

# KEWENANGAN LPD DALAM PENGAMBILALIHAN AYDA MELALUI HAK TANGGUNGAN

Ni Putu Kompiang Ratna Dewi, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [kompiangrd@gmail.com](mailto:kompiangrd@gmail.com)

A.A. Istri Eka Krisna Yanti, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [gungistri\\_krisnayanti@unud.ac.id](mailto:gungistri_krisnayanti@unud.ac.id)

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i09.p25>

## ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan memahami pengaturan pelaksanaan AYDA oleh LPD sebagai upaya mengatasi kredit macet dan menganalisis kedudukan hukum LPD dalam pelaksanaan AYDA terhadap agunan berupa hak tanggungan. Guna mencapai tujuan penelitian tersebut, penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Berdasarkan analisis yang dilakukan didapatkan kesimpulan bahwa ketentuan tentang pelaksanaan AYDA yang dilakukan oleh LPD diatur melalui Pasal 17 Pergub Bali No. 44/2017. Berdasarkan ketentuan tersebut LPD dapat melakukan AYDA untuk menyelesaikan persoalan kredit macet. Namun LPD memiliki kewajiban untuk melakukan penyelesaian terhadap agunan tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, jika melebihi jangka waktu tersebut LPD tidak bisa melakukan penyelesaian terhadap agunan yang diambil alih maka LPD berkewajiban menanggung segala biaya yang timbul terhadap agunan tersebut. Ketentuan lain tentang kebijakan dan prosedur pelaksanaan AYDA oleh LPD diatur lebih lanjut melalui Peraturan Desa dan kemudian disetujui oleh Panureksa. Kewenangan dan kedudukan hukum LPD dalam melakukan AYDA didasari atas ketentuan Pasal 17 ayat 1 Pergub Bali No. 44/2017. Namun, agar LPD tetap bisa memperoleh legitimasi dan perlindungan hukum atas pelaksanaan AYDA yang dilakukannya terhadap objek Hak Tanggungan bilamana terjadi sengketa, maka penyusunan kebijakan dan prosedur pelaksanaan AYDA yang berkaitan dengan hak tanggungan haruslah mempertimbangkan prinsip-prinsip dan ketentuan hukum positif yang berlaku.

**Kata Kunci:** LPD, AYDA, Kredit Macet, Hak Tanggungan

## ABSTRACT

This research was conducted to understand the arrangements for implementing AYDA by LPDs as an effort to overcome bad credit and analyze the legal position of LPDs in implementing AYDA regarding collateral in the form of mortgage rights. To achieve the research objectives, this research was carried out using a normative legal research method with a statute approach and conceptual approach. Based on the analysis, it was concluded that the provisions regarding the implementation of AYDA carried out by the LPD are regulated through Article 17 of Bali Governorial Regulation No. 44/2017. Based on these provisions, LPD can carry out AYDA to resolve bad credit problems. However, the LPD has an obligation to settle the collateral within a period of 6 (six) months, if beyond this period the LPD cannot settle the repossessed collateral, the LPD is obliged to bear all costs arising from the collateral. Other provisions regarding policies and procedures for implementing AYDA by the LPD are further regulated through Peraturan Desa and then approved by Panureksa. The authority and legal position of the LPD in carrying out AYDA is based on the provisions of Article 17 paragraph 1 of Bali Governorial Regulation No. 44/2017. However, so that the LPD can still obtain legitimacy and legal protection for the implementation of AYDA carried out on Mortgage Rights objects in the event of a dispute, the preparation of policies and procedures for implementing AYDA relating to mortgage rights must take into account the applicable positive legal principles and provisions.

**Key Words:** LPD, AYDA, Bad Credit, Mortgage Rights

## 1. Pendahuluan

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Lembaga Perkreditan Desa (LPD) adalah suatu Lembaga yang menyelenggarakan kegiatan di bidang keuangan di dalam lingkungan *Desa Pakraman*. Penyelenggaraan kegiatan usaha yang dilakukan oleh LPD juga terletak di bawah naungan *Desa Adat*. LPD pertama kali diperkenalkan oleh Prof. Ida Bagus Mantra saat masih menjabat sebagai Gubernur Bali, Ida Bagus Mantra terinspirasi dari keberadaan "*Lumbung Pitih Nagari*" yang ada di Sumatera Barat yang ditemui ketika kunjungan kerjanya.<sup>1</sup> Setelah kunjungan kerja tersebut, Ida Bagus Mantra menghadiri seminar tentang Lembaga Keuangan Desa (LKD) atau Badan Kredit Desa (BKD) yang diselenggarakan pada bulan Februari tahun 1984.<sup>2</sup> Seminar tersebut memberikan dorongan secara politik terhadap masyarakat adat untuk membentuk dan mengembangkan lembaga keuangannya secara mandiri. Dua peristiwa itu kemudian menjadi pemicu yang menimbulkan kesadaran akan potensi pembentukan suatu lembaga keuangan yang berada di bawah *Desa Adat* sebagai motor penggerak perekonomian desa.

Pada awal pembentukannya, dengan banyaknya jumlah *Desa Adat* di Bali yang ketika itu disebut dengan *desa pakraman*<sup>3</sup>, maka sebagai *pilot project* pemerintah ketika itu membentuk 8 LPD yang masing-masing berkedudukan di setiap Kabupaten/Kota yang ada di Bali.<sup>4</sup> Pemerintah membentuk Peraturan Daerah Propinsi Tingkat I Bali Nomor 2 Tahun 1988 tentang Lembaga Perkreditan Desa (selanjutnya disebut Perda Bali No. 2/1988 sebagai dasar pembentukan LPD di berbagai *Desa Pakraman* yang ada di Bali. Tujuan dibentuknya LPD berdasarkan ketentuan Pasal 4 Perda Bali No. 2/1988 adalah untuk "(a) Mendorong pembangunan ekonomi masyarakat desa melalui tabungan yang terarah serta menyalurkan modal yang efektif; (b) Memberantas ijon, gadai gelap dan lain-lain yang dipersamakan dengan itu; (c) Menciptakan pemerataan dan kesempatan berusaha bagi warga desa dan tenaga kerja di pedesaan; (d) Meningkatkan daya beli dan melancarkan lalu lintas pembayaran dan peredaran uang di desa." Sebagai upaya untuk meraih tujuan yang telah ditentukan, LPD menyelenggarakan kegiatan usaha pada sektor jasa keuangan melalui penghimpunan dana Masyarakat *Desa Adat* setempat untuk kemudian disalurkan kembali dalam bentuk pinjaman. Kegiatan menghimpun dana masyarakat dilakukan oleh LPD dalam bentuk simpanan berupa tabungan, deposito, dan lain sebagainya. Fasilitas kredit yang ditawarkan pun beraneka macam. Kegiatan yang dilakukan ini menyebabkan LPD memiliki fungsi intermediasi seperti yang dimiliki oleh Bank, namun dengan skala

---

<sup>1</sup> Kurniasari, Tri Widya. "Kekuatan Hukum Lembaga Keuangan Adat Hindu (Lembaga Perkreditan Desa/LPD): Salah Satu Penguat Ekonomi di Sektor Informal Di Bali." *REUSAM: Jurnal Ilmu Hukum* 9, No. 2 (2022): 1-14

<sup>2</sup> Fadhilah, Hasmah. "Perlindungan Hukum Lembaga Perkreditan Desa di Bali Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro." *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial dan Humaniora* 1, No. 3 (2023): 211-220.

<sup>3</sup> *Desa Pakraman* merupakan istilah yang digunakan untuk menyebutkan kesatuan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali, yang kini berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali No.4 Tahun 2019 Tentang *Desa Adat* di Bali disebut dengan istilah "*Desa Adat*". Dalam penelitian ini akan menggunakan kedua istilah desa tersebut, karena dalam beberapa instrumen hukum LPD belum dilakukan penyesuaian.

<sup>4</sup> Vijaya, Diota Prameswari, and Luh Putu Pradevi Octaviani Salain. "Motivasi dan komitmen organisasi pada kinerja manajerial lembaga perkreditan desa dalam budaya paternalistik." *Jurnal Akuntansi Publik* 1, No. 1 (2018): 81-97.

yang sangat kecil. Kesamaan kegiatan operasional yang sama tersebut, tidak juga dapat membuat LPD dipersamakan dengan Bank Umum ataupun BPR. Karena Bank Umum dan BPR didirikan dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT) sehingga menjadi lembaga yang berbadan hukum dan pendiriannya pun dilakukan berdasarkan Undang-Undang. Sementara LPD didirikan melalui Keputusan Gubernur, diselenggarakan atas dasar *awig-awig* atau *pararem*, dan terbatas untuk masyarakat di desa adat saja.

LPD sebagai lembaga keuangan yang berpegang pada prinsip gotong royong menyediakan berbagai kemudahan bagi masyarakat untuk memperoleh kredit. Hal ini menyebabkan LPD menjadi salah satu pilihan Masyarakat untuk memperoleh kredit. Semakin berkembangnya LPD kemudian tidak hanya mendorong pertumbuhan ekonomi bagi masyarakatnya tetapi juga mampu berkontribusi untuk Pembangunan dan pelaksanaan berbagai program Desa Adat LPD kemudian memiliki fungsi penting sebagai sumber dana yang bersifat mandiri guna menyokong aspek sosial, kebudayaan, adat istiadat dan keagamaan yang berlangsung di wilayah Desa Adat secara berkelanjutan.

Perkembangan LPD yang begitu pesat didukung oleh peran masyarakat setempat yang memilih LPD untuk memperoleh kredit. Sebagai lembaga penyalur kredit, dalam melakukan kegiatan usahanya LPD juga dituntut untuk berpegang dan taat pada prinsip kehati-hatian. Upaya untuk mengaplikasikan prinsip 5C satu diantaranya dilakukan dengan pengaplikasian prinsip "5C (*Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition*)" pada proses *screening* ketika akan menyalurkan kredit.<sup>5</sup> Calon Debitur yang berhasil melalui proses *screening* akan memperoleh kepercayaan dari LPD untuk menerima kredit. Kepercayaan ini akan menjadi jaminan pokok atas kredit yang diterima oleh debitur. Jaminan pokok ini juga diikuti dengan jaminan tambahan berupa agunan dalam bentuk "benda bergerak" maupun "benda tidak bergerak". Jaminan berupa hak atas tanah merupakan jenis jaminan yang banyak diterima oleh LPD. Penjaminan suatu Hak Atas tanah haruslah dilaksanakan melalui lembaga hak tanggungan, sehingga berlakulah ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan tanah (Selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan).

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian pada proses penyaluran pinjaman tidak serta merta membebaskan LPD dari risiko kredit macet. Risiko kredit macet merupakan suatu kondisi ketika debitur gagal untuk memenuhi kewajiban saat utangnya telah jatuh tempo, hingga berpotensi menyebabkan debitur mengalami kerugian. Banyak faktor yang bisa menyebabkan terjadinya kredit macet, mulai dari kelalaian debitur, krisis ekonomi, atau bahkan karena kesalahan pengelolaan dari pihak internal LPD.<sup>6</sup> Maka dari itu, LPD perlu memiliki alternatif yang bisa digunakan untuk menuntaskan persoalan pinjaman macet. Cara yang bisa digunakan untuk menuntaskan persoalan pinjaman macet di dunia perbankan salah satunya ialah dengan melakukan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Sebagai lembaga keuangan yang kegiatan operasional

---

<sup>5</sup> Subagio, Dwi Tatak, *Hukum Jaminan dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)* (Surabaya: UWKS Press, 2018), h.149

<sup>6</sup> Suputra, I. Putu Eka, Wayan Cipta, and Ni Nyoman Yulianthini. "Pengaruh Dana Pihak Ketiga (Dpk), Penyaluran Kredit, Dan Kredit Bermasalah Terhadap Profitabilitas Pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Kecamatan Karangasem." *Jurnal Manajemen Indonesia* 6, No. 3 (2018): 122-130.

menyerupai dengan Bank, maka perlu dilakukan analisis lebih lanjut mengenai peluang LPD untuk mengatasi kredit macet melalui AYDA.

Beberapa penelitian yang pernah membahas mengenai LPD dan kredit macet diantaranya adalah artikel berjudul "Akibat Hukum Kredit Macet Di LPD Desa Adat Jimbaran Atas Pemberian Kredit Kepada Orang Luar Desa Adat Jimbaran" milik Kadek Indra Prayoga Dinata dan Kadek Julia Mahadewi yang secara khusus membahas mengenai kredit macet dengan debitur yang berasal dari luar desa adat Jimbaran dan menganalisis mengenai akibat hukumnya.<sup>7</sup> Penelitian lain dengan judul "Penyelesaian Kredit Macet Pada Lembaga Perkreditan Desa Di Desa Padangsambian Kota Denpasar" karya Kobi Wayan Kariarta, I Made Udiana, dan I Wayan Novy Purwanto membahas tentang berbagai faktor yang dapat menjadi sebab yang memicu kredit macet di LPD Padangsambian dan cara mengatasinya.<sup>8</sup> Sementara artikel yang berjudul "Peranan Lembaga Pemberdayaan Lembaga Perkreditan Desa (LPLPD) dalam Penyelesaian Kredit Macet" yang ditulis oleh I Wayan Sastrawan, Ida Ayu Putu Widyati, dan Ni Made Puspasutari Ujianti membahas mengenai LPLPD sebagai lembaga yang memiliki peran untuk memberikan solusi kepada pengurus LPD berdasarkan hasil analisis dari penyebab terjadinya kredit macet.<sup>9</sup> Artikel tersebut tidaklah ada yang mengkaji tentang Kewenangan LPD dalam melakukan AYDA bilamana terjadi kredit macet. Maka untuk memperoleh pemahaman hukum mengenai persoalan tersebut dibuatlah artikel ini dengan judul "**Kewenangan LPD Dalam Melakukan AYDA Terhadap Agunan Berupa Hak Tanggungan Sebagai Upaya Mengatasi Kredit Macet.**"

## 1.2 Rumusan Masalah

Atas dasar latar belakang tersebut, rumusan permasalahan yang hendak dianalisis pada artikel ini adalah:

1. Bagaimana pengaturan pelaksanaan AYDA oleh LPD sebagai upaya mengatasi kredit macet?
2. Bagaimana kedudukan hukum LPD dalam pelaksanaan AYDA terhadap agunan berupa hak tanggungan?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan diselenggarakannya riset ini adalah guna memahami pengaturan pelaksanaan AYDA oleh LPD sebagai upaya mengatasi kredit macet dan menganalisis kedudukan hukum LPD dalam pelaksanaan AYDA terhadap agunan berupa hak tanggungan.

## 2. Metode Penelitian

Guna menjawab rumusan masalah pada artikel ini, penelitian dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif atau yang dikenal pula

---

<sup>7</sup> Dinata, Kadek Indra Prayoga, and Kadek Julia Mahadewi. "Akibat Hukum Kredit Macet Di LPD Desa Adat Jimbaran Atas Pemberian Kredit Kepada Orang Luar Desa Adat Jimbaran." *Jurnal Kewarganegaraan* 7, No. 1 (2023): 109-125.

<sup>8</sup> Kariarta, Kobi Wayan, I. Made Udiana, and I. Wayan Novy Purwanto. "Penyelesaian Kredit Macet pada Lembaga Perkreditan Desa di Desa Padangsambian Kota Denpasar." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 2, No. 1 (2018): 1-13.

<sup>9</sup> Sastrawan, I. Wayan, Ida Ayu Putu Widyati, and Ni Made Puspasutari Ujianti. "Peranan Lembaga Pemberdayaan Lembaga Perkreditan Desa (LPLPD) Dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Preferensi Hukum* 1, No. 2 (2020): 169-174.

sebagai *normative legal research* adalah penelitian hukum yang dilaksanakan dengan menganalisis berbagai norma dan peraturan yang menjadi kaidan dan pedoman bagi setiap Masyarakat.<sup>10</sup> Riset ini menggunakan Pendekatan Perundang-Undangan dan Pendekatan Konseptual untuk menganalisis ketentuan yang berlaku tentang LPD dan konsep mengenai AYDA. Bahan hukum primer pada riset ini ialah berbagai peraturan perundang-undangan terkait LPD dan AYDA. Penelitian ini juga menggunakan bahan hukum sekunder yang didapatkan dari sumber berupa literatur yang mempunyai relevansi berkenaan fokus kajian artikel ini. Seluruh bahan hukum yang sudah dikumpulkan lalu dilakukan proses analisis menggunakan metode deskriptif argumentatif kemudian dianalisis dengan metode deskriptif argumentatif sehingga diperoleh Jawaban dari persoalan hukum yang hendak diselesaikan.

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1 Pengaturan pelaksanaan AYDA oleh LPD Sebagai Upaya Mengatasi Kredit Macet

LPD menyelenggarakan peran sebagai lembaga keuangan di ruang lingkup *Desa Pakraman* yang berdasarkan ketentuan Pasal 61 Peraturan Daerah Provinsi Bali No.4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat di Bali, LPD sepenuhnya merupakan milik desa adat. LPD dibentuk secara khusus hanya di wilayah provinsi Bali dan memiliki karakteristik yang khas. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Lembaga Perkreditan Desa (selanjutnya disebut Perda Bali No. 3/2017) pendirian LPD dilakukan melalui Keputusan Gubernur. Agar Keputusan Gubernur untuk pendirian LPD dapat diterbitkan, maka haruslah memenuhi syarat berikut "(a) Sudah mempunyai *awig-awig* dan *pararem*; (b) Adanya kajian sosial-ekonomi berkaitan dengan potensi yang dimiliki desa; dan (c) Sudah memperoleh rekomendasi dari Bupati/Walikota."<sup>11</sup> Bilamana syarat tersebut telah terpenuhi, maka LPD dapat didirikan dan beroperasi di wilayah Desa Adat setempat.

Ruang lingkup kegiatan usaha yang bisa diselenggarakan oleh LPD telah ditentukan melalui Pasal 7 Perda Bali No. 3/2017. Berdasarkan ketentuan tersebut, kegiatan usaha yang dapat diselenggarakan oleh LPD diantaranya ialah:

1. Menghimpun dana dari *Krama Desa Pakraman* dalam bentuk simpanan atau yang terdiri dari *dhana sepeplan* (simpanan dalam bentuk tabungan sukarela) dan *dhana seseplan* (simpanan berjangka);
2. Menyediakan dan menyalurkan pinjaman (kredit) bagi masyarakat *Desa Pakraman* dan *Desa*. Kredit merupakan fasilitas pembiayaan yang memungkinkan seseorang untuk memperoleh pinjaman berupa uang untuk memenuhi kebutuhannya dan kemudian membayarkannya kembali kepada pihak yang meminjamkan dalam jangka waktu yang telah ditentukan;<sup>12</sup>
3. Bilamana ada kerja sama antar desa, LPD dapat memberikan pinjaman untuk *Krama Desa Pakraman* lainnya.

Selain kegiatan usaha terkait fungsi intermediasi, LPD juga dapat melakukan kegiatan usaha dengan menerima pinjaman dari lembaga keuangan lainnya untuk

---

<sup>10</sup> Muhaemin, Metode Penelitian Hukum (Mataram: Mataram University Press, 2020), h. 29

<sup>11</sup> Pasal 5 Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Lembaga Perkreditan Desa

<sup>12</sup> Syafriansyah, Muhammad. "Analisis sistem dan Prosedur pemberian kredit pada koperasi simpan pinjam sentosa di Samarinda." *E-Journal Ilmu Administrasi Bisnis* 3, No. 1 (2015): 83-93.

menunjang kegiatan operasional dan pengembangan usaha LPD. Selain itu, LPD juga dapat menyimpan likuiditasnya yang berlebih di Bank telah ditentukan dengan tetap memperoleh bunga dari simpanan tersebut.

Sebagai lembaga yang menyelenggarakan fungsi intermediasi, stabilitas dan Kesehatan kondisi keuangan LPD merupakan faktor penting yang harus diupayakan dan dijaga. Mengingat hal tersebut akan berpengaruh pada keamanan dana Masyarakat yang disimpan di LPD. Kredit bisa dimaknai sebagai suatu kepercayaan yang diberikan oleh pihak yang memberi pinjaman terhadap pihak pememinjam. Artinya sebelum menmemberikan kreditnya kepada debitur, LPD selaku kreditur haruslah memiliki keyakinan bahwa debitur betul-betul bisa dipercaya.<sup>13</sup> Maka dari itu, penerapan prinsip kehati-hatian pada pelaksanaan operasional LPD terutama berkaitan dengan penyaluran pinjaman haruslah dilakukan dengan baik. Pengaturan tentang penerapan prinsip kehati-hatian dan ketentuan teknis perihal pelaksanaan kegiatan usaha LPD diatur lebih lanjut melalui Peraturan Gubernur Bali No.44 Tahun 2017 Tentang Peraturan Daerah Provinsi Bali No.3 tahun 2017 Tentang Lembaga Perkreditan Desa (selanjutnya disebut Pergub Bali No. 44/2017).

Selaku kreditur LPD hendaknya mampu menentukan calon debitur yang layak sehingga pertimbangan dalam menentukan pencairan kredit tetap objektif dan bisa meminimalisir risiko kredit. Pengaplikasian prinsip kehati-hatian pada kegiatan penyaluran pinjaman tidak hanya dilakukan dengan mengaplikasikan prinsip 5 C. Pergub Bali No. 44/2017 menetapkan "Batas Minimum Pemberian Kredit (BMPK)" dan menentukan klasifikasi terhadap pinjaman yang telah disalurkan sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian. Pasal 10 ayat 2 Pergub Bali No. 44/2017 menetapkan BMPK kepada satu pinjaman sebesar 20% dari besaran modal yang dimiliki oleh LPD. Penetapan BMPK ini bertujuan untuk mengantisipasi agar kredit yang disalurkan oleh LPD tidak terpusat hanya pada satu debitur.

Pergub Bali No. 44/2017 juga mengatur tentang sistem klasifikasi terhadap kredit yang disalurkan oleh LPD. Penentuan klasifikasi pinjaman ini akan dijadikan dasar guna menentukan tindakan manajemen pinjaman. Berdasarkan Pasal 13 Pergub Bali No. 44/2017, pinjaman yang disalurkan oleh LPD dikategorikan menjadi:

1. **Lancar:** "apabila tidak ada tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga pinjaman atau terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tetapi tidak melebihi 3 (tiga) kali angsuran dan pinjaman tersebut belum jatuh tempo."
2. **Kurang Lancar:** "terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tetapi lebih dari 3 (tiga) kali angsuran tetapi tidak lebih dari 6 (enam) kali angsuran dan pinjaman tersebut belum jatuh tempo."
3. **Diragukan:** "terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga melebihi 6 (enam) kali angsuran dan/atau pinjaman tersebut sudah jatuh tempo namun tidak lebih dari 6 (enam) bulan."
4. **Macet:** "Bilamana pinjaman tersebut telah jatuh tempo lebih dari 6 bulan."

Berdasarkan empat kategori tersebut, kredit dengan kategori "kurang lancar, diragukan, dan macet" termasuk kedalam kategori "kredit bermasalah" yang dapat mengancam stabilitas dan Kesehatan LPD. Sebagai upaya mengatasi kredit bermasalah tersebut LPD dapat melakukan restrukturisasi pinjaman. Upaya restrukturisasi hanya dapat dilakukan bilamana debitur mengalami kendala untuk membayar pokok

---

<sup>13</sup> Bagiada, I. Made, and Ida Suriana. "Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Pakraman Braban." *Econbank* 5, No. 1 (2023): 120-127

pinjaman beserta bunganya namun debitur tersebut masih memiliki itikat baik untuk melaksanakan kewajibannya dan menurut penilaian LPD debitur tersebut mempunyai peluang atau proyeksi usaha yang prospektif hingga bisa mendukung pemenuhan kewajibannya tersebut.<sup>14</sup> Restrukturisasi kredit bisa dilaksanakan dengan cara “penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan/atau penataan kembali.”

Khusus terhadap kredit yang dikategorikan macet, LPD dapat melakukan pengambilalihan terhadap agunan (AYDA) yang dijaminakan sebagai upaya penyelesaian kredit macet tersebut. Ketentuan tentang kewenangan LPD dalam melakukan AYDA diatur pada Pasal 17 Pergub Bali No. 44/2017. Pasal 1 Angka 18 Pergub Bali No. 44/2017 hanya mendefinisikan AYDA sebagai “pengambilan agunan oleh LPD dalam rangka penyelesaian pinjaman yang memiliki kategori macet.” Pada peraturan gubernur tersebut tidak diatur lebih lanjut bagaimana prosedur atau tata cara yang dapat dilakukan oleh LPD dalam melaksanakan AYDA. Pasal 17 ayat 2 Pergub Bali No. 44/2017 hanya mengatur bahwa LPD wajib melakukan penyelesaian terhadap AYDA paling lambat 6 (enam) bulan setelah pengambilalihan jaminan dilakukan. Bilamana LPD tidak mampu melakukan penyelesaian AYDA dalam jangka waktu yang ditentukan, maka LPD wajib menanggung biaya yang timbul atas AYDA tersebut.

Pasal 19 Pergub Bali No. 44/2017 mengamanatkan agar ketentuan lain perihal kebijakan dan prosedur pelaksanaan AYDA diatur lebih lanjut secara tertulis melalui *Paruman Desa* dan disepakati oleh *Panureksa LPD*. Artinya, kebijakan dan prosedur pelaksanaan AYDA diatur oleh masing-masing Desa Adat. Secara umum dasar hukum kewenangan LPD untuk melakukan AYDA terhadap kredit macet adalah Pergub Bali No. 44/2017, namun peraturan teknis yang menjadi dasar pelaksanaan AYDA ialah *pararem* yang disepakati oleh *paruman* masing-masing *Desa Adat*. Selain mengatur tentang AYDA, dibuat pula kebijakan dan prosedur tertulis melalui *Paruman Desa* tersebut mengenai hapus buku dan hapus tagih.

Kebijakan Pemerintah Daerah Provinsi Bali untuk menyerahkan pengaturan pelaksanaan AYDA kepada masing-masing *Desa Adat* menyebabkan kualitas dan efektifitas pengaturan AYDA sangat bergantung pada kebijakan dan kecakapan pihak-pihak yang terlibat dalam *Paruman Desa*. Padahal pelaksanaan AYDA bukanlah hal yang sederhana. Mengingat telah ada hukum nasional yang mengatur perihal hukum jaminan. Terlebih lagi jaminan berupa hak atas tanah yang memiliki lembaga dan ketentuan tersendiri sebagai objek jaminan melalui lembaga hak tanggungan. Bahkan penjaminan Hak Atas tanah di LPD juga menggunakan Hak Tanggungan. Dengan demikian bilamana LPD ingin menyelesaikan AYDA dengan jaminan berupa Hak Tanggungan, maka ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak tanggungan) tidaklah dapat diabaikan.

Pengaturan AYDA melalui *Paruman Desa* dalam bentuk *awig-awig* ataupun *pararem* tentunya tidak dapat serta merta mengabaikan ketentuan hukum positif yang berlaku. Karena pada prinsipnya kegiatan LPD yang berkaitan dengan fungsi intermediasi mulai dari penghimpunan dana masyarakat dengan bentuk simpanan untuk kemudian disalurkan lagi melalui pinjaman yang disertai dengan jaminan telah diatur pula dalam hukum positif. Sehingga, jika terjadi sengketa antara LPD dengan debiturnya atau sebaliknya dan tidak bisa diselesaikan melalui tata cara yang ditetapkan oleh *awig-awig* dan *pararem*, maka penyelesaian sengketa tersebut dapat

---

<sup>14</sup> Pasal 14 ayat 1 Provinsi Bali Nomor 44 Tahun 2017 Tentang Lembaga Perkreditan Desa

dilakukan melalui upaya hukum sebagaimana diatur dalam hukum positif yang berlaku. Bilamana *awig-awig* atau *pararem* yang dijadikan dasar hukum dalam sengketa tersebut bertentangan dengan hukum positif yang berlaku, maka *awig-awig* dan *pararem* tersebut akan dikesampingkan dan hukum positiflah yang akan berlaku. Agar pelaksanaan AYDA oleh LPD memberikan suatu kepastian hukum, maka sudah selayaknya penyusunan *awig-awig* atau *pararem* tentang AYDA memperhatikan ketentuan hukum positif yang berlaku.

### **3.2 Kedudukan Hukum LPD dalam Pelaksanaan AYDA Terhadap Agunan Berupa Hak Tanggungan**

Kesuksesan LPD tidak hanya berupa keberhasilan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat desa, tetapi juga mampu menjadi penopang kegiatan-kegiatan adat secara ekonomi menunjukkan LPD memiliki peranan penting dalam penyelenggaraan *Desa Adat*. Meskipun demikian secara mendasar eksistensi LPD tidak luput dari bermacam persoalan hukum yang membayangkannya. Ketentuan pasal 16 ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) mewajibkan pihak-pihak yang melakukan kegiatan penghimpunan dana milik masyarakat dengan melalui simpanan untuk mendapatkan izin berusaha sebagai Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dari Pimpinan Bank Indonesia, terkecuali kegiatan penghimpunan dana tersebut memiliki ketentuan lain yang diatur dengan Undang-undang. Namun LPD tidaklah berbentuk Bank Umum ataupun BPR dan hanya dibentuk melalui Keputusan Gubernur. Dasar hukum pembentukannya juga hanya diatur melalui Peraturan Daerah.

Dirumuskannya ketentuan Pasal 16 ayat 1 UU Perbankan tersebut didasari atas pertimbangan jika kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dengan bentuk simpanan merupakan kegiatan yang membutuhkan pengawasan, karena kegiatan tersebut menyangkut kepentingan masyarakat yang dananya dikumpulkan dan disimpan oleh pihak penghimpun dana.<sup>15</sup> Berdasarkan ketentuan tersebut Pasal 58 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mengamanatkan agar LPD dan lembaga keuangan sejenis diberikan status sebagai BPR. Ketentuan tersebut sesungguhnya masih tetap berlaku, namun tidak pernah dilaksanakan. Padahal Hingga tahun 2023 tercatat telah berdiri sebanyak 1.437 LPD di Provinsi Bali, bahkan asset yang dimiliki seluruh LPD di Bali sampai tahun 2022 tercatat mencapai angka 25 Triliun.<sup>16</sup> Berdasarkan angka tersebut, dapat diproyeksikan bahwa setiap LPD di Bali rata-rata memiliki asset sebesar 17,4 Miliar rupiah. Fakta ini menunjukkan bahwa LPD mengelola dana masyarakat dalam jumlah yang cukup besar sehingga dibutuhkan pengawasan yang serius.

Pada tahun 2013 lahirlah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (Selanjutnya disebut UU LKM). Pasal 39 ayat 3 UU LKM secara eksplisit menyebutkan bahwa LPD dan *Lumbung Pitih Nagari* atau lembaga sejenis yang sudah eksis sebelum diundangkannya UU LKM, diakui eksistensinya berdasarkan hukum adat dan tidaklah tunduk dengan ketentuan UU LKM. Ketentuan ini adalah bentuk pengakuan atas eksistensi LPD sebagai sebuah lembaga yang memiliki karakteristik khas karena diselenggarakan berdasarkan hukum adat. Ketentuan ini menimbulkan kekaburan mengenai substansi apa saja yang

<sup>15</sup> Penjelasan Pasal 16 Ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

<sup>16</sup> <https://lpdbali.com/>, diakses 23 Maret 2024

pengaturannya dapat dilakukan melalui hukum adat. Mengingat sebagai Kreditur LPD juga memiliki kepentingan hukum untuk menjadi subjek pemegang hak tanggungan dan melakukan AYDA terhadap kredit macet yang ketentuannya telah diatur dengan Undang-Undang. Sehingga meskipun dibentuk berdasarkan peraturan daerah dan diselenggarakan berdasarkan *awig-awig* atau *pararem*, tidak dapat dipungkiri kegiatan usaha yang dilakukan oleh LPD tetaplah bersinggungan dengan hukum nasional yang berlaku.

Ketentuan Pasal 39 ayat 3 UU LKM yang mengakui keberadaan LPD berdasarkan hukum adat dan ketentuan Pasal 19 Pergub Bali No. 44/2017 yang menyerahkan pengaturan kebijakan dan prosedur pelaksanaan AYDA oleh LPD melalui *Paruman Desa* yang disepakati oleh *Panureksa* menimbulkan pertanyaan tentang rezim hukum apa yang akan diberlakukan untuk AYDA yang dilakukan oleh LPD khususnya terhadap jaminan yang diberikan melalui Hak Tanggungan. LPD sebagai lembaga yang diakui keberadaannya berdasarkan hukum adat dan diberikan kewenangan untuk melakukan AYDA berdasarkan ketentuan peraturan daerah menyebabkan LPD berada pada kedudukan hukum yang beririsan antara hukum positif dan hukum adat. Maka untuk memahami konsep AYDA perlulah dilakukan penelusuran melalui pengaturan AYDA berdasarkan hukum positif yang berlaku.

Ketentuan tentang AYDA sesungguhnya pertama kali muncul melalui formulasi Pasal 12A ayat 1 UU Perbankan sebagai dasar hukum bagi Bank Umum untuk melakukan pengambilalihan agunan jika debeturnya wanprestasi. Secara historis, lahirnya pengaturan tentang AYDA dilakukan sebagai suatu respon atas krisis moneter yang menimpa dunia perbankan pada Tahun 1998. Ketika itu, banyak Bank Umum menghadapi persoalan kredit macet yang sangat tinggi, sehingga Bank membutuhkan regulasi terkait AYDA.<sup>17</sup> Pada perkembangannya, saat masa pandemi COVID-19, merosotnya perekonomian berdampak nyata pada sektor perbankan yang bermuara pada kredit macet. Persoalan kredit macet pada masa pandemi COVID-19 tidak hanya dialami oleh Bank Umum, tetapi juga dirasakan oleh BPR. Mengingat Pasal 12A ayat 1 UU Perbankan hanya menyebutkan kewenangan "Bank Umum" dalam melakukan AYDA, PT. Bank Perkreditan Rakyat Lestari Bali pada Tahun 2020 mengajukan gugatan uji materiil atas Pasal 12 A ayat 1 UU Perbankan ke Mahkamah Konstitusi guna mencapai suatu kepastian hukum atas kedudukan BPR dalam melakukan AYDA. Kemudian melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 102/PUU-XVIII/2020 dinyatakan bahwa "frasa "Bank Umum" dalam Pasal 12A ayat 1 Undang-Undang Perbankan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat". Berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi ini, maka BPR memiliki kesempatan yang sama dengan Bank Umum untuk mengatasi persoalan kredit macet melalui AYDA.

Pasal 12A ayat 1 UU Perbankan sesungguhnya tidak secara eksplisit menyebutkan terminologi AYDA. Terminologi AYDA justru secara eksplisit disebutkan pada ketentuan Pasal 17 Pergub Bali No. 44/2017. Ketentuan Pasal 12A ayat 1 UU Perbankan menguraikan suatu tindakan yang bisa ditempuh oleh bank untuk menyelesaikan persoalan kredit macet yang kemudian dikenal dengan istilah

---

<sup>17</sup> Ketua Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) pertama, Yunus Husein dalam Utami Argawati, Perbankan Tidak Larang BPR Ambil Alih Agunan Nasabah Lewat Pelelangan, <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=17437&menu=2>, diakses 23 Maret 2024

Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Pada ketentuan tersebut disebutkan bahwa pengambil alihan agunan dapat dilakukan dengan “membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.” Kewenangan yang diberikan kepada bank untuk membeli agunan lewat lelang ataupun di luar lelang bertujuan untuk membantu bank dalam mempercepat upaya penyelesaian kewajiban debiturnya. Pada pembelian tersebut, bank mempunyai status yang sama dengan pembeli yang bukan bank. Namun bank tidaklah dibolehkan menjadi pemilik atas agunan yang telah dibeli. Bank harus segera menjual agunan tersebut supaya hasil dari penjualan agunan tersebut bisa secepatnya dipergunakan dalam kegiatan operasional bank.

Sesungguhnya Pasal 12A ayat 2 UU Perbankan mengamanatkan agar tata cara pembelian agunan dan pencairannya diatur lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah. Namun, peraturan pemerintah tersebut hingga saat ini tak kunjung diterbitkan. Tidak adanya Peraturan pemerintah tentang AYDA menyebabkan banyaknya penggunaan kuasa menjual yang pembuatannya dilakukan melalui notaris dalam praktik penyelenggaraan AYDA. Selain akta kuasa menjual, biasanya notaris juga dilibatkan untuk membuat beberapa akta lainnya dalam pelaksanaan AYDA seperti Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Perjanjian Penyelesaian pinjaman bermasalah melalui penyerahan agunan secara sukarela.<sup>18</sup> Melalui akta-akta tersebut Bank memperoleh kewenangan untuk melakukan penjualan terhadap objek jaminan. Penggunaan kuasa menjual dalam pelaksanaan AYDA yang dilaksanakan berdasarkan UU Perbankan terhadap objek jaminan berupa hak tanggungan memiliki peroslan hukum yang lebih kompleks. Sebab ketentuan Pasal 12 UU Hak Tanggungan menentukan bahwa “janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.” Ketentuan ini hadir untuk memberikan perlindungan bagi debitur atau pemberi hak tanggungan dari praktik perampasan jaminan yang mungkin dilakukan oleh Kreditur ketika debitur wanprestasi atau tidak mampu melunasi utangnya. Praktik ini dianggap merugikan debitur, utamanya ketika nilai dari objek Hak Tanggungan lebih dari nilai utang atau sisa utang yang dijamin.<sup>19</sup> Maka ketika debiturnya wanprestasi, pemegang hak tanggungan dilarang untuk secara serta merta untuk mengambil alih kepemilikan dari objek Hak Tanggungan. Kendati demikian, jika dilihat dari penjelasan Pasal 12 UU Hak Tanggungan sesungguhnya pemegang Hak Tanggungan tidaklah dilarang untuk membeli objek Hak Tanggungan yang dipegangnya. Namun tatacara pembelian objek Hak Tanggungan tersebut haruslah mengikuti prosedur sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 UU Hak Tanggungan. Dengan demikian, ketentuan pasal 12 UU Hak Tanggungan sesungguhnya hanya melarang dibuatnya surat kuasa menjual pada saat perjanjian kredit dibuat yang bilamana ketentuan ini dilanggar maka akan menyebabkan perjanjian tersebut batal

---

<sup>18</sup> Muhammad, Kevin. "Peran Notaris Terhadap Pengambilalihan Aset Nasabah (AYDA) Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 258/PDT/2020/PT. DKI." *Indonesian Notary* 3, No. 4 (2021): 310-330.

<sup>19</sup> Syamza, Rizki Ridha, Yuhelson Yuhelson, and Cicilia Julyani Tondy. "Eksistensi Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses AYDA (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank)." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 2, No. 7 (2023): 2586-2595.

demikian hukum. Notaris memiliki peranan penting untuk membendung terjadinya praktik yang demikian. Biamana ada penghadap yang datang dan meminta dibuatkan kuasa menjual dan PPJB bersamaan dengan dibuatnya perjanjian kredit, maka sudah sewajarnya notaris menolak untuk membuat dua akta selain perjanjian kredit tersebut.

Uraian di atas menunjukkan bahwa pengaturan tentang kewenangan LPD dalam melakukan AYDA yang diatur melalui Pergub Bali No. 44/2017 merupakan suatu konsep yang diadopsi dari ketentuan pasal 16A UU Perbankan. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan bahwa LPD dapat melakukan AYDA terhadap kredit macet dan adanya keajiban melakukan penyelesaian AYDA dalam jangka waktu 6 bulan. Namun, tidak dapat dipungkiri Kedudukan LPD sebagai lembaga keuangan tidak berbadan hukum berbasis hukum adat yang menggunakan instrument hukum positif seperti hak tanggungan dalam pelaksanaan kegiatan usahanya, masih menyisakan persoalan berupa ketidakpastian hukum mengenai status dan kedudukan LPD di muka hukum sebagai subjek pemegang hak tanggungan. Persoalan ini berimbas pula pada keabsahan LPD dalam melakukan AYDA. Karena berdasar ketentuan Pasal 9 UU Hak Tanggungan pihak yang menjadi pemegang hak tanggungan hanyalah "orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang." Padahal secara praktis LPD merupakan pihak yang berkepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum melalui lembaga hak tanggungan karena LPD secara aktif menerima agunan berupa hak atas tanah. Sehingga sudah selayaknya LPD diakomodir secara hukum untuk menjadi subjek pemegang hak tanggungan.

Meskipun LPD merupakan lembaga yang tidak berbadan hukum, pada praktiknya LPD tetap diakomodir sebagai subjek pemegang hak tanggungan. Seperti yang dilakukan LPD Desa Adat Pecatu yang menggunakan lembaga Hak Tanggungan guna menanggulangi risiko kredit bermasalah.<sup>20</sup> Fakta bahwa LPD menggunakan lembaga hak tanggungan sebagai upaya menanggulangi kredit bermasalah menyebabkan UU Hak Tanggungan menjadi ketentuan yang patut dipertimbangkan dan dijadikan rujukan dalam penyusunan *awig-awig* atau *pararem* tentang pelaksanaan AYDA oleh LPD. Selain itu, Akta-akta dalam perjanjian kredit yang dibuat LPD dengan disertai jaminan berupa Hak Tanggungan serta akta-akta yang berkaitan dengan AYDA dibuat oleh Notaris/PPAT. Terlibatnya notaris/PPAT dalam proses pembebanan hak tanggungan dan AYDA menyebabkan prosedur yang berlaku menurut hukum positif juga patut dipertimbangkan dalam penyusunan prosedur pelaksanaan AYDA oleh LPD. Hal ini perlu dilakukan agar pelaksanaan AYDA yang dilakukan oleh LPD secara substansial bisa sejalan atau tidak bertentangan dengan ketentuan UU Hak Tanggungan dan tata cara yang ditentukan oleh hukum positif. Sehingga bilamana terjadi sengketa dalam kasus AYDA terhadap objek hak tanggungan yang dilakukan oleh LPD dan kemudian ditempuh upaya hukum berdasarkan hukum positif yang berlaku, maka tindakan AYDA yang dilakukan oleh LPD tidak terancam dibatalkan oleh pengadilan karena dianggap bertentangan dengan hukum positif yang berlaku. Kekeliruan tatacara pelaksanaan AYDA terhadap objek hak tanggungan tidak hanya merugikan debitur tetapi juga dapat merugikan LPD selaku kreditur. Misalnya jika LPD melakukan pengambil alihan objek Hak Tanggungan melalui kuasa menjual lalu debitur merasa dirugikan dan melakukan gugatan perdata. Maka tindakan LPD tersebut dapat saja dianggap sebagai Perbuatan

---

<sup>20</sup> Dita, I. Made Dwi Pradnya, I. Wayan Wiryawan, and I. Nyoman Mudana. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Pada LPD Desa Adat Pecatu di Kabupaten Badung." *Kertha Semaya* 4, No. 2 (2016): 1-13

Melawan Hukum karena bertentangan dengan Pasal 12 UU Hak Tanggungan yang mengakibatkan perjanjian atau kuasa menjual tersebut menjadi batal demi hukum.

Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami bahwa secara yuridis LPD memiliki kewenangan untuk melakukan AYDA berdasarkan ketentuan Pasal 17 Pergub Bali No. 44/2017. Namun untuk memperkuat kedudukan LPD dalam melaksanakan AYDA perlulah dirumuskan suatu kebijakan dan prosedur teknis (*awig-awig* atau *pararem*) pelaksanaan AYDA melalui *Paruman Desa* yang kemudian disetujui oleh *Panureksa*. Pembentukan *awig-awig* atau *pararem* tentang AYDA yang beririsan dengan hukum nasional seperti Hak Tanggungan hendaknya dibentuk dengan tetap mempertimbangkan prinsip-prinsip dan ketentuan hukum positif yang berlaku. Sehingga LPD tetap dapat memperoleh legitimasi dan perlindungan hukum bilamana terjadi sengketa yang penyelesaiannya dilakukan dengan upaya hukum sebagaimana diatur pada ketentuan hukum positif.

#### 4. Kesimpulan

Pengaturan mengenai pelaksanaan AYDA oleh LPD diatur melalui Pasal 17 Pergub Bali No. 44/2017. Berdasarkan ketentuan tersebut, LPD memiliki kewenangan untuk melakukan AYDA sebagai upaya khusus untuk mengatasi kredit macet. LPD berkewajiban untuk melakukan penyelesaian terhadap AYDA paling lambat dalam jangka waktu 6 (enam) bulan. Bilamana LPD tidak mampu melakukan penyelesaian AYDA sesuai jangka waktu yang ditentukan, maka segala biaya yang timbul terhadap objek AYDA menjadi tanggung jawab LPD. Ketentuan lebih lanjut mengenai kebijakan dan prosedur pelaksanaan AYDA oleh LPD diatur lebih lanjut melalui *Paruman Desa* dan kemudian disetujui oleh *Panureksa* masing-masing LPD. Sehingga setiap LPD di Bali memiliki kebijakan dan prosedur pelaksanaan AYDA tersendiri. Ketentuan Pasal 17 ayat 1 Pergub Bali No. 44/2017 memberikan kewenangan dan kedudukan hukum bagi LPD untuk melakukan AYDA termasuk terhadap objek hak tanggungan. Namun mengingat hak tanggungan merupakan lembaga yang hadir melalui instrument hukum positif, maka pembentukan kebijakan dan prosedur AYDA oleh LPD yang berkaitan dengan hak tanggungan hendaknya mempertimbangkan prinsip-prinsip dan ketentuan hukum positif yang berlaku. Dengan dipertimbangkannya hukum positif yang berlaku, maka substansi pengaturan AYDA melalui *awig-awig* atau *pararem* bisa memberikan kepastian dan perlindungan hukum baik Bagi LPD maupun debiturnya. Selain itu LPD juga perlu bekerja sama dan berkordinasi dengan notars agar pelaksanaan AYDA yang dilakukan oleh LPD didukung dan diperkuat pula melalui akta notaris. Sehingga bilamana terjadi sengketa yang diselesaikan melalui jalur litigasi LPD tetap bisa memperoleh legitimasi dan perlindungan hukum atas pelaksanaan AYDA yang dilakukannya.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum (Mataram: Mataram University Press, 2020)  
Subagio, Dwi Tatak, *Hukum Jaminan dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)* (Surabaya: UWKS Press, 2018)

##### Jurnal

- Bagiada, I. Made, and Ida Suriana. "Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Pakraman Braban." *Econbank* 5, No. 1 (2023): 120-127

- Dinata, Kadek Indra Prayoga, and Kadek Julia Mahadewi. "Akibat Hukum Kredit Macet Di LPD Desa Adat Jimbaran Atas Pemberian Kredit Kepada Orang Luar Desa Adat Jimbaran." *Jurnal Kewarganegaraan* 7, No. 1 (2023): 109-125.
- Dita, I. Made Dwi Pradnya, I. Wayan Wiryawan, and I. Nyoman Mudana. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Pada LPD Desa Adat Pecatu di Kabupaten Badung." *Kertha Semaya* 4, No. 2 (2016): 1-13
- Fadhilah, Hasmah. "Perlindungan Hukum Lembaga Perkreditan Desa di Bali Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro." *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial dan Humaniora* 1, No. 3 (2023): 211-220.
- Kariarta, Kobi Wayan, I. Made Udiana, and I. Wayan Novy Purwanto. "Penyelesaian Kredit Macet pada Lembaga Perkreditan Desa di Desa Padangsambian Kota Denpasar." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 2, No. 1 (2018): 1-13.
- Kurniasari, Tri Widya. "Kekuatan Hukum Lembaga Keuangan Adat Hindu (Lembaga Perkreditan Desa/LPD): Salah Satu Penguat Ekonomi di Sektor Informal Di Bali." *REUSAM: Jurnal Ilmu Hukum* 9, No. 2 (2022): 1-14
- Muhammad, Kevin. "Peran Notaris Terhadap Pengambilalihan Aset Nasabah (AYDA) Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 258/PDT/2020/PT. DKI." *Indonesian Notary* 3, No. 4 (2021): 310-330.
- Sastrawan, I. Wayan, Ida Ayu Putu Widyati, and Ni Made Puspasutari Ujianti. "Peranan Lembaga Pemberdayaan Lembaga Perkreditan Desa (LPLPD) Dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Preferensi Hukum* 1, No. 2 (2020): 169-174.
- Suputra, I. Putu Eka, Wayan Cipta, and Ni Nyoman Yulianthini. "Pengaruh Dana Pihak Ketiga (Dpk), Penyaluran Kredit, Dan Kredit Bermasalah Terhadap Profitabilitas Pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Kecamatan Karangasem." *Jurnal Manajemen Indonesia* 6, No. 3 (2018): 122-130.
- Syafriansyah, Muhammat. "Analisis sistem dan Prosedur pemberian kredit pada koperasi simpan pinjam sentosa di Samarinda." *E-Journal Ilmu Administrasi Bisnis* 3, No. 1 (2015): 83-93.
- Syamza, Rizki Ridha, Yuhelson Yuhelson, and Cicilia Julyani Tondy. "Eksistensi Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses AYDA (Aset Yang Diambil Alih Oleh Bank)." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 2, No. 7 (2023): 2586-2595.
- Vijaya, Diota Prameswari, and Luh Putu Pradevi Octaviani Salain. "Motivasi dan komitmen organisasi pada kinerja manajerial lembaga perkreditan desa dalam budaya paternalistik." *Jurnal Akuntansi Publik* 1, No. 1 (2018): 81-97.

#### **Internet**

<https://lpdbali.com/>, diakses 23 Maret 2024

Ketua Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) pertama, Yunus Husein dalam Utami Argawati, Perbankan Tidak Larang BPR Ambil Alih Agunan Nasabah Lewat Pelelangan, <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=17437&menu=2>, diakses 23 Maret 2024

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Lembaran Negara Nomor 1996

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Lembaran Negara Nomor 33

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara 3790

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, Lembaran Negara Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara 5394

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 tentang Lembaga Perkreditan Desa, Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 3

Peraturan Gubernur Bali Nomor 44 Tahun 2017 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Lembaga Perkreditan Desa, Berita Daerah Provinsi Bali Nomor 44