pertama, kredit *performing loan* adalah kredit tidak mengalami masalah, begitupun sebaliknya. Kedua, kredit *non performing loan* adalah kredit yang mengalami masalah atau disebut juga sebagai kredit bermasalah. Selanjutnya, terdapat penggolongan kualitas kredit yang terdiri dari lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Kualitas kredit lancar dan dalam perhatian khusus terklasifikasi pada kredit *performing loan*, sedangkan kualitas kredit kurang lancar, diragukan dan macet terklasifikasi pada *kredit non performing loan* atau kredit bermasalah.⁷ Kredit bermasalah menjadi salah satu permasalahan yang serius dalam dunia perbankan di Indonesia. Peningkatan jumlah nasabah yang terus mengalami kenaikan sebanding dengan

¹ Simatupang Bachtiar, "Aspek Yuridis UU No.10 Tahun 1998 Terhadap Peranan Perbankan Dalam Meningkatkan Perekonomian Indonesia Berdasarkan Pancasila Dan Uud 1945," *Jurnal Ensiklopediaku* 1, no. 1 (2019): 2019, <https://jurnal.ensiklopediaku.org/ojs-2.4.8-3/>.

² "Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan," Kemenkeu RI, n.d.

³ Danu Febrianto, Joni Emirzon, and Febrian, "Rekonstruksi Undang-Undang Perbankan Untuk Mewujudkan Perlindungan Nasabah Penyimpan Yang Integratif Dan Berkepastian Hukum," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 51, no. 4 (2021): 12-30, <https://doi.org/10.21143/jhp.vol51.no4.3292>.

⁴ Yuliani, "Aktivitas Operasional Bank Dan Implikasinya Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Faktor Risiko Sebagai Pemediasi (Studi Pada Sektor Perbankan Go Public Di Bursa Efek Indonesia)," *Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya*, 2019, 1-25.

⁵ "Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan."

⁶ Chadijah Rizki Lestari, "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2017): 81-96.

⁷ Editha Naomi Andrea, "Mengenal Apa Itu Kredit Bermasalah Atau Non Performing Loan (NPL) Dan Bagaimana Solusinya Di Tengah Pandemi Covid-19?," *Trisakti Business Law Community*, 2022.

tidak terbatasnya kebutuhan nasabah, juga disertai minimnya wawasan mengenai perkreditan menjadi alasan yang krusial yang mempengaruhi adanya kredit bermasalah.

Data statistik perbankan OJK menyebutkan data bahwa nilai kredit bermasalah perbankan telah mencapai Rp. 176, 93 triliun pada awal tahun 2022. Angka ini mencerminkan bahwa kredit bermasalah pada bank terbilang masih tinggi.⁸ Pada kasus di lapangan, kredit bermasalah yang sering terjadi pada bank-bank di Indonesia adalah kredit macet. Secara spesifik, kredit macet yang juga bagian dari kredit bermasalah, merupakan kondisi dimana debitur tidak mampu mengembalikan dana atau pinjaman kepada bank. Jika ini terjadi, maka dari pihak bank akan mengalami kerugian karena dana yang harus dikembalikan tidak diterima, begitu pula dengan pendapatan bunganya.⁹ Dalam penyelesaian kredit macet tersebut, bank memiliki beragam upaya untuk mengatasinya sesuai dengan kondisi kredit macet yang dihadapi. Salah upaya yang dilakukan dengan melakukan parate eksekusi. Parate eksekusi merupakan bagian dari hukum jaminan.

Terdapat penelitian terdahulu yang digunakan untuk membantu mengkaji penelitian ini. Penelitian yang pertama berjudul "Tinjauan Hukum Tentang Parate Eksekusi Hak Tanggungan Kredit Bank" (2015). Ditulis oleh Moh Novri Pratamangi dalam *Jurnal Ilmu Hukum Opinion* Edisi 2 Vol. 3. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan parate eksekusi berdasarkan Pasal 6, meliputi isu-isu termasuk perlawanan debitor, gugatan yang diajukan ke pengadilan yang menantang jaminan yang terjual, pelanggaran hak oleh debitor, dan persyaratan untuk izin pengadilan atau fiat. Penelitian kedua berjudul "Penyelesaian Kredit Macet Bank melalui Parate Eksekusi Berdasarkan Pasal 6 Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2558 K/pdt/2010)" (2015). Ditulis oleh Yolanda Violetta Herlina dan Irdanuraprida Idris dalam *Jurnal Lex Jurnalica* Vol. 12 No. 1. Hasil penelitian ini diperoleh bahwa dalam kasus Siti Rochayatun melawan PT. Bank Danamon Indonesia, putusan Mahkamah Agung RI No. 2558 K/pdt/2010 menyatakan bahwa lelang objek hak tanggungan yang dilakukan Bank Danamon Indonesia dinyatakan sah. Dengan demikian, putusan pengadilan tertinggi ini memberikan perlindungan hukum bagi kreditur sebagai bank pelaksana Parate Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Penelitian ketiga berjudul "Penyelesaian Kredit Macet Bank melalui Parate Eksekusi" (2017). Ditulis oleh Chadijah Rizki Lestari dalam *Janun : Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 19 No. 1. Adapun hasil penelitian yang diperoleh yaitu berdasarkan Pasal 6 Undang - Undang Hak Tanggungan, eksekusi hak tanggungan harus melalui proses perjanjian yang dilakukan antara bank dengan debitur terlebih dahulu. Perjanjian itu kemudian dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan atas Tanah (APHT). Dengan demikian, bank berhak mengajukan eksekusi hak tanggungan kepada KPKNL.

Parate eksekusi tidak melibatkan pengadilan dalam melaksanakan eksekusinya.¹⁰ Langkah ini kemudian ditempuh oleh bank untuk menuntaskan kredit bermasalah seperti kredit macet termasuk di dalamnya yang terjadi. Parate eksekusi terkait dengan permasalahan yang telah dibahas sebelumnya di atas menjadi topik yang menarik untuk dibahas sehingga penelitian ini menemukan rumusan masalah yaitu "Apa yang dimaksud

⁸ Budy Kusnandar Viva, "Kredit Bermasalah Perbankan Masih Tinggi Sampai Awal 2022," Databoks, 2022.

⁹ Andi Nursyahriana, Michael Hadjat, and Irsan Tricahyadinata, "Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet," *Forum Ekonomi* 19, no. 1 (2017): 1, <https://doi.org/10.29264/jfor.v19i1.2109>.

¹⁰ Novariani Purba Adelia, "Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Kredit Macet Pada PT. BANK SUMUT (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No.167/Pdt.G/2013/PN.Mdn jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.270/PDT/2014/PT-MDN)," *Media Neliti*, no. 167 (2014): 1-20, <https://media.neliti.com/media/publications/164967-ID-analisis-yuridis-terhadap-pelaksanaan-pa.pdf>.

dengan parate eksekusi?" dan "Bagaimana penerapan parate eksekusi sebagai penyelesaian kredit bermasalah pada bank". Sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana penerapan eksekusi sebagai upaya penyelesaian kredit bermasalah yang terjadi pada bank. Topik penelitian ini tentu memiliki relevansi di masa sekarang dimana perbankan memiliki eksistensi yang semakin meningkat seiring dengan bertambahnya kebutuhan masyarakat yang bergantung pada bank dengan segala dinamikanya seperti kredit bermasalah yang dapat diselesaikan salah satunya menggunakan parate eksekusi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif, yaitu melakukan telaah yang melibatkan teori, konsep, dan dasar hukum terkait.. Berkaitan dengan hal itu, maka pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).¹¹ Bahan-bahan hukum meliputi bahan hukum primer yaitu perundang-undangan meliputi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 dan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, serta bahan hukum sekunder yang terdiri dari jurnal, tesis dan *wesbite* resmi sehingga teknik pengumpulan data menggunakan studi pustaka. Objek penelitian mengacu pada kredit bermasalah yang menjadi fenomena untuk dikaji pada penelitian ini. Analisa data menggunakan teknik pengolahan kualitatif dengan penyajian secara deskriptif, sehingga penelitian yang disusun secara analitis guna mendapatkan temuan-temuan dari persoalan yang dirumuskan.¹²

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Parate Eksekusi

Menurut etimologis parate eksekusi atau *parate excutie* dikutip dari "paraat" yang berarti siap ditangan. Jika menilik yang tertera di kamus hukum, *parate excutie* merupakan istilah yang memiliki arti pelaksanaan langsung tanpa melalui proses hukum. Secara umum, parate eksekusi memiliki arti pelaksanaan eksekusi tanpa perlu melibatkan pengadilan.¹³ Lembaga parate eksekusi adalah hak seorang kreditur untuk menjual aset yang telah dijamin oleh debitur untuk melunasi utangnya. Hak ini sangat sederhana karena tidak ada debitur dan tanpa fiat, penetapan, atau izin hakim dan titel eksekusi. Parate eksekusi berhubungan dengan hak tanggungan sehingga pada Pasal 6 Undang- Undang Hak Tanggungan yang berbunyi "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangny dari hasil penjualan tersebut."¹⁴

Parate eksekusi mempunyai yang mencakup konteks jaminan kebendaan antara lain :

a. Gadai

¹¹ Kornelius Benuf, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono, "Metode Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Kontemporer," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2019): 145-60.

¹² Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif Ahmad Rijali UIN Antasari Banjarmasin" 17, no. 33 (2018): 81-95.

¹³ Ngurah Gede Manik Menawa Ratna Gozala, "Parate Executie Terhadap Objek Hak Tanggungan Ketika Terjadi Kredit Macet," *Jurnal Kertha Semaya* 8, no. 11 (2020): 33-41.

¹⁴ Adelia, "Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Kredit Macet Pada PT. BANK SUMUT (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No.167/Pdt.G/2013/PN.Mdn jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.270/PDT/2014/PT-MDN)."

Apabila debitur lalai atau wanprestasi maka langkah yang dapat ditempuh adalah dengan menjual atas kekuasaan sendiri benda-benda debitur.¹⁵ Ketentuan ini telah diatur dalam Pasal 1155 Ayat 1 KUHPerdara yang berbunyi “Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai cidera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barang gadainya dimuka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan sejumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.”

b. Hak Tanggungan

Berdasarkan ketentuan Angka 4 Penjelasan Umum Undang – Undang Hak Tanggungan yang memuat “Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.” Hak tanggungan yang dimaksud pada parate eksekusi adalah jaminan atas hak atas tanah untuk melunasi utang milik debitur yang tidak memenuhi syarat dalam perjanjian kredit yang disepakati bersama.

c. Hipotek

Hipotek dalam konteks hukum memiliki pengertian yang diatur dalam Pasal II62 KUHPerdara yang menyebutkan “Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas barang tidak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan”. Hak kebendaan dalam hak jaminan pada parate eksekusi diatur dalam Pasal 1178 KUHPerdara.

d. Fidusia

Jaminan fidusia adalah hak kepemilikan pada benda milik debitur, yang dialihkan kepada pihak kreditor dengan dasar kepercayaan. Namun penguasaan debitur tetap berlaku meski penguasaan benda yang kepemilikannya dialihkan. Hal ini dikarenakan debitur adalah pemilik benda tersebut.¹⁶ Pada parate eksekusi, fidusia dapat diberikan undang-undang tanpa perlu diperjanjikan oleh para pihak serta penjualannya dapat melalui pelelangan umum. Meskipun demikian, yang menjadi dasar parate eksekusi berdasarkan Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 dipaparkan bahwa terdapat ketentuan eksekutorial pada Pasal 15 Ayat (3) UU Jaminan Fidusia serta penjelasannya rupanya tidak dapat dilakukan jika tidak ada persetujuan debitur atau tanpa upaya hukum.¹⁷

B. Implementasi Parate Eksekusi Sebagai Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank

Bank telah menjadi lembaga keuangan yang menjadi mitra pemerintah dalam pembangunan nasional yang selalu diupayakan oleh negara untuk mencapai tujuan

¹⁵ PMAD Lestari Dan I M Tjatrayasa, “Hak Kreditor Atas Penjualan Barang Gadai,” *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 2016, 1-5.

¹⁶ Audria Dela, “Penyelesaian Kredit Macet Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Dengan Pelaksanaan Lelang Parate Eksekusi Hak Tanggungan Milik Debitur” (Universitas Sriwijaya, 2023), <https://repository.unsri.ac.id/86889/>.

¹⁷ Antonius Budi, “Hapusnya Lembaga Parate Eksekusi sebagai Akibat Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18 / PUU-,” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 51, no. 2 (2021), <https://doi.org/10.21143/jhp.vol51.no2.3053>.

nasional. Secara umum, pembangunan nasional memiliki tujuan untuk meningkatkan seluruh aspek kehidupan masyarakat. Upaya pembangunan nasional turut melibatkan kontribusi dari bank.¹⁸ Bank dalam melakukan pemberian kredit harus memiliki rasa kepercayaan terhadap calon debitur bahwa dana yang dipinjamkan akan dikelola berdasarkan tujuan dan dikembalikan kepada bank pada rentan waktu yang telah disepakati bersama.¹⁹ Rasa kepercayaan ini juga telah diatur dalam Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998 yang berbunyi "Perbankan Indonesia dalam menjalankan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dan asas kepercayaan". Peraturan perundang-undangan tersebut menunjukkan bahwa bank telah menjadikan asas kepercayaan sebagai prinsip utamanya dalam menjalankan usahanya. Hal tersebut juga diperkuat dengan pemahaman mengenai bisnis perbankan yang menyatakan bahwa bank adalah bisnis yang didasari oleh kepercayaan.²⁰

Bank wajib berprinsip kehati-hatian yang tinggi saat melaksanakan pemberian kredit terhadap debitur. Pedoman perkreditan dan pembayaran syariah dan sesuai dengan Bank Indonesia perlu diterapkan. Sebelumnya, perlu diadakan pengamatan berdasarkan watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur saat akan memberikan kredit.²¹ Jika berlandaskan penilaian debitur telah dianggap layak dan mampu mengembalikan dana ke bank, maka selanjutnya perlu dibuat perjanjian kredit. Perjanjian kredit memiliki posisi sangat penting karena sebagai acuan bagi pihak - pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Urgensi posisi penting perjanjian kredit dilandasi oleh Undang-Undang Dasar Tahun 1945, KUHPerdara yang mengatur perjanjian, Undang-Undang yang mengatur perbankan serta Peraturan Pelaksanaan sebagai dasar hukum.²²

Kredit bermasalah sendiri secara umum disebabkan oleh tiga faktor, sebagai berikut :²³

- 1) Faktor internal bank: a) Analisa kredit yang lemah dikarenakan *account officer* dan *credit analyst* belum kompeten atau tidak mampu mengelola kredit; b) Kehadiran dana tabungan pihak ketiga mendorong bank untuk menyalurkan kredit terlalu agresif; c) Sistem untuk mengawasi taraf kredit dan integritas debitur terbilang masih lemah; d) Dokumentasi dan agunan kredit yang lemah; e) Kondisi persaingan antar bank; f) Pada proses pengambilan keputusan terdapat peran berlebihan dari pemegang saham; g) Tidak terdapat jaminan tambahan yang memadai.
- 2) Faktor ketidaklayakan debitur: Ditemukan penyebab kredit bermasalah pada badan usaha yang meliputi pengelolaan yang tidak tepat (*mismanagement*), minimnya wawasan dan profesionalisme pemilik badan usaha, dan penipuan (*fraud*).
- 3) Faktor eksternal dan debitur: a) Melemahnya kondisi ekonomi, moneter dan sektor usaha; b) Kenaikan tingkat suku bungapinjam dan penurunan kegiatan ekonomi serta tingkat suku bunga kredit yang tinggi; c) Musibah yang berdampak kerugian fasilitas produksi; d) Regulasi atau kebijakan yang mempengaruhi kemampuan debitur bank mengembalikan kredit; e) Nilai tukar mata uang nasional terhadap mata uang yang melemah. Kelemahan ini melibatkan peningkatan beban bunga dan pembayaran kredit di luar kemampuan debitur.

¹⁸ Fahrial, "Peranan Bank Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional," *Jurnal Ensiklopediaku* 1 (2018).

¹⁹ Sri Handayani and Mimi Kurnia Nengsih, "Peranan Analisis Manajemen Kredit Untuk Menurunkan Terjadinya Kredit Bermasalah," *Managemant Insight: Jurnal Ilmiah Manajemen* ISSN 14, no. 2 (2019): 210-21.

²⁰ Hermansyah, "Perwujudan Asas Kepercayaan Dalam Pengaturan Kegiatan Usaha Bank," *Media Neliti*, 2015, <https://media.neliti.com/media/publications/209618-perwujudan-asas-kepercayaan-dalam-pengat.pdf>.

²¹ Tangguh Prima Ndaru, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2694 K/Pdt/2012)," *Binamulia Hukum* 6, no. 2 (2017): 161-74, <https://doi.org/10.37893/jbh.v6i2.80>.

²² Lestari, "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi."

²³ Fitri Handayani Eka, "Pengaruh Kredit Bermasalah Terhadap Tingkat Profitabilitas Dan Likuiditas Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," n.d., <https://feb.unila.ac.id/wp-content/uploads/2015/08/20112012-0541031027.pdf>.

Perjanjian kredit pada pelaksanaannya terdapat agunan yaitu bentuk jaminan kebendaan yang berlaku menjadi jaminan kepentingan bank apabila debitur mengalami cedera janji (wanprestasi). Dari sekian banyak objek agunan, tanah menjadi salah satu objek agunan yang paling diminati bank adalah tanah karena terdapat nilai ekonomi yang tinggi dimana sering bereskalasi atau meningkat setiap masanya. Meskipun demikian, terdapat kriteria khusus yang menentukan ataukah tanah tersebut layak dijadikan sebagai agunan atau tidak. Jika sudah mencapai kesepakatan, maka selanjutnya tanah tersebut akan diikat pada lembaga hak tanggungan.²⁴ Hak tanggungan sendiri juga di atur pada Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang berbunyi "*Hak Tanggungan adalah 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.*"

Hak tanggungan yang diberikan kemudian diteruskan dengan pembuatan APHT oleh PPAT yang mencantumkan unsur-unsur meliputi nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan (termasuk domisili di dalamnya), secara eksplisit menunjukkan utang yang dijamin atau utang sesuai dengan Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1), nilai tanggungan dan perincian rinci tentang objek hak tanggungan.²⁵ APHT yang telah disetujui oleh semua pemberi dan pemegang hak tanggungan akan dikirim ke kantor pertanahan oleh PPAT. Selanjutnya, kantor pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, dengan irah - irah yang termuat di dalamnya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa." Sertifikat ini akan menjadi landasan bagi bank untuk melakukan eksekusi objek hak tanggungan jika debitur tidak melakukan apa yang mereka janjikan. Namun, setelah debitur mendapatkan kredit, ia memiliki hak untuk menggunakannya untuk tujuan yang telah ditetapkan dan harus mengembalikannya kepada bank dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.²⁶

Wanprestasi memiliki definisi terdapat situasi dimana tidak terpenuhinya atau lalai dalam memenuhi kewajiban (prestasi) seperti yang telah disepakati pada perjanjian. Pada umumnya yang termasuk dalam wanprestasi adalah ketika nihil tidak melengkapi prestasi, ketidaksempurnaan prestasi yang dilakukan, terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan prestasi, dan terjadinya pelanggaran yang seharusnya tidak dilakukan sesuai perjanjian.²⁷ Jika mengalami wanprestasi maka dapat dikategorikan telah terjadi kredit bermasalah atau kredit macet. Kredit macet sendiri adalah kredit yang dianggap tidak dapat kembali ditagih. Dengan demikian, kerugian atas kredit yang sudah diberikan akan ditanggung oleh bank dengan ketentuan sebagai berikut²⁸: 1) Adanya angsuran pokok dan/atau bunga yang menunggak melebihi batas 270 hari; 2) Ditutupnya kerugian operasional dengan pinjaman baru, atau; 3) Menurut segi hukum maupun pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

²⁴ Grace Ayu Prabandari, Agus Nurdin, Dan Mujiono Hafidh Prasetyo, "Penyelesaian Kredit Yang Dijamin Hak Tanggungan Dengan Ayda (Agunan Yang Diambil Alih) Bank Melalui Lelang," *Notarius* 14, No. 1 (2021): 581-97

²⁵ Jennifer Mewengkang Adelheid, "Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan," *Lex Crimen* V, no. 7 (2016): 108-17.

²⁶ Galih Kurnia Sakti and Ana Silviana Program Studi Magister Kenotariatan, "Perlindungan Hukum Pihak Ketiga Dari Asas Droit de Suite Dalam Eksekusi Hak Tanggungan," *Notarius* 17, no. 1 (2024): 189-202.

²⁷ Niru Anita Sinaga and Darwis Nurlely, "Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian," *Jurnal Ilmu Hukum Dirgantara*, n.d., 7823-30.

²⁸ Alberto Tinus Mario, "Proses Eksekusi Jaminan Perbankan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan" IV, no. 8 (2016): 42-59.

Langkah awal yang diambil oleh bank jika terjadi kredit macet (wanprestasi) adalah dengan memberikan surat peringatan dalam sebulan selama tiga bulan berturut-turut. Jika pihak debitur masih saja wanprestasi, maka bank akan melakukan negosiasi dengan debitur dalam upaya penyelamatan kredit melalui tahapan berikut²⁹: a) *Rescheduling* atau penjadwalan kembali adalah perubahan yang berkaitan jadwal atau tenggang waktu pembayaran; b) *Reconditioning* atau persyaratan kembali adalah pergantian sebagian atau semua syarat kredit dengan tujuan untuk memenuhi kewajibannya; c) *Restructuring* atau persyaratan kembali adalah perubahan pada struktur pembiayaannya.

Proses negosiasi yang berjalan, selama itu pihak bank akan melakukan peninjauan kembali dengan melakukan penilaian berdasarkan analisa kondisi yang ada untuk memastikan bahwa kredit debitur masih diselamatkan. Sebaliknya, jika justru ditemukan kondisi kredit debitur yang tidak bisa diselamatkan, maka Langkah akhir yang diambil untuk upaya penyelamatan kredit adalah dengan mengambil tanah yang diikat dengan lembaga hak tanggungan sebagai jaminan kredit. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, eksekusi objek jaminan menjadi upaya terakhir bagi pihak bank apabila terjadi wanprestasi. Langkah ini juga sesuai dengan yang sudah tertera pada ketentuan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan dimana upaya penyelamatan kredit karena cedera janji (wanprestasi) dapat dilakukan dengan penjualan atas kekuasaan sendiri atau “parate eksekusi”.

Kewenangan penjualan objek tanggungan tidak bisa dilakukan begitu saja. Pasalnya, penjualan objek tanggungan wajib selalu menghargai pemilik hak penguasaan tanah yaitu debitur. Sikap penghormatan dalam sudut pandang hukum, yang dimaksud telah tecantum pada APHT klausul. Di dalamnya terdapat salah satu janji mengenai kesediaan debitur menyerahkan hak kepada pemegang hak tanggungan yaitu bank untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek tanggungan jika terjadi wanprestasi oleh debitur. Jika terdapat satu janji, pihak bank dapat menjual objek tanggungan melalui pelelangan umum jika terjadi wanprestasi, dengan atau tanpa izin debitur. Sebaliknya, jika dalam APHT tidak terdapat perjanjian tersebut (tidak diperjanjikan dahulu), pihak bank tidak berhak untuk melakukan eksekusi hak tanggungan. Dengan pengecualian titel eksekutorial yang disebutkan pada Pasal 20 Ayat (1) huruf UUHT, ketentuan ini sesuai dengan asal 6 UUHT.³⁰

Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/PMK.06/2016), lelang adalah: “Penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang”. Lelang juga dapat berarti “penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan harga yang ditawarkan secara tertulis dan/atau lisan yang naik atau turun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang”.³¹ Lelang eksekusi sendiri memiliki landasan undang-undang yang merujuk pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Pelaksanaan lelang eksekusi dapat dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).³² Sebelum lelang dilaksanakan, ada langkah-langkah yang harus diikuti. Pertama, kreditor harus menyerahkan surat permohonan lelang secara

²⁹ Prabandari, Nurdin, Dan Prasetyo, “Penyelesaian Kredit Yang Dijamin Hak Tanggungan Dengan Ayda (Agunan Yang Diambil Alih) Bank Melalui Lelang.”

³⁰ Lestari, “Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi.”

³¹ Amelia Citra Lavinia and Agus Nurudin, “Pelaksanaan Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Dengan Perantara Balai Lelang Swasta,” *Notarius* 12, no. 1 (2019): 524–36.

³² Ersya Malida Astriani and Ngadino Ngadino, “Prosedur Pelaksanaan Dan Pengumuman Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL),” *Notarius* 15, no. 2 (2022): 649–59, <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.36938>.

tertulis kepada KPKNL bersama dengan dokumen tambahan yang diperlukan. Jika dokumen persyaratan yang diajukan memenuhi syarat formal untuk subjek dan objek lelang, Kepala KPKNL atau Petugas Lelang II tidak dapat menolak permohonan lelang. Setelah disetujui, KPKNL akan secara tertulis mengirimkan penetapan jadwal lelang kepada bank sebagai pemohon lelang. Surat keputusan tersebut mencakup³³: a) Tempat dan waktu lelang yang telah ditetapkan; b) Permintaan untuk dilakukan pengumuman lelang sesuai ketentuan yang berlaku oleh pihak yang menyerahkan bukti pengumuman; c) Informasi terkait yang perlu disampaikan seperti harga limit, penguasaan secara fisik terhadap objek/barang yang dilelang dan sebagainya.

Koran harian di kota, kabupaten, ibu kota provinsi, atau ibu kota negara terdekat akan digunakan oleh bank untuk menyebarkan pengumuman. Pengumuman ini juga akan didistribusikan di area kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dilelang. Pengumuman lelang ini dibuat untuk memberi tahu masyarakat tentang lelang yang akan datang dan memberi peminat lelang dan pihak yang berkepentingan kesempatan untuk berkumpul melaluinya.³⁴ Setelah pengumuman lelang tersebut, barulah pelelangan dapat dilaksanakan. Skema pelaksanaan lelang, juga ditemukan apabila terdapat peserta dengan penawaran dengan harga paling tinggi dan berhasil menyentuh limit bahkan melebihi limit, maka pengesahan peserta akan dilakukan oleh pejabat lelang dengan penawaran tertinggi sebagai pembeli. Pembeli yang sudah disahkan oleh pejabat lelang kemudian wajib melakukan pembayaran dalam jangka waktu lima hari usai lelang dilaksanakan baik secara tunai, cek atau giro.³⁵ Kreditur dapat mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan barang hak debitur. Perlu diketahui pula, jika objek lelang terjual dengan harga atau hasil penjualan yang lebih tinggi dari jumlah piutangnya, maka debitur berhak atas sisanya.³⁶

Upaya penyelamatan kredit melalui pelaksanaan parate eksekusi di atas tidak selalu berjalan lancar. Pada prakteknya juga dapat ditemukan kendala yang menghambat pengimplementasian dari parate eksekusi ini baik pada masa pelelangan atau di kemudian hari bagi pihak bank. Berikut ini kendala yang dapat menghambat pelaksanaan parate eksekusi yang secara umum terjadi pada kredit bermasalah di bank-bank Indonesia³⁷: a) Rendahnya tingkat peminat/pembeli: Minimnya peminat atau pembeli terhadap objek jaminan yang akan di lelang khususnya pada KPKNL akan menyebabkan bank semakin sulit dalam mendapatkan pelunasan kredit macet dari debitur; b) Gugatan oleh debitur: Seringkali dijumpai gugatan yang dilakukan oleh debitur setelah atau setelah objek jaminannya dilelang. Saat jaminan yang dilelang telah memiliki pemenang lelang, pihak debitur melakukan perlawanan dan enggan menyerahkan jaminannya. Jika kondisi tersebut jadi, pihak debitur biasanya kepada pengadilan akan melakukan pengajuan gugatan.³⁸ Hal tersebut tentu menimbulkan kerugian banyak pihak yang terlibat di dalamnya. Secara umum, gugatan yang diajukan memiliki karakteristik antara lain: 1) Gugatan karena kesalahan atau kelalaian debitur terkait kepemilikan jaminan meliputi

³³ Yustiana Yustiana, "Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Kredit Macet Bank," *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum* 23, no. 1 (2020): 77-97, <https://doi.org/10.56087/aijih.v23i1.38>.

³⁴ "Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang," Kemenkeu RI, n.d.

³⁵ mahara Saputri Dea, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan," *Pamulang Law Review* 2, no. 1 (2019).

³⁶ Lestari, "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi."

³⁷ PataMangi Moh. Novri, "Tinjauan Hukum Tentang Parate Eksekusi Hak Tanggungan Kredit Bank (Studi Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Palu)," *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 3 (2015), <https://media.neliti.com/media/publications/151401-ID-tinjauan-hukum-tentang-parate-eksekusi-h.pdf>.

³⁸ Idris Yolanda, Violetta Helina dan Irdanuraprida, "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2558 K/PDT/2010)," *Lex Jurnalica* 12, no. 1 (2015): 1-9.

jaminan milik pihak ketiga, harta bersama, atau warisan; 2) Gugatan karena kesalahan atau kelalaian debitur terkait perjanjian kredit meliputi perjanjian kredit yang cacat atau tidak sah; dan 3) Gugatan karena kesalahan atau kelalaian institusi atau lembaga eksekusi. Ini mencakup penyitaan atau pemblokiran secara paksa; 4) Gugatan karena kesalahan atau kelalaian yang terkait dengan proses lelang dan hasilnya, seperti harga tidak wajar, pengosongan, dll. c) Pembantahan dari debitur: Bagi bank, penyebab yang satu ini riskan untuk segera menerapkan jaminan Hak Tanggungan dan menyerahkan kembali dana yang telah diberikan karena debitur yang bersikap buruk membuang-buang waktu, berbelit-belit dan bersedia melakukan apa pun untuk menghindari tanggung jawab atas pinjamannya sehingga beresiko melakukan upaya perlawanan hukum;³⁹ d) KPKNL yang tidak berwenang mengeksekusi objek jaminan jika debitur melakukan perlawanan dan enggan menyerahkan objek jaminan yang telah dilelang.

Berlandaskan syarat Lelang Eksekusi yang mengacu pada Pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah "Kreditur yang akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana dari debitur maupun pihak lainnya terhadap obyek yang dilelang KPKNL." Dengan demikian, KPKNL tidak berwenang melaksanakan eksekusi objek jaminan.⁴⁰ Keberadaan parate eksekusi sebenarnya memudahkan bagi para pihak untuk menyelamatkan kredit bermasalah. Namun debitur-debitur sering melakukan perlawanan seperti tidak mau menyerahkan objek jaminan yang sudah dilelang akan memperumit proses parate eksekusi. Apabila hal ini terjadi, bank tidak dapat meminta eksekusi atas jaminan yang sudah dilelang dan tidak ingin secara sukarela diberikan oleh debitur. Biasanya, Pengadilan akan menolak permohonan bank karena tidak memiliki atau tidak memiliki sita (beslag) oleh pengadilan terhadap objek lelang yang dilakukan oleh bank, Di satu sisi, skema hukum penyelenggaraan eksekusi pengosongan diharuskan ketersediannya sita yang ditentukan dari pengadilan yang dapat dijadikan landasan untuk melakukan pengosongan.

KESIMPULAN

Bank sebagai lembaga keuangan yang berkontribusi pada pembangunan nasional dihadapkan pada salah satu tantangan yaitu kredit bermasalah. Kredit bermasalah merupakan kondisi saat debitur tidak mampu atau lalai dalam memenuhi kewajibannya sehingga terjadi wanprestasi. Berdasarkan kondisi itu dilakukan beragam upaya penyelamatan kredit bagi kredit bermasalah oleh pihak bank salah satunya melalui parate eksekusi. Parate eksekusi merupakan upaya penyelamatan kredit bermasalah yang dilakukan tanpa melibatkan pengadilan. Upaya parate eksekusi diimplementasikan melalui penjualan atas kekuasaan sendiri. Parate eksekusi telah dilandasi oleh Pasal 6 Undang - Undang Hak Tanggungan. Parate eksekusi menjadi langkah akhir yang ditempuh pihak bank dalam upaya penyelamatan kredit bermasalah yang dilakukan melalui pelaksanaan lelang. Meskipun demikian, pelaksanaan lelang ini tidak mesti berproses tanpa hambatan, karena di pengimplementasiannya terdapat kendala yang bisa terjadi seperti rendahnya tingkat peminat atau pembeli, gugatan dan pembantahan dari debitur, serta KPKNL tidak memiliki wewenang dalam melakukan eksekusi objek jaminan sehingga

³⁹ Kristina Sibange Bange dan Sukirno Sukirno, "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Proses Lelang Dengan Nilai Limit Rendah," *Notarius* 16, no. 1 (2023): 94-107

⁴⁰ Rahmad Basuki and I Nyoman Gede Remaja, "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Singaraja," *Kertha Widya* 8, no. 2 (2021): 32-60, <https://doi.org/10.37637/kw.v8i2.645>.

tidak dapat menangani permasalahan debitur yang melakukan perlawanan dan enggan menyerahkan objek jaminan yang telah dilelang. Eksistensi parate eksekusi yang dilakukan oleh bank-bank di Indonesia masih menimbulkan pro dan kontra, namun langkah ini dapat menjadi upaya alternatif untuk menghadapi kredit bermasalah pada bank. Penelitian masih dapat dikaji lebih lanjut dengan diteruskan ke penelitian yang baru. Pada penelitian berikutnya, penulis dapat mengembangkan topik penelitian ini tentang parate eksekusi dengan sudut pandang yang berbeda seperti urgensi, efektivitas, dan pengaruh. Tidak hanya itu, pengkajian parate eksekusi pada penelitian berikutnya dapat secara spesifik menambahkan studi kasus untuk memperkuat analisis dan menambah wawasan penting bagi para pembaca.

REFERENSI

Artikel Jurnal

- Adelheid, Jennifer Mewengkang. "Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan." *Lex Crimen V*, no. 7 (2016): 108–17.
- Adelia, Novariani Purba. "Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Kredit Macet Pada Pt. Bank Sumut (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No.167/Pdt.G/2013/PN.Mdn Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.270/PDT/2014/PT-MDN)." *Media Neliti*, no. 167 (2014): 1–20.
- Astriani, Ersal Malida, and Ngadino Ngadino. "Prosedur Pelaksanaan Dan Pengumuman Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)." *Notarius 15*, no. 2 (2022): 649–59. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.36938>.
- Bachtiar, Simatupang. "Aspek Yuridis Uu No.10 Tahun 1998 Terhadap Peranan Perbankan Dalam Meningkatkan Perekonomian Indonesia Berdasarkan Pancasila Dan UUD 1945." *Jurnal Ensiklopediaku 1*, no. 1 (2019): 2019.
- Bange, Kristina Sibange, and Sukirno Sukirno. "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Proses Lelang Dengan Nilai Limit Rendah." *Notarius 16*, no. 1 (2023): 94–107. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i1.42200>.
- Basuki, Rahmad, and I Nyoman Gede Remaja. "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Singaraja." *Kertha Widya 8*, no. 2 (2021): 32–60. <https://doi.org/10.37637/kw.v8i2.645>.
- Benuf, Kornelius, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono. "Metode Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Kontemporer." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum 3*, no. 2 (2019): 145–60.
- Budi, Antonius. "Hapusnya Lembaga Parate Eksekusi sebagai Akibat Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18 / PUU-." *Jurnal Hukum & Pembangunan 51*, no. 2 (2021). <https://doi.org/10.21143/jhp.vol51.no2.3053>.
- Dela, Audria. "Penyelesaian Kredit Macet Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Dengan Pelaksanaan Lelang Parate Eksekusi Hak Tanggungan Milik Debitur." Universitas Sriwijaya, 2023.
- Fahrial. "Peranan Bank Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional." *Jurnal Ensiklopediaku 1*

(2018).

- Febrianto, Danu, Joni Emirzon, and Febrian. "Rekonstruksi Undang-Undang Perbankan Untuk Mewujudkan Perlindungan Nasabah Penyimpan Yang Integratif Dan Berkepastian Hukum." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 51, no. 4 (2021): 12–30. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol51.no4.3292>.
- Gozala, Ngurah Gede Manik Menawa Ratna. "Parate Executie Terhadap Objek Hak Tanggungan Ketika Terjadi Kredit Macet." *Jurnal Kertha Semaya* 8, no. 11 (2020): 33–41.
- Handayani, Sri, and Mimi Kurnia Nengsih. "Peranan Analisis Manajemen Kredit Untuk Menurunkan Terjadinya Kredit Bermasalah." *Managament Insight: Jurnal Ilmiah Manajemen* 14, no. 2 (2019): 210–21.
- Kurnia Sakti, Galih, and Ana Silviana Program Studi Magister Kenotariatan. "Perlindungan Hukum Pihak Ketiga Dari Asas Droit de Suite Dalam Eksekusi Hak Tanggungan." *Notarius* 17, no. 1 (2024): 189–202.
- Lavinia, Amelia Citra, and Agus Nurudin. "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Dengan Perantaraan Balai Lelang Swasta." *Notarius* 12, no. 1 (2019): 524–36.
- Lestari, Chadijah Rizki. "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2017): 81–96.
- Lestari, PMAD, and I M Tjatrayasa. "Hak Kreditur Atas Penjualan Barang Gadai." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 2016, 1–5.
- Mario, Alberto Tinus. "Proses Eksekusi Jaminan Perbankan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan" IV, no. 8 (2016): 42–59.
- Moh. Novri, PataMangi. "Tinjauan Hukum Tentang Parate Eksekusi Hak Tanggungan Kredit Bank (Studi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Palu)." *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 3 (2015).
- Tangguh Prima Ndaru. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2694 K/Pdt/2012)." *Binamulia Hukum* 6, no. 2 (2017): 161–74. <https://doi.org/10.37893/jbh.v6i2.80>.
- Nursyahriana, Andi, Michael Hadjat, and Irsan Trichayadinata. "Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet." *Forum Ekonomi* 19, no. 1 (2017): 1. <https://doi.org/10.29264/jfor.v19i1.2109>.
- Prabandari, Grace Ayu, Agus Nurdin, and Mujiono Hafidh Prasetyo. "Penyelesaian Kredit Yang Dijamin Hak Tanggungan Dengan Ayda (Agunan Yang Diambil Alih) Bank Melalui Lelang." *Notarius* 14, no. 1 (2021): 581–97. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i1.39135>.
- Rijali, Ahmad. "Analisis Data Kualitatif Ahmad Rijali UIN Antasari Banjarmasin" 17, no. 33 (2018): 81–95.
- Saputri, Dea Mahara. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan." *Pamulang Law Review* 2, no. 1 (2020): 7–12.
- Sinaga, Niru Anita, and Darwis Nurlily. "Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian." *Jurnal Ilmu Hukum Dirgantara*, n.d., 7823–30.

Yolanda, Violetta Helina dan Irdanuraprida, Idris. "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2558 K/PDT/2010)." *Lex Jurnalica* 12, no. 1 (2015): 1-9.

Yuliani. "Aktivitas Operasional Bank Dan Implikasinya Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Faktor Risiko Sebagai Pemediasi (Studi Pada Sektor Perbankan Go Public Di Bursa Efek Indonesia)." *Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya*, 2019, 1-25.

Yustiana, Yustiana. "Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Kredit Macet Bank." *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum* 23, no. 1 (2020): 77-97. <https://doi.org/10.56087/aijih.v23i1.38>.

Skripsi, Tesis, Distertasi, Online/World Wide Web dan Lain-Lain

Andrea, Editha Naomi. "Mengenal Apa Itu Kredit Bermasalah Atau Non Performing Loan (NPL) Dan Bagaimana Solusinya Di Tengah Pandemi Covid-19?" *Trisakti Business Law Community*, 2022.

Eka, Fitri Handayani. "Pengaruh Kredit Bermasalah Terhadap Tingkat Profitabilitas Dan Likuiditas Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," n.d.

Hermansyah. "Perwujudan Asas Kepercayaan Dalam Pengaturan Kegiatan Usaha Bank." *Media Neliti*, 2015.

Viva, Budy Kusnandar. "Kredit Bermasalah Perbankan Masih Tinggi Sampai Awal 2022." *Databoks*, 2022.

Conflict of Interest Statement: The author(s) declares that research was conducted in the absence of any commercial or financial relationship that could be construed as a potential conflict of interest,

Copyright: © AUTHOR. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License. (CC-BY NC), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.

PAMALI: Pattimura Magister Law Review is an open access and peer-reviewed journal published by Postgraduate Program Magister of Law, Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

