

Efektifitas Penyelesaian KPR Macet Melalui Parate Eksekusi Lelang (Studi Kasus PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo)

Prisilia Purwardhani

prisilia.briliano@gmail.com

Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pujjiono

satryo_solo@yahoo.com

Jamal Wiwoho

jamalwiwoho@yahoo.com

Dosen Magister Kemotariatan Fakultas Hukum

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Abstract

This purpose of this article is to determine effectiveness to complete problematic of KPR with parate auction execution in PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk in Solo. This study is descriptive sociological or empirical law research. This type of legal material used is primary law materials, secondary law materials and tertiary law materials Data collection techniques are conducted by interviews. Based on this research, it is found that mortgage settlement is stalled through parate of auction execution at PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk in Solo has been effective The bank obtains a strong legal certainty guarantee with the existence of the tender document.

Keywords: KPR, Execution, Parate Auction Execution

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji efektifitas penyelesaian KPR macet melalui parate eksekusi lelang di PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo. Penelitian ini termasuk penelitian hukum sosiologis atau empiris yang bersifat deskriptif. Jenis bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara. Berdasarkan penelitian ini diperoleh hasil bahwa penyelesain KPR macet melalui parate eksekusi lelang pada PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo sudah efektif selain itu pihak bank mendapatkan jaminan kepastian hukum yang kuat dengan adanya dokumen risalah lelang.

Kata Kunci : KPR, Eksekusi, Parate Eksekusi Lelang

A. Pendahuluan

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Negara bertanggung jawab melindungi segenap warga negara Indonesia dengan menyelenggarakan perumahan dan kawasan pemukiman masyarakat yang layak, sehat, dan terjangkau.

Perkembangan manusia yang semakin bertambah menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan akan perumahan. Rumah merupakan kebutuhan dasar masyarakat dan salah satu tolak ukur kesejahteraan masyarakat. Perumahan dan kawasan pemukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan, dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Namun demikian, ternyata kebutuhan akan perumahan ini seringkali terbentur pada minimnya dana yang dimiliki oleh masyarakat yang mendambakan memiliki rumah sendiri, bagi sebagian masyarakat memiliki rumah sulit dijangkau apabila harus dengan pembayaran tunai. Sehingga, pengembangan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dilirik sebagai alternatif utama pembiayaan perumahan.

Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998. Menjelaskan bahwasanya bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Kebutuhan masyarakat yang semakin beraneka ragam menempatkan kredit sebagai produk jasa bank yang paling banyak diminati.

Dalam menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), bank di sini harus selektif dalam menilai kelayakan yang diajukan oleh debitur. Bank sebagai lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit mempunyai peranan yang besar mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Hal ini dikarenakan kredit sangat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan maupun papan. Sebagai salah satu kebutuhan utama manusia, sektor papan (perumahan) merupakan salah satu sektor bisnis menarik.

Fungsi menghimpun dan menyalurkan dana itu berkaitan erat dengan kepentingan umum, sehingga perbankan wajib menjaga dengan baik dana yang dititipkan masyarakat tersebut. Perbankan harus dapat menyalurkan dana tersebut ke bidang-bidang yang produktif bagi pencapaian sasaran pembangunan.

Sebagaimana kita ketahui bahwa dalam setiap pemberian kredit diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam kredit benar-benar terwujud sehingga kredit yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian kredit tepat pada waktunya sesuai perjanjian. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya kredit yang disalurkan. Dengan demikian dalam melakukan pemberian kredit pihak bank harus melakukan penilaian berdasarkan prosedur pemberian kredit serta pengendalian intern bank agar tidak terjadi kredit macet.

Setiap bisnis pasti tidak luput dengan risiko, begitu pula dengan bisnis bank. Dalam hal ini, bank sebagai kreditur atau pihak yang memberikan pinjaman (kredit) kepada debitur tentu saja harus dapat mengkalkulasi risiko yang dapat timbul terkait dengan aktivitas pemberian kredit tersebut. Kalkulasi itu setidaknya dapat meminimalkan potensi risiko yang dapat terjadi. Selain itu, segala persyaratan terkait pinjaman yang diberikan kepada debitur dapat dilaksanakan oleh debitur dengan baik sesuai dengan kesepakatan hingga kredit tersebut dilunasi.

Kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL) merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Risiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kredit dikategorikan sebagai kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL) adalah apabila kualitas kredit tersebut tergolong pada tingkat kolektibilitas kurang lancar, diragukan, atau macet.

Jika kredit yang disalurkan mengalami kemacetan, maka langkah yang dilakukan oleh bank adalah berupaya untuk menyelamatkan kredit tersebut dengan berbagai cara tergantung dari kondisi nasabah atau penyebab kredit tersebut macet. Apabila memang masih bisa dibantu, maka tindakan bank membantu nasabah dengan menambah jumlah kredit atau dengan memperpanjang jangka waktunya. Namun jika memang sudah tidak dapat diselamatkan kembali, maka tindakan terakhir bank adalah dengan menyita jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah.

Sebagai bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan, PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk memerlukan suatu manajemen kredit yang merupakan pengelolaan kredit yang baik mulai dari perencanaan, jumlah kredit, penentuan suku bunga, prosedur pemberian kredit, analisis pemberian kredit sampai kepada pengendalian dan pengawasan kredit yang macet.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dalam artikel ini akan dibahas mengenai Efektifitas Penyelesaian KPR Macet Melalui Parate Eksekusi Lelang di PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo.

B. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Sedangkan penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecah atas isu hukum yang timbul, dengan hasil yang dicapai adalah mengenai apa yang seyogyanya atas isu yang diajukan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian empiris dilakukan dengan cara meneliti di lapangan dengan cara wawancara dengan responden yang merupakan data primer dan meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan. Agar data dari suatu penelitian yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah perlu adanya ketepatan dalam memilih metode penelitian supaya sesuai dan mengenai pada masalah yang menjadi obyek penelitian. Sifat penelitian dalam penulisan hukum ini adalah penelitian deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan data yang seteliti mungkin mengenai efektifitas penyelesaian KPR macet melalui parate eksekusi lelang di PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo. Pendekatan penelitian dalam penulisan hukum ini bersifat kualitatif, yaitu pendekatan yang digunakan oleh peneliti dengan mendasarkan pada data-data yang dinyatakan responden secara lisan atau tulisan dan juga perilakunya yang nyata, teliti dipelajari sebagai suatu yang utuh. Dengan menggunakan data yang dinyatakan secara verbal dan kualifikasinya bersifat teoritis yang diolah dan ditarik kesimpulannya dengan metode berfikir induktif. Penyajian secara induktif adalah penyajian yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat umum untuk kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Sumber data dalam penelitian empiris yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat (data primer) di lokasi penelitian penulis yaitu PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo, serta data dasar yang kedua (data sekunder) yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Metode pengumpulan data yang digunakan penulis untuk memperoleh data yang diperlukan yaitu pengumpulan data primer (wawancara), dan pengumpulan data sekunder (studi kepustakaan).

C. Hasil penelitian dan pembahasan

PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk adalah salah satu bank milik pemerintah yang terbesar di Indonesia, mempunyai visi menjadi bank yang terdepan dalam pembiayaan

perumahan, sebagai bank yang sudah 64 tahun bergerak di bidang perumahan Bank Tabungan Negara memberikan fasilitas kredit terutama Kredit Pemilikan Rumah.

1. Kredit Pemilikan Rumah

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran di kemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan di kemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Artinya kredit dapat berbentuk barang atau berbentuk uang. Baik kredit berbentuk barang maupun berbentuk uang dalam hal pembayarannya dengan menggunakan metode angsuran atau cicilan tertentu.

Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung suatu risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas- asas perkreditan yang sehat. Untuk mencegah, mengurangi, atau menetralkan terjadinya risiko tersebut, maka dunia perbankan diharuskan untuk melaksanakan prinsip *prudential banking* atau prinsip kehati – hatian bagi bank. Dalam setiap pemberian kredit diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam kredit benar-benar terwujud sehingga kredit yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian kredit tepat pada waktunya sesuai perjanjian.

Peluncuran kredit oleh suatu bank mestilah dilakukan dengan berpegangan pada prinsip 5C, yaitu :

a.Character (Watak/Kepribadian)

Adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik dan jelek bahkan ada yang terletak diantara baik dan jelek. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui resiko. Tidak mudah untuk menentukan watak seorang debitur apalagi debitur yang baru pertama kali mengajukan permohonan kredit.

b.Capacity (Kemampuan)

Seorang debitur yang mempunyai watak baik selalu akan memikirkan mengenai pembayaran kembali hutangnya sesuai waktu yang ditentukan. Untuk dapat memenuhi kewajiban pembayaran debitur harus memiliki kemampuan yang memadai yang berasal dari pendapatan pribadi jika debitur perorangan atau pendapatan perusahaan bila debitur berbentuk badan usaha.

c.Capital (Modal)

Seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan bisnisnya. Seorang yang akan mengajukan permohonan kredit baik untuk kepentingan produktif atau konsumtif harus memiliki modal. Misalnya

orang yang akan mengajukan kredit kepemilikan rumah (KPR) untuk membeli sebuah rumah pemohon kredit harus memiliki modal untuk membayar uang muka. Uang muka itulah sebagai modal sendiri yang dimiliki pemohon kredit sedangkan kredit sebagai tambahan.

d. *Condition of economy* (Kondisi perekonomian)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi pada kurun waktu kredit dapat mempengaruhi usaha dan pendapatan pemohon kredit untuk melunasi utangnya.

e. *Collateral* (Jaminan atau agunan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu.

Memiliki rumah sendiri kini bukan lagi sesuatu yang sulit, karena ada fasilitas kredit pemilikan rumah yang diberikan oleh kalangan perbankan yang biasa disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.

Ada 2 jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk :

a. KPR BTN Subsidi

KPR BTN Subsidi adalah kredit pemilikan rumah program kerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR untuk pembelian rumah tapak dan rumah susun.

b. KPR BTN Platinum

KPR BTN Platinum adalah kredit pemilikan rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah belum jadi (indent) maupun take over kredit Bank lain.

2. Kredit Macet

Kredit bermasalah adalah hal yang paling diwaspadai dalam kegiatan pemberian kredit, terutama telah masuk dalam golongan kredit macet. Terjadinya kredit macet merupakan wujud kurangnya kesadaran debitur terhadap arti kepercayaan atas jaminan utama karenanya pemberian fasilitas kredit harus disertai dengan unsur saling percaya antara bank sebagai pemberi kredit dengan nasabah sebagai penerima kredit. Namun demikian dalam dunia

bisnis, kepercayaan itu seringkali semu, maka sektor hukum kemudian turun tangan memberikan sinyal-sinyalnya bahwa lembaga keuangan bank manapun harus mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit. Berdasarkan hasil penelitian, penyebab kredit macet adalah sebagai berikut :

- a. Debitur bangkrut/ usahanya macet
- b. Meningkatnya kebutuhan hidup
- c. Debitur mengalami musibah Kecelakaan

Kredit macet dapat diartikan suatu keadaan kredit dimana debitur sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan, atau telah ada suatu indikasi potensial bahwa sebagian maupun keseluruhan kewajibannya tidak akan mampu dilunasi debitur. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa upaya-upaya untuk penyelamatan dan/ atau penyelesaian kredit macet tersebut di atas khususnya KPR pihak BTN Kantor Cabang Solo melakukan upaya restrukturisasi dan penyelesaian, pola-pola restrukturisasi kredit adalah sebagai berikut :

- a. Penjadwalan Ulang (PUL)

Penjadwalan Ulang adalah penetapan kembali jangka waktu kredit dan jumlah angsuran bulanan atas sisa kredit dan/atau penetapan pembayaran angsuran atas tunggakan yang ada dari kredit bermasalah dan/atau mempunyai potensi bermasalah yang meliputi Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP) dan Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST). Biasanya diberikan kepada debitur yang bermasalah dan menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kredit.

- b. Penundaan Pembayaran Kewajiban Kredit (*Grace Periode*)

Merupakan keringanan yang diberikan kepada debitur dengan cara menunda pembayaran atas sejumlah kewajiban kredit untuk jangka waktu tertentu, sesuai hasil analisa kemampuan debitur.

- c. Alih Debitur

Merupakan pengalihan seluruh hutang/kewajiban debitur (berikut asset) kepada pihak lain yang memenuhi ketentuan bank yang berlaku

- d. Pengurangan Tunggakan Bunga Dan/Atau Denda

Pengurangan tunggakan bunga adalah pemberlakuan kewajiban pembayaran di bawah jumlah yang seharusnya atas sejumlah nilai total pembayaran tunggakan bunga yang belum dipenuhi. Pengurangan denda adalah pemberlakuan kewajiban pembayaran di bawah jumlah yang seharusnya atas sejumlah nilai total pembayaran denda yang belum dipenuhi.

e. Pengambilalihan Aset Debitur (*Set Off*)

Pengalihan/konversi kredit (aktiva produktif) menjadi aktiva agunan yang diambil alih atau aktiva lain-lain.

f. Penurunan Suku Bunga Kredit

Pemberlakuan suku bunga kredit di bawah suku bunga yang berlaku.

g. Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit

Keringanan yang diberikan kepada debitur untuk membayar tunggakan pokok kredit kurang. Apabila upaya restrukturisasi di atas tidak berhasil maka pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo melakukan upaya Penyelesaian Kredit dengan pola-pola sebagai berikut :

a. Pelunasan Dengan Pengurangan Tunggakan Bunga Dan/Atau Denda

Pelunasan adalah pembayaran seluruh kewajiban debitur kepada bank yang dilakukan secara seketika. Pengurangan tunggakan bunga adalah pemberlakuan kewajiban pembayaran di bawah jumlah yang seharusnya atas sejumlah nilai total pembayaran tunggakan bunga yang belum dipenuhi. Pengurangan denda adalah pemberlakuan kewajiban pembayaran di bawah jumlah yang seharusnya atas jumlah nilai total pembayaran denda yang belum dipenuhi.

b. Subrogasi

Penggantian kedudukan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo sebagai kreditur kepada pihak Ketiga berdasarkan Akta Notaris atau bawah tangan, sehubungan pihak Ketiga membayar seluruh hutang debitur kepada BTN.

c. Penjualan Agunan

Kesepakatan antara pihak BTN dengan debitur bahwa untuk pelunasan kredit ditempuh dengan cara penjualan tunai atas agunan kredit.

d. Penyelesaian Kredit Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

3. Parate Eksekusi Lelang

Eksekusi ialah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut. Hukum eksekusi menurut Soepomo adalah hukum yang mengatur cara dan syarat yang dipakai oleh alat-alat Negara guna membantu pihak-pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyi putusan dalam waktu yang telah ditentukan. Sedangkan Hukum Eksekusi menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofyan adalah hukum yang

mengatur tentang pelaksanaan hak – hak kreditor dalam perutangan itu tidak dipenuhi secara sukarela oleh debitor.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian eksekusi dalam perkara perdata adalah upaya kreditor untuk merealisasikan haknya secara paksa jika debitor tidak secara sukarela memenuhi kewajibannya yang tidak hanya pelaksanaan putusan hakim dari institusi yang berwenang atau bahkan kreditir secara langsung.

Berdasarkan prosedurnya, eksekusi dapat dibedakan menjadi:

- a. Eksekusi Putusan Hakim yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang.
- b. Eksekusi Riil, dibedakan menjadi:
 - 1) Eksekusi Riil terhadap putusan hakim untuk mengosongkan suatu benda tetap dan menyerahkan kepada yang berhak.
 - 2) Eksekusi Riil terhadap objek lelang.
 - 3) Eksekusi Riil berdasarkan Undang-Undang, diatur dalam Pasal 666 KUHPperdata.
 - 4) Eksekusi Riil berdasarkan Perjanjian (Perjanjian dengan kuasa dan perjanjian dengan penegasan terhadap piutang sebagai jaminan dan benda miliknya sendiri.
- c. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan perbuatan, mengingat dalam perkara perdata tidak boleh dilakukan siksaan badan maka eksekusi ini perbuatan yang harus dilakukan dapat dinilai dengan sejumlah uang.
- d. Eksekusi dengan pertolongan hakim, yaitu eksekusi atas Grosse Akta.
- e. Eksekusi Penjualan dibawah Tangan, yang dimaksud disini adalah eksekusi dilakukan dengan penjualan dibawah tangan sebagaimana telah diperjanjikan sebelumnya.
- f. Parate eksekusi atau eksekusi langsung.

Menurut Subekti, parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya dalam arti tanpa perantaraan hakim, yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjadi sendiri barang tersebut. Majalah Varia Peradilan menyebutkan bahwa parate eksekusi adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan (gadai dan hipotik) tanpa melalui bantuan atau campur tangan pengadilan, melainkan hanya melalui bantuan Kantor Lelang Negara saja. Menurut Mariam Darus Badruzaman, dalam Sutarno bahwa parate eksekusi merupakan terhadap obyek hak tanggungan yang tidak memerlukan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan, tetapi dapat dilakukan langsung oleh Kantor Lelang Negara, karena parate eksekusi artinya menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya tanpa perantara Hakim. Menjual atas kekuasaan

sendiri tersebut diartikan bahwa penjualan dilakukan menurut cara yang diatur dalam Pasal 1211 KUHPerdara, yaitu dilakukan dengan bantuan langsung oleh Kantor Lelang Negara tanpa memerlukan fiat dari Ketua Pengadilan Negeri.

Dari hasil pembahasan di atas dapat kita lihat penyelesaian terhadap kredit macet yang dilakukan oleh pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo adalah bersifat non litigasi yaitu penyelesaian melalui organisasi intern bank (restrukturisasi) dan penyelesaian melalui saluran hukum (dilakukan oleh KPKNL).

D. Simpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan penulis menarik simpulan bahwa penyelesaian KPR macet melalui parate eksekusi lelang di PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo relatif lebih sederhana dan cepat, serta biaya yang dikeluarkan relatif kecil. Proses penyelesaian KPR macet yang sederhana dan cepat akan mampu membuat kolektibilitas suatu kredit menjadi membaik dan itu berarti akan mengurangi persentase NPL di PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Solo sehingga mengantisipasi potensi kerugian bank.

E. Saran

Kreditor hendaknya sebelum memberikan kredit atau dalam pelaksanaan perjanjian kredit, harus benar-benar memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang meliputi: 5C (*Character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) sehingga diharapkan kasus yang menyebabkan kredit macet dapat diminimalisir. Selain itu debitor hendaknya *kooperatif* selama proses eksekusi berlangsung, agar dalam pelaksanaannya dapat berjalan cepat dan lancar, sehingga tidak merugikan kreditor ataupun debitor sendiri.

F. Daftar Pustaka

Djoni S Gazali. 2010. *Hukum Perbankan*. Jakarta : Sinar Grafika.

H Budi Untung. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta : Andi Offset.

Hermansyah. 2010. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

Muhamad Djumhana. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Thomas Suyatno. 1993. *Dasar – Dasar Perkreditan*. Jakarta : PT Gramedia.

Agus Santoso. 2010. “ Maintaining Financial Stability : Indonesia’s Experience in Preventing and Handling Financial Crisis”. *Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan*. Volume 8 Nomor 2 .Direktorat Hukum Bank Indonesia.

Gunarto Suhardi. 2006. “Resiko Dalam Pemberian Kredit Perbankan”. *Jurnal Hukum Pro Justisia*.Volume 24 Nomor 1.

Rakhmad Susatyo. 2011. “Aspek Hukum Kredit Bermasalah di PT Bank International Indonesia Cabang Surabaya”. *Jurnal Untag*. Volume 7 Nomor 13.