

# **PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA LPD DESA ADAT PECATU DI KABUPATEN BADUNG\***

Oleh:

I Made Dwi Pradnya Dita\*\*

I Wayan Wiryawan\*\*\*

I Nyoman Mudana\*\*\*\*

Program Kekhususan Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas  
Udayana

## **Abstrak**

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Lembaga hak tanggungan banyak digunakan karena lebih menjamin perlindungan bagi kreditur, sebab berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial, sehingga apabila debitur cedera janji, objek hak tanggungan siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. LPD Desa Adat Pecatu dan debitur dalam kasus ini terlibat dalam perjanjian kredit dengan jaminan tanah yang telah dibebankan hak tanggungan. Dalam kasus ini debitur tidak dapat melunasi hutangnya. Tapi LPD Desa Adat Pecatu tidak melakukan eksekusi hak tanggungan melalui lelang melainkan di bawah tangan dengan alasan atas permintaan debitur.

Dengan menggunakan metode penelitian hukum empiris dan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, penulis melalui skripsi ini akan membahas dua permasalahan hukum yakni: pelaksanaan eksekusi dan proses pembayaran hutang pada LPD Desa Adat Pecatu.

Adapun kesimpulan yang dapat ditarik adalah sebagai berikut: 1) LPD Desa Adat Pecatu tidak melakukan eksekusi melalui lelang, melainkan eksekusi di bawah tangan, dengan alasan permintaan dari debitur demi kepentingan nama baiknya. Eksekusi yang dilakukan oleh LPD Desa Adat Pecatu tersebut

---

\* Makalah ilmiah ini berasal dari ringkasan skripsi dengan judul "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Pada LPD Desa Adat Pecatu Di Kabupaten Badung" tulisan ini dibuat bersama dengan pembimbing skripsi.

\*\* Penulis Pertama adalah I Made Dwi Pradnya Dita, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali.

\*\*\* Penulis Kedua adalah I Wayan Wiryawan, Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali.

\*\*\*\* Penulis Ketiga adalah I Nyoman Mudana, Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali.

sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan; Undang-Undang Perbankan dan Peraturan Gubernur tentang LPD. 2) Pelunasan hutang debitur dilakukan dengan melakukan pengambilalihan agunan (AYDA). Pihak LPD menggunakan pos aktiva untuk menutup hutang debitur, sebagai konsekuensi dari AYDA. Hingga saat ini, AYDA tersebut belum dibalik nama atau dijual kepada pihak lain, karena debitur berkeinginan untuk membeli kembali agunan tersebut.

**Kata kunci: hak tanggungan, LPD Desa Adat Pecatu, AYDA**

### **Abstract**

*The mortgage is the security rights imposed on the right to land. Mortgage is widely used because it is more secure protection for creditors, because under Article 14 paragraph (3) of Mortgage Act, mortgage certificate has executorial power, so if the debtor injury appointment, the mortgage is ready to be executed which has the same weight with court decision. LPD Desa Adat Pecatu and the debtor in this case are involved in a credit agreement with a guarantee of land. In this case the debtor cannot repay his debts. But LPD Desa Adat Pecatu not execute the mortgage through auctions but under private agreement upon the request of the debtor.*

*By using empirical legal research methods and approach to legislation and case approach, the author through this paper will discuss two legal issues namely: the execution and debt payment process in LPD Desa Adat Pecatu.*

*The conclusions that can be drawn are as follows: 1) LPD Desa Adat Pecatu not execute through the auction, but execution under private agreement, upon the request of the debtor for the sake of his good name. Executions are carried out by LPD Desa Adat Pecatu in accordance with the Mortgage Act; Banking Act and Regulation of the Governor of the LPD. 2) Repayment of the debtor's debt conducted through takeover of the asset. LPD uses its own asset to cover the debt of the debtor, as a consequence of repossessed assets. Until now, the asset has not foreclosed yet or sold to other parties, because the debtor intends to buy back the collateral.*

**Keywords: Mortgage, LPD Desa Adat Pecatu, AYDA**

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Seperti lembaga keuangan lain, LPD mempunyai lapangan usaha tersendiri. Berdasarkan Pasal 17 ayat (1) huruf b Perda LPD, lapangan usaha LPD mencakup, salah satunya yaitu

memberikan pinjaman hanya kepada Krama Desa. Yang dimaksud dengan *Krama Desa* berdasarkan Pasal 1 angka 9 Perda LPD yakni mereka yang menempati *karang Desa Pakraman/karang banjar pakraman* dan/atau bertempat tinggal di wilayah *Desa Pakraman*. Kendati demikian, dalam prakteknya LPD kerap memberikan pinjaman kepada warga luar desa.

Terlepas dari perbedaan istilah yang digunakan, baik kredit yang digunakan oleh bank maupun pinjaman yang digunakan oleh LPD memiliki persamaan yakni: diadakan berdasarkan perjanjian dan sama-sama melibatkan pihak debitur dan kreditur. Kreditur adalah lembaga yang menyediakan pinjaman dana kepada debitur, sedangkan debitur adalah orang atau badan hukum yang menerima pinjaman.<sup>1</sup> Untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditur bahwa utangnya akan dibayar oleh debitur, maka diperlukan adanya jaminan.<sup>2</sup> Kata-kata jaminan terdapat dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara sebagai berikut:

Pasal 1131: “Segala kebendaan si berutang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Pasal 1132: “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-dibagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Jaminan yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara biasa disebut dengan jaminan umum. Perkecualian dalam Pasal 1132 ayat (2) KUHPerdara menunjukkan apabila para pihak

---

<sup>1</sup>Salim HS, 2007, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdara*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, (selanjutnya disebut dengan “Salim HS I”), h. 96.

<sup>2</sup>Suhariningsih, 2011, *Analisis Yuridis terhadap Perjanjian Kredit dengan Jaminan “Barang Inventory” dalam Bingkai Jaminan Fidusia*, Penerbit Universitas Wisnuwardhana Press Malang, Malang, h. 18.

memperjanjikan bahwa untuk perjanjian utang uang tertentu dijamin dengan barang tertentu milik debitur biasanya disebut jaminan khusus.<sup>3</sup> Keberadaan jaminan (*collateral*) merupakan persyaratan guna memperkecil resiko dalam pemberian pinjaman atau kredit.<sup>4</sup>

Jaminan khusus yang sering digunakan dalam pemberian kredit adalah hak tanggungan. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut “Undang-Undang Hak Tanggungan”), Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain. Lembaga hak tanggungan banyak digunakan karena lebih menjamin perlindungan bagi kreditor, sebab berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial, sehingga apabila debitur cedera janji, objek hak tanggungan siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>5</sup>

Tata cara penjualan objek hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan. Penjualan objek hak tanggungan dapat dilakukan melalui pelelangan (Pasal 20 ayat (1) b) atau dibawah tangan (Pasal 20 ayat (2)). Dalam Pasal 20 ayat (1) dinyatakan bahwa pelaksanaan penjualan dibawah tangan hanya

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, h. 18-19.

<sup>4</sup>Daeng Naja, 2005, Hukum Kredit dan Bank Garansi: *The Bankers Hand Book*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 208.

<sup>5</sup>Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, (selanjutnya disebut dengan “Salim HS II”), h. 190-191.

dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

LPD Desa Adat Pecatu sebagai pemberi pinjaman (kreditur) perlu melakukan upaya untuk menanggulangi resiko tidak terbayarnya kredit oleh debitur. Untuk itu LPD Desa Adat Pecatu menggunakan lembaga hak tanggungan sebagai jaminan. Dalam hal debitur tidak mampu membayar pinjaman, maka kreditur dapat memperoleh pelunasan dari barang jaminan. Dalam kasus eksekusi berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan (HT) Nomor 8216/2013, LPD Desa Adat Pecatu tidak menggunakan lembaga hak tanggungan melainkan melalui mekanisme pengambilalihan agunan. Prosedur eksekusi tersebut tidak melalui pelelangan umum. Dalam hal ini pihak LPD Desa Adat Pecatu dan kreditur sepakat untuk tidak melelang objek hak tanggungan dengan alasan untuk menjaga nama baik debitur, memperoleh harga yang lebih tinggi dan mempercepat proses pelunasan utang.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1. Metode Penelitian**

Tulisan ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang dilakukan terhadap permasalahan yang ada di tengah-tengah masyarakat kemudian menganalisisnya dengan peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup>

### **2.2. Hasil dan Pembahasan**

#### **2.2.1. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Oleh LPD Desa Adat Pecatu**

---

<sup>6</sup> Amirudin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 42.

LPD Desa Adat Pecatu merupakan badan usaha keuangan milik DesaPecatu yang pengaturannya berdasarkan hukum adat yakni *Pararem Pangele*.<sup>7</sup> Dalam Pasal 35 ayat (1) Pararem tersebut dinyatakan bahwa *krama desa* yang ingin meminjam uang dari LPD harus mengajukan permohonan yang diketahui oleh *Kelian Banjar Adat* serta memenuhi ketentuan dalam Sistem dan Prosedur Kredit. Salah satu unsur penting dalam Sistem dan Prosedur Kredit LPD Desa Adat Pecatu yakni berkaitan dengan agunan atau jaminan. Sebagai pelaksanaan dari ketentuan tersebut, maka pihak LPD Desa Adat Pecatu menindaklanjutinya dengan menerapkan kebijakan untuk meminta jaminan kepada debitur. Dalam kasus ini LPD Desa Adat Pecatu melakukan pengikatan agunan di notaris dan pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kemudian BPN menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No 8216/2013. Perjanjian Kredit No. 19935/SPP/LPD-DAP/IX/2013 yang menjadi perjanjian pokok, sedangkan Sertifikat Hak Tanggungan No 8216/2013 merupakan perjanjian tambahan atau *assesoir*.

Dalam kasus ini LPD Desa Adat Pecatu melakukan restrukturisasi. Meskipun telah dilakukan restrukturisasi kredit dan telah dibuat Addendum perjanjian kredit, akan tetapi debitur tetap tidak bisa memenuhi kewajibannya. Hal tersebut dibuktikan dengan Kartu Pemantuan Kredit No. 20588.14 dimana debitur tidak pernah membayar sama sekali angsuran yang diperjanjikan dalam perjanjian pinjaman beserta bunganya. Oleh karena itu, LPD Desa Adat Pecatu melakukan perlu untuk melakukan upaya lain. Kemudian LPD Desa Adat Pecatu melakukan beberapa upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut. Berikut prosedur yang dilakukan oleh LPD Desa Adat Pecatu.

---

<sup>7</sup>*Perarem Pangele* Desa Adat Pecatu tentang Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Adat Pecatu, ditetapkan pada tanggal 25 April 2015.

1. Memberikan tenggang waktu kepada debitor untuk menyelesaikan kredit bermasalah/ kredit macet tersebut, sampai dengan tiga bulan dari masa berakhirnya perjanjian kredit No. 19935/SPP/LPD-DAP/IX/2013;
2. Melakukan pembinaan dan menyarankan debitor supaya mencari bantuan dana dari pihak lain seperti keluarga atau relasi bisnis;
3. Memberikan tawaran *discount* bunga dan denda; dan
4. Melakukan perpanjangan kredit dan pembuatan addendum perjanjian kredit.

Karena upaya tersebut tidak berhasil maka LPD Desa Adat Pecatu mengundang debitur untuk mengikuti rapat guna mencari penyelesaian atas tunggakan kredit debitur.<sup>8</sup> Dalam rapat tersebut dibahas mengenai keadaan kredit debitur yang sudah jatuh tempo meskipun sebelumnya sudah diberikan perpanjangan. LPD Desa Adat Pecatu dalam hal ini menawarkan penyelesaian menggunakan hak tanggungan melalui pelelangan. Akan tetapi disisi lain debitur keberatan dengan penyelesaian dengan cara demikian. Debitur khawatir apabila dilakukan *parate executie* melalui pelelangan akan membuat harga objek hak tanggungan menjadi rendah. Kekhawatiran tersebut menjadi beralasan karena adanya beberapa kasus mafia pelelangan yang menyebabkan harga objek lelang menjadi lebih rendah dari harga pasar.<sup>9</sup>

#### **2.2.2. Proses Pembayaran Piutang Yang Dijamin Dengan Hak Tanggungan Yang Di Eksekusi Oleh LPD Desa Adat Pecatu**

Sebagaimana telah diuraikan dalam Bab sebelumnya, LPD Desa Adat Pecatu telah melakukan eksekusi di bawah tangan

---

<sup>8</sup>Berita Acara Rapat tentang Kredit Nomor 26/BA/LPD-DAP/XII/2014 tertanggal 22 Desember 2014.

<sup>9</sup>Hery Shietra, *Op.cit.*, h. 247.

terhadap hak tanggungan atau disebut juga pengambilalihan agunan (AYDA). Upaya tersebut dilakukan agar kredit debitur yang macet dapat dibayar atau dilunasi. Meskipun agunan debitur yakni sebidang tanah HM No. 1144/KUTUH sudah diambilalih oleh LPD Desa Adat Pecatu, tetapi utang debitur pada LPD Desa Adat Pecatu belum dapat dikatakan sudah dibayar atau lunas.

Menurut Hery Shietra, pelunasan dan/atau pembayaran terjadi ketika dana efektif terbukukan pada rekening penampungan debitur pada pihak kreditur, bukan saat debitur mengirimkan sejumlah dana pelunasan pembayaran.<sup>10</sup> Mengacu pada pengertian tersebut maka perlu ditempuh langkah-langkah tertentu agar utang debitur dapat dikatakan lunas. Langkah-langkah tersebut antara lain: pembuatan Rekonsiliasi Pengambilan Jaminan Kredit (AYDA); penjualan agunan debitur yang telah diambilalih oleh LPD Desa Adat Pecatu; dan proses pelunasan hutang dan hapus buku.

#### 1. Pembuatan Rekonsiliasi Pengambilan Jaminan Kredit (AYDA)

Tahap awal yang dilakukan oleh LPD Desa Adat Pecatu sebagai upaya untuk mendapat pelunasan dari debitur yakni dengan membuat Rekonsiliasi Pengambilalihan Jaminan Kredit (AYDA).<sup>11</sup> Rekonsiliasi ini berisi rincian dan jumlah yang harus dibayar oleh debitur. Selain itu dalam rekonsiliasi tersebut juga memuat nilai agunan yang diambilalih. Adapun nilai agunan milik debitur yang dimuat dalam rekonsiliasi tersebut yakni sebesar Rp. 2.500.000.000,.-. Sedangkan kewajiban yang harus dibayar oleh debitur terdiri dari pokok pinjaman, bunga, denda dan biaya yang timbul

---

<sup>10</sup>Hery Shietra, *Op.cit.*, h. 233

<sup>11</sup>Rekonsiliasi Pengambilalihan Jaminan No. 20588/SPP/IX/2014 tanggal 23 Desember 2014.



akibat transaksi jual beli. Jumlah total kewajiban yang harus dibayar oleh debitur yakni sebesar Rp.2.500.000.000,-.

## 2. Pengambilalihan Agunan Sebagai Upaya Pelunasan Hutang Debitur pada LPD Desa Adat Pecatu

Dalam kasus ini, LPD Desa Adat Pecatu mengambilalih agunan milik debitur dengan membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat pengambilalih agunan tersebut pada pos aktiva.<sup>12</sup> Dalam Pergub Bali Nomor 11 Tahun 2013 dikenal dua aktiva yakni aktiva tertimbang menurut risiko dan antar bank aktiva. Berdasarkan Pasal 1 angka 20 Pergub Bali Nomor 11 Tahun 2013, aktiva tertimbang menurut risiko yang selanjutnya disebut ATMR adalah aktiva pada neraca LPD yang diberikan bobot sesuai dengan kadar risiko yang melekat pada setiap pos aktiva. Sedangkan Antar Bank Aktiva berdasarkan Pasal 1 angka 24 Pergub Bali Nomor 11 Tahun 2013 adalah penempatan dana LPD dalam bentuk giro, tabungan maupun deposito pada bank dan pada LPD lainnya. Dalam hal ini aktiva yang digunakan oleh LPD Desa Adat Pecatu untuk mengambilalih agunan debitur yakni antar bank aktiva.<sup>13</sup>

## 3. Penjualan Agunan Debitur Yang Telah Diambilalih Oleh LPD Desa Adat Pecatu

Kemudian pada tanggal 25 Mei 2016, pihak LPD Desa Adat Pecatu dan debitur sepakat bahwa pihak debitur akan membeli kembali agunan yang telah diambilalih oleh pihak LPD Desa Adat Pecatu dengan harga Rp.3.250.000.000,-. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 17 Juni 2016. Jika sampai tanggal tersebut pihak debitur belum melakukan

---

<sup>12</sup>Berita Acara Rapat tentang Kredit Nomor 26/BA/LPD-DAP/XII/2014 tertanggal 22 Desember 2014.

<sup>13</sup>Wawancara dengan Kepala Bagian Pembukuan LPD Desa Adat Pecatu pada tanggal 11 Januari 2017.

pembayaran kepada pihak LPD Desa Adat Pecatu sesuai dengan harga yang disepakati maka pihak debitur tidak boleh keberatan apabila LPD Desa Adat Pecatu menjual agunan tersebut kepada pihak lain. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Berita Acara Rapat tertanggal 15 Juni yang juga memuat rincian pembebanan dari hasil penjualan.

#### 4. Proses Pelunasan Hutang Dan Hapus Buku

Berdasarkan Pasal 22 ayat (8) Undang-Undang Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan melakukan pencoretan catatan Hak Tanggungan menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan.

Mengingat bahwa agunan tersebut sudah diambil alih oleh LPD Desa Adat Pecatu, maka hak tanggungan yang dibebankan atas agunan dihapuskan atau diroya. Hak Tanggungan menjadi hapus karena hukum, apabila karena pelunasan atau sebab-sebab lain, piutang yang dijaminnya menjadi hapus. Dalam hal ini pun pencatatan hapusnya Hak Tanggungan yang bersangkutan cukup didasarkan pada pernyataan tertulis dari kreditor, bahwa piutang yang dijaminnya hapus.

Pada buku-tanah Hak Tanggungan yang bersangkutan dibubuhkan catatan mengenai hapusnya hak tersebut, sedang sertifikatnya ditiadakan. Pencatatan serupa, yang disebut pencoretan atau lebih dikenal sebagai "roya", dilakukan juga pada buku-tanah dan sertipikat hak atas tanah yang semula dijadikan jaminan. Sertipikat hak atas tanah yang sudah dibubuhi catatan tersebut, diserahkan kembali kepada pemegang haknya.

Dengan tidak mengabaikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, kesederhanaan administrasi pendaftaran Hak Tanggungan, selain dalam hal peralihan dan hapusnya piutang yang dijamin, juga tampak pada hapusnya hak tersebut karena sebab-sebab lain, yaitu karena dilepaskan oleh kreditor yang bersangkutan, pembersihan obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri, dan hapusnya hak atas tanah yang dijadikan jaminan.

### **III. PENUTUP**

#### **3.1. Kesimpulan**

1. LPD Desa Adat Pecatu melaksanakan eksekusi hak tanggungan di bawah tangan melalui AYDA ( agunan yang diambil alih ) tetapi tidak dilaksanakan secara optimal. LPD Desa Adat Pecatu menempuh mekanisme ini dengan alasan untuk menyelamatkan nama debitur dan memperoleh harga agunan yang lebih tinggi. Debitur menyerahkan agunan secara sukarela kepada LPD Desa Adat Pecatu sebagai pelunasan utang yang diperbolehkan berdasarkan Undang-Undang Perbankan dan Pergub Bali Nomor 11 Tahun 2013. Pengambilalihan agunan dilakukan oleh LPD Desa Adat Pecatu melalui pembuatan perjanjian pengikatan jual beli di hadapan notaris/PPAT. Perjanjian tersebut berisi pernyataan bahwa selama sebelum di balik nama penjual memberikan kuasa kepada pembeli untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek jual beli.
2. Debitur telah melunasi utangnya pada LPD Desa Adat Pecatu dengan menyerahkan secara sukarela agunan yang dijaminkannya. LPD Desa Adat Pecatu menggunakan pos aktiva antar bank untuk membayar AYDA sesuai dengan

jumlah yang disepakati. Jadi utang debitur telah dilunasi, demikian juga hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No 8216/2013 telah dicoret atau diroya, sebagai konsekuensi hapusnya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya. LPD Desa Adat Pecatu belum melakukan penjualan terhadap AYDA karena debitur berkeinginan untuk membeli kembali agunan tersebut. Sampai saat ini LPD Desa Adat Pecatu belum melakukan balik nama atas AYDA tersebut dan biaya pembelian dan pemeliharaan AYDA masih dibebankan pada pos aktiva LPD Desa Adat Pecatu.

### **3.2. Saran**

1. Sebaiknya LPD Desa Adat Pecatu bertindak lebih tegas dalam menangani kredit macet melalui mekanisme yang telah disediakan berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan. Memang proses lelang memerlukan waktu yang tidak singkat, akan tetapi mekanisme *parate executie* telah diatur secara jelas dan lebih memberikan perlindungan hukum yang pasti bagi debitur. Apalagi biaya yang diperlukan untuk melakukan pengikatan hak tanggungan tidaklah sedikit, sehingga akan mubasir jika dalam kasus kredit macet yang sudah dijamin dengan hak tanggungan tetapi justru *parate executie* tidak digunakan.
2. LPD Desa Adat Pecatu harus mempertimbangkan mengenai nilai AYDA, keadaan neraca dan keadaan perekonomian dalam melakukan pengambilalihan agunan. Karena dalam Undang-Undang Perbankan maupun Pergub Bali Nomor 11 Tahun 2013 disyaratkan bahwa AYDA harus dijual dalam waktu tertentu. Apabila AYDA tidak dapat dijual, maka kas LPD atau pos aktiva akan terbebani sehingga dapat membahayakan kesehatan LPD itu sendiri.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Amirudin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

HS, Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 2007, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdata*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Naja, Daeng, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi: The Bankers Hand Book*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Suhariningsih, 2011, *Analisis Yuridis terhadap Perjanjian Kredit dengan Jaminan "Barang Inventory" dalam Bingkai Jaminan Fidusia*, Penerbit Universitas Wisnuwardhana Press Malang, Malang.

### Artikel Ilmiah

I Nyoman Sukandia, 2011, *Kedudukan Hukum dan fungsi Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Sebagai Lembaga Perekonomian Komunitas dalam Masyarakat Hukum Adat di Bali*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

### Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Lembaga Perkreditan Desa (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 4);

*Perarem Pangele* Desa Adat Pecatu tentang Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Adat Pecatu.