

ABSTRAK

Per September 2018 tercatat sebanyak 6.430 peminat yang mengikuti lelang rumah angunan BTN, sementara total hunian yang terjual sebanyak 563 unit dengan nilai keseluruhan sebesar Rp.139,4 miliar. Hunian yang berlokasi di Bekasi, Depok, Serpong, Purwakarta, Jambi, Balikpapan, Makasar dan salah satunya yaitu Semarang, menjadi favorit para peserta lelang. Pelelangan angunan dari KPR atau KPA yang macet merupakan salah satu upaya kami memperbaiki kualitas kredit perseroan dan lewat portal rumahmurahbtn, lebih efektif menarik peminat, serta dari rumah sitaan yang didaftarkan di portal tersebut, jumlah terbanyak berada di Medan, Sumatera Utara mencapai 826 unit, disusul Bekasi, Jawa Barat, sebanyak 767 unit, dan Manado, Sulawesi Utara, serta Makassar, Sulawesi Selata, masing-masing sebanyak 785 unit dan 700 unit. Sementara di kota lain, seperti Bandung, Semarang, Padang, dan Tasikmalaya sebanyak 250-500 unit serta dalam proses pelelangan dan memuluskan legalitas rumah sitaan, bank BTN menggandeng Dirjen Kekayaan Negara, pengadilan negeri, kejaksaan, dan para agen properti, dan juga penjualan rumah sitaan atau angunan dari kredit yang macet merupakan upaya BTN memangkas non performing loan (NPL) tahun ini yang ditargetkan bias ditekan di bawah 2,5%,

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pertanggungjawaban nasabah debitur terhadap harga angunan yang tidak menutupi hutang dan bunga kepada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Kantor Cabang Sidoarjo untuk menyelesaikan kredit macet dan mengetahui pola penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Kantor Cabang Sidoarjo.

Metode analisis data bertujuan agar data yang didapat diolah ke dalam bentuk yang mudah dimengerti dan diinterpretasikan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu setelah data dikumpulkan dan kemudian dituangkan dalam bentuk uraian yang logis dan sistematis, kemudian data dianalisis untuk diperoleh kejelasan dari penyelesaian masalah.

Berdasarkan hasil penelitian kedua belah pihak memiliki tanggung jawab ketika sebelum terjadinya kredit macet dan ketika sedang terjadinya masalah kredit macet. Sebelum terjadinya kredit macet terjadi, pihak debitur wajib berusaha memperbaiki keadaan keuangannya dengan segala cara yang baik dan benar tanpa melanggar hukum di Indonesia yang berlaku. Dari pihak kreditur berkewajiban *followup* kepada tiap debitur yang memiliki indikasi akan mengalami kredit macet, dengan cara pendekatan lapangan kepada debitur terkait, pihak kelurahan yang tertulis dalam isi perjanjian, serta kerabat dan/atau pihak keluarga debitur yang bersangkutan untuk mengumpulkan informasi terbaru debitur untuk penentuan keputusan ketika debitur telah dinyatakan masuk dalam katagori kredit macet. Ketika debitur telah dinyatakan masuk dalam katagori kredit macet, dan pihak debitur masih memiliki iktikad baik untuk memperbaikinya, maka kreditur memiliki cara, salah satunya yaitu restrukturisasi kredit, dengan cara memperbaiki kualitas kredit hingga memperpanjang pembayaran jaminan kredit. Ada banyak cara dalam hal mengeksekusi barang jaminan, salah satunya yaitu dengan cara lelang jaminan debitur yang mengalami kredit macet. Cara lelang jaminan akan bersangkutan dengan beberapa pihak, di antaranya yaitu pihak KPKNL serta calon peserta lelang. Dengan hasil penjualan

lelang jaminan tersebut, akan di gunakan pihak kreditur melakukan pembayaran kredit yang mengalami kredit macet.

Kata Kunci : KPR, Kredit Macet, Lelang, PT. Bank Tabungan Negara Tbk.,

KPKNL