

EKSISTENSI SURAT PERINGATAN KREDITUR KEPADA DEBITUR TERKAIT KREDIT MACET DAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MELALUI LELANG*

Oleh:

Ni Made Shinta Teja Paramitha**

I Ketut Markeling***

Program Kekhususan Hukum Bisnis Fakultas Hukum

Universitas Udayana

Abstrak

Bank merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat dalam bentuk kredit. Dalam memberikan kredit perbankan akan dilakukan dengan hati-hati dan melalui analisis mendalam. Permasalahannya tidak semua kredit yang diberikan kepada debitur dapat dikembalikan dengan baik atau dapat dikatakan menuju arah kemacetan. Surat peringatan merupakan bukti tertulis kreditur yang digunakan sebagai upaya non litigasi yang diberikan terhadap debitur sebelum dinyatakan wanprestasi, tetapi dalam prakteknya seringkali debitur tidak mengakui menerima surat peringatan dari kreditur yang dapat mempengaruhi proses lelang, maka untuk mengetahui pengaruh dan eksistensi surat peringatan terhadap legalitas eksekusi hak tanggungan melalui lelang, digunakan metode penelitian hukum yuridis empiris, yaitu penelitian terhadap aspek hukum perbankan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan serta melalui bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Berdasarkan data yang diperoleh surat peringatan memberikan pengaruh yang sangat penting dalam dunia perkreditan sebagai salah satu syarat dokumen khusus dalam permohonan penetapan lelang yang hingga saat ini masih digunakan sebagai salah satu alat tagih oleh kreditur kepada debitur bermasalah.

Kata Kunci: Kredit macet, Lelang, Surat Peringatan

* Tulisan ini bukan merupakan ringkasan skripsi

** Ni Made Shinta Teja Paramitha adalah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana. Korespondensi: sinta.teja.paramita@gmail.com

***I Ketut Markeling, dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana. Korespondensi: ktmarkeling@gmail.com

Abstract

Bank is a financial institution that serves as collecting and channeling funds from the community in the form of credit. in providing banking credit will be done with care and through in-depth analysis. The problem is not that all credit given to the debtor can be returned properly or can be said toward the collapse. Warning letters are the written evidence of the creditor used as a non litigation effort given to the debtor before the breach of contract is declared, but in practice it is often the debtor does not recognize receiving warning letter from the creditor that can influence the auction process, then to know the influence and existence of warning letters to the legality of execution of mortgages through auction, empirical juridical law research method is used, that is research on banking legal aspect by using approach of legislation and also through primary law material and secondary law material. Based on the obtained data, warning letters provide a very important influence in the world of pre-credit as one of the requirements of special documents in the auction application which is still used as one of the charging tool by creditors to the troubled debtors.

Keywords: Bad credit, Auction, Warning Letter

I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menyatakan: "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak."

Lembaga Perbankan sebagai penyedia dana memiliki peranan yang strategis dalam membantu mensukseskan bisnis pengusaha, dalam hal ini bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang mempunyai tugas untuk menyalurkan dana kepada masyarakat melalui kegiatan perkreditan.¹ Pemberian kredit oleh pihak bank harus memperhatikan asas – asas pemberian kredit yang sehat. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, seperti dalam ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor

¹ Kasmir, 2014, *Dasar- Dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 3.

10 Tahun 1998 tentang Perbankan menjelaskan “Dalam memberikan kredit, bank wajib melakukan penelitian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), kondisi ekonomi debitur (*condition of economy*). Hal ini untuk menjaga kemungkinan yang tidak diharapkan terjadi.”²

Dalam dunia usaha, kepercayaan merupakan landasan utama bagi terselenggaranya kredit, seringkali yang terjadi adalah kepercayaan yang semu, hal ini terjadi karena didalam praktek seringkali terdapat masalah-masalah yang ditimbulkan oleh debitur seperti kredit macet yang berakhir pada kerugian kreditur atau bank. Jika terjadi kredit macet maka lembaga perkreditan mencari upaya untuk menyelamatkan kredit dengan cara memberikan perpanjangan waktu pelunasan kepada debitur dengan maksud untuk memberikan kesempatan agar dapat melunasi kredit dalam jangka waktu yang diperlukan.

Bank Mandiri (Persero) Tbk merupakan salah satu dari sekian banyak bank BUMN yang menyediakan jasa kredit bagi masyarakat luas. Bank Mandiri merupakan bank umum yaitu bank yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Salah satu usaha yang dilakukan oleh bank umum yaitu dengan memberikan kredit baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Bank Mandiri merupakan bank yang mempunyai cukupan jaringan yang sangat luas di Indonesia serta memiliki cabang-cabang di berbagai daerah. Salah satu cabang yang berada di bawah Kantor Wilayah Bali adalah Bank Mandiri Cabang

² Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2017, *Hukum Perbankan*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, h. 136.

Singaraja. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Singaraja merupakan salah satu bank yang menghadapi permasalahan kredit macet, dalam menyelesaikan kredit macet seperti kredit menengah pada Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Singaraja cenderung mengedepankan upaya non litigasi dengan memberikan keringanan denda bunga dengan syarat dan ketentuan yang berlaku, namun apabila upaya tersebut tidak dapat terealisasi, maka akan ditempuh jalur litigasi dengan menyerahkan permasalahan tersebut kepada pihak yang berwenang.

Tahapan jalur non litigasi dilakukan terlebih dahulu dengan cara early warning yaitu dengan memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, adapun surat peringatan masing-masing diberikan secara bertahap menurut umur tunggakan yang mengacu pada kolektibilitas Bank Indonesia antara lain:

1. **Lancar (Kolektibilitas 1)**, apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga.
2. **Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2)**, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari.
3. **Kurang Lancar (Kolektibilitas 3)**, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 120 hari.
4. **Diragukan (Kolektibilitas 4)**, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 180 hari.
5. **Macet (kolektibilitas 5)**, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga di atas 180 hari.

Tujuan penetapan kolektibilitas kredit adalah untuk mengetahui kualitas kredit sehingga bank dapat mengantisipasi risiko kredit secara dini karena risiko kredit dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. Di samping itu,

penetapan kolektibilitas kredit digunakan untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian akibat kredit bermasalah.³

Pemberian Surat peringatan merupakan hak kreditur sebagai bagian dari perjanjian kredit untuk melakukan upaya penagihan hutang terhadap debitur sebelum dinyatakan wanprestasi, namun dalam prakteknya beberapa debitur tidak mengindahkan dan tidak mengakui menerima surat peringatan yang diberikan terhadap kreditur.

Sehingga kreditur memerlukan waktu untuk melakukan pembuktian terhadap pengakuan debitur terkait dengan pemberian surat peringatan agar tidak menghambat proses pengajuan lelang.

1.2 TUJUAN PENELITIAN

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh surat peringatan terhadap legalitas eksekusi hak tanggungan melalui lelang dan eksistensi surat peringatan serta fungsinya terhadap eksekusi hak tanggungan melalui lelang.

II ISI MAKALAH

2.1 METODE PENELITIAN

Penelitian hukum ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris atau disebut dengan penelitian lapangan karena pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan secara langsung ke lapangan, kemudian data yang diperoleh dianalisis secara mendalam sesuai dengan teori yang relevan dan dilakukan simpulan.⁴ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian

³Ikatan Bankir Indonesia, 2015, *Bisnis Kredit Perbankan*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, h. 202.

⁴ Masnur Muslich Maryaeni, 2013, *Bagaimana Menulis Skripsi*, Bumi Aksara, Jakarta, h.9

yang bersifat eksplanatoris menguji hipotesis yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh atau dampak dari suatu variable lainnya.⁵ Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan Teknik studi dokumen, wawancara, dan kuisioner.

2.2 HASIL DAN PEMBAHASAN

2.2.1 PENGARUH SURAT PERINGATAN TERHADAP LEGALITAS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MELALUI LELANG

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan “kredit” meruapakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungannya.

Kredit diberikan atas dasar kepercayaan, sehingga pemberian kredit adalah pemberian kepercayaan.⁶ Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Apabila kemudian hari debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti telah ditetapkan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, maka debitur dapat dikatakan wanprestasi. Perkataan wanprestasi sebagaimana yang dijelaskan diatas, mempunyai hubungan dengan perkataan kredit macet. Kredit macet dapat

⁵ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2016, Cet 9, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.27.

⁶ Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman, 2012, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta.

diartikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan kendali debitur.⁷

Untuk menyelamatkan kredit pemberian surat peringatan wajib dilakukan oleh kreditur kepada debitur yang dilakukan sebanyak tiga kali menurut umur tunggakan dan total kewajiban yang harus dipenuhi debitur. Tindakan bank dalam memberikan Surat Peringatan Pertama, Surat Peringatan Kedua dan Surat Peringatan Ketiga agar debitur melaksanakan kewajibannya dalam Perjanjian Kredit. Surat Peringatan pertama yang diberikan pihak bank pada debitur terdapat kewajiban yang harus dipenuhi dan undangan dari pihak kreditur kepada debitur untuk melakukan negosiasi. Setelah dikirimkannya Surat Peringatan pertama masih belum bisa ada respon dari pihak debitur untuk mengangsur kewajiban hutangnya dalam waktu yang diberikan debitur, maka pihak kreditur akan mengirimkan surat peringatan kedua, bahkan jika tidak menunjukkan etikat baik untuk melakukan negosiasi dan memenuhi kewajiban maka Surat Peringatan ketiga akan diberikan. Surat peringatan dalam perbankan mempunyai peran penting dimana surat peringatan sebagai salah satu syarat untuk melakukan lelang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya

⁷ Gunarto Suhadi, 2006, *Resiko Dalam Pemberian Kredit Perbankan*, Jurnal Hukum Projustitia, Edisi 1, Vol.24.

dari hasil penjualannya. Dalam proses lelang hak tanggungan melalui KPKNL setempat sangat erat kaitannya dengan pejabat penjual, sesuai dengan pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK/.06/2016 penjual adalah orang, badan hukum atau badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang. Pejabat penjual memiliki tanggung jawab sesuai pasal 17 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK/.06/2016 yang meliputi:

1. Penjual bertanggung jawab terhadap:
 - a. Keabsahan kepemilikan barang
 - b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang
 - c. Penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak
 - d. Penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli
 - e. Penetapan nilai limit
2. Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh penjual.
3. Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. Penjual harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tidak berwujud, antara lain hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten.

Mengacu pada aturan diatas mengenai tanggung jawab pejabat penjual perlu diperhatikan dan dipenuhi dokumen persyaratan lelang oleh kreditur dalam mengajukan permohonan penetapan tanggal lelang kepada KPKNL setempat, harus diajukan

secara tertulis dengan melampirkan dokumen umum dan dokumen khusus.⁸

Dalam Dokumen Umum dan Khusus terdapat berbagai syarat antara lain:

a. Dokumen umum, terdiri dari:

- Surat Keterangan Hutang.
- Surat Penetapan Harga Limit dan Setoran Jaminan
- Surat Pernyataan Bank
- Surat Penunjukan Pejabat Penjual
- Surat Pemberitahuan Rekening Penampungan Hasil Lelang
- Copy Laporan Penilaian Agunan yang masih berlaku
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan setempat.

b. Dokumen Khusus, terdiri dari:

- Copy Perjanjian Kredit dan Addendumnya (apabila ada)
- Copy Bukti Kepemilikan Agunan
- Copy Dokumen Pengikatan Agunan
- Copy Surat Peringatan dan Surat Pernyataan Default
- Copy NJOP (apabila ada)

Pada dokumen khusus, copy Surat Peringatan dari kreditur kepada debitur secara jelas dan wajib untuk dilampirkan, hal ini bertujuan selain untuk dokumen perlengkapan lelang yaitu sebagai alat bukti bahwa kreditur telah melakukan upaya-upaya penagihan secara tertulis, jadi dapat dikatakan Surat Peringatan mempunyai arti penting dan memiliki hubungan terhadap perjanjian kredit karena dari Surat Peringatan tersebut kreditur secara tidak langsung melakukan pembuktian bahwa debitur

⁸ Rachmadi Usman, 2016, *Hukum Lelang*, Cet I, Sinar Grafika, Jakarta, h. 124.

dapat dikatakan ikar janji karena tidak mengindahkan Surat Peringatan dari kreditur.

Berdasarkan data yang diperoleh dari kreditur dan KPKNL Singaraja yang dimuat pada surat kabar harian Tribun Bali tanggal 17 Januari 2018 terdapat 5 (empat) jenis agunan lelang diantaranya:

1. Dewa Made Suarsana berupa:
 - a. 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan di atasnya dijual dalam satu paket dengan:
 - SHM no.1469/Desa Pemaron luas 400 M2 atas nama Desak Nyoman Tirta
 - SHM no. 1478/Desa Pemaron, luas 200 M2 atas nama Dewa Made Suarsana
 - SHM no. 1479/Desa Pemaron, luas 200 M2 atas nama Dewa Made Suarsana
 - b. 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri atau melekat di atasnya sesuai dengan SHM No. 336 di Desa Tegalinggah, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng dengan Luas 11.125 M2 atas nama Dewa Putu Taufik Prayoga
2. I Gusti Bagus Adi Suartana
 - a. 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan di atasnya sesuai dengan SHM No. 00786/Desa Gerogak, tanggal 19 Agustus 2008, Luas 800 M2 atas nama I Gusti Bagus Djelantik terletak di Desa Gerogak, Kecamatan Gerogak, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali.

Ditinjau dari data di atas Surat Peringatan terhadap dua debitur tersebut sudah dinyatakan lengkap disertai dengan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan. Sehingga dinyatakan

memenuhi syarat untuk dapat ditentukan tanggal penetapan dan eksekusi hak tanggungan melalui lelang.

Hal ini di dukung dengan pernyataan pejabat penjual berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 169/KM.6/2017 yang menyatakan bahwa KPKNL pasti melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen usulan lelang, khususnya kelengkapan Surat Peringatan. Pejabat penjual tidak akan melakukan proses eksekusi Hak Tanggungan melalui lelang apabila Surat Peringatan tidak melampirkan dalam permohonan lelang, yang bertujuan untuk memitigasi resiko yang timbul agar proses eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.⁹

2.2.2 EKSISTENSI SURAT PERINGATAN DAN FUNGSINYA TERHADAP EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MELALUI LELANG

Dalam perbankan Surat Peringatan hingga saat ini masih digunakan sebagai salah satu alat tagih oleh kreditur kepada debitur yang bermasalah. Bank selaku kreditur memiliki hak untuk memberikan surat peringatan kepada debitur yang lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kredit.

Namun tindakan Bank dalam memberikan Surat Peringatan perlu memperhatikan tentang rentang waktu (*interval*) pemberian dan redaksinya meskipun telah disepakati dalam perjanjian kredit, bahwa Bank dapat memberikan Surat Peringatan sebanyak tiga kali dalam kurun waktu yang wajar. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya maupun undangan dari kreditur untuk bernegosiasi

⁹ H. Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.202.

sesuai dengan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatuhan, kebiasaan, kebiasaan atau Undang-Undang.”

Dari data yang diperoleh dari PT Bank Mandiri Tbk cabang Singaraja, tindakan kreditur dalam hal pemberian Surat Peringatan kepada debitur pada tanggal 24 Januari 2018, dari dua debitur yang sudah melaksanakan lelang ulang masih tetap menggunakan Surat Peringatan terdahulu, sehingga selain syarat pendaftaran lelang baru, surat peringatan tersebut masih dapat digunakan sebagai dokumen khusus dalam pendaftaran lelang berikutnya apabila lelang tidak ada penawaran terkecuali jika dalam hal lain kreditur membatalkan secara sepihak karena debitur melakukan pembatalan lelang baik dengan memenuhi kewajiban sesuai dengan syarat dan ketentuan kreditur ataupun adanya penetapan atau putusan dari pengadilan.

Secara teknis kreditur memberikan waktu bagi debitur bahkan solusi-solusi yang dihadapi oleh debitur bersangkutan, maka dalam hal perjanjian kredit sudah semestinya debitur merespon surat peringatan tersebut dengan cara memenuhi undangan dialog hingga pemenuhan kewajiban.

Selain data diatas, PT Bank Mandiri Tbk cabang Singaraja juga memberikan data terkait dengan praktek waktu pengiriman Surat Peringatan, dimana dalam data ini dijelaskan bahwa kreditur memberikan kesempatan dalam hal ini tempo tercepat untuk melakukan dialog atau negosiasi mengenai kewajiban tunggakan serta solusi dan pemenuhanya dalam 7 hari (5 harikerja) kepada debitur atas nama I Gusti Bagus Adi Suartana

terhitung dari pengiriman surat peringatan kedua (SP 2) hingga pengiriman surat peringatan ketiga (SP 3).

Sedangkan untuk tempo telama yang diberikan kreditur kepada debitur untuk melakukan dialog atau negosiasi mengenai kewajiban tunggakan serta solusi dan pemenuhanya yaitu 19 hari kepada debitur atas nama I Gusti Bagus Adi Suartana, terhitung dari pengiriman surat peringatan kedua (SP 2) hingga pengiriman surat peringatan ketiga (SP 3). Dari data tersebut pola pemberian surat peringatan kepada 2 (dua) debitur ini tidak selamanya baku, kreditur dalam hal ini mempertimbangkan kondisi usaha debitur yang berpotensi bermasalah dan langkah kedepan untuk penyelesaiannya, maka dalam hal ini masih dapat dimungkinkan diberikan kesempatan (penundaan pengiriman Surat peringatan selanjutnya) kepada debitur melebihi batas waktu dari surat peringatan tertulis jika pemenuhan dimungkinkan atau debitur menunjukkan etika dan komitmen yang baik untuk memenuhi kewajibannya.

Hasil analisis diatas kreditur memberikan batas waktu pemenuhan kewajiban kepada debitur berdasarkan umur tunggakan yang tertuang dalam surat peringatan tidak secara sekaligus sehingga dapat dikatakan kreditur sangat memperhatikan asas kehati-hatian sesuai pasal 2 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Selain itu adanya niat dari kreditur untuk mengundang debitur yang berpotensi bermasalah merupakan langkah yang kongkrit dan terukur guna memberikan solusi bagi debitur itu sendiri dan meminimalisir kerugian bagi kreditur selaku penyedia dana pinjaman.

III. PENUTUP

3.1 KESIMPULAN

1. Surat peringatan memberikan pengaruh yang penting dalam permohonan eksekusi hak tanggungan melalui lelang bagi kreditur sebagai upaya tindakan penyelamatan kredit macet. Dalam hal ini tentunya pejabat penjual harus memeriksa dan memastikan dokumen tersebut, jika tidak pejabat penjual berhak mengembalikan berkas usulan, guna mencegah resiko gugatan atau ganti rugi baik dari investor lelang maupun pemilik agunan, karena keabsahan dokumen persyaratan lelang hingga keabsahan kepemilikan lelang barang merupakan tanggung jawab pejabat penjual sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK/06/2016.

2. Eksistensi surat peringatan memiliki peran yang strategis dalam dunia perkreditan, selain sebagai salah satu syarat dokumen khusus dalam permohonan penetapan lelang, surat peringatan juga memiliki fungsi sebagai bukti tertulis kreditur sudah melakukan upaya penagihan dan dialog untuk memitigasi resiko potensi kredit bermasalah. Pemberian surat peringatan merupakan hak bagi kreditur sebagai bagian dari perjanjian kredit dan pemberiannya tidak dilakukan secara sekaligus sebagai bentuk implementasi asas kehati-hatian dalam penanganan kredit bermasalah.

3.2 SARAN

1. Mengingat pentingnya surat peringatan terhadap proses eksekusi hak tanggungan melalui lelang, maka sebaiknya dimasukkan klausul surat peringatan ini dalam perjanjian kredit antara kreditur dan debitur yang mengikat kedua pihak dan debitur tidak bisa menolak adanya surat peringatan tersebut.

2. Untuk memberikan kepastian waktu kapan kreditur dapat melakukan lelang apabila terjadi kredit macet, maka sebaiknya dalam surat peringatan harus disebutkan waktu yang pasti kapan debitur dinyatakan wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2016, Cet 9, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta

Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman, 2012, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta.

H. Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ikatan Bankir Indonesia, 2015, *Bisnis Kredit Perbankan*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Kasmir, 2014, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Masnur Muslich Maryaeni, 2013, *Bagaimana Menulis Skripsi*, Bumi Aksara, Jakarta.

Rachmadi Usman, 2016, Cet I, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta.

Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2017, *Hukum Perbankan*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

B. Jurnal

Gunarto Suhadi, 2006, *Resiko Dalam Pemberian Kredit Perbankan*,
Jurnal Hukum Projustitia, Edisi 1, Vol.24.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31).