

**TINJAUAN HUKUM PENYELESAIAN KREDIT
MACET MELALUI PENJUALAN AGUNAN OLEH
BANK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 10 TAHUN 1998¹**

Oleh : Yolanda Fransisca Eunike Pangau

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui apa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet di lingkungan perbankan dan bagaimana proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan agunan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Stabilitas dan kinerja perekonomian yang memburuk yang menyebabkan kinerja dunia usaha dan kinerja debitur bank menjadi memburuk; kesalahan atau kelemahan yang berakar pada lemahnya kemampuan debitur mengelola usahanya; kesalahan debitur dan bank dalam memilih jenis usaha dimana terdapat resiko yang gagal diantisipasi dengan cepat; terjadinya penyalahgunaan dana yang bersumber dari kecurangan yang dilakukan debitur serta mereka yang terkait atau mungkin pula oknum perbankan sendiri. Solusi penyelesaiannya, ada beberapa indikasi-indikasi penting yang dapat digunakan sebagai petunjuk tentang akan terjadi kredit bermasalah, sehingga dengan memperhatikan indikasi-indikasi tersebut bank dapat mencegah atau paling tidak dapat mengurangi kemungkinan timbulnya kerugian yang lebih besar. 1. Dalam rangka membantu mempercepat penyelesaian kredit macet dan mengurangi kerugian perbankan yang lebih besar, Undang-Undang Perbankan memberikan kewenangan kepada bank untuk dapat membeli agunan kredit, dengan ketentuan bank tidak diperbolehkan memiliki agunan yang dibelinya dan secepatnya harus dijual kembali agar hasil penjualan agunan segera dimanfaatkan oleh bank.

Kata kunci: Tinjauan Hukum, Penyelesaian Kredit Macet, Penjualan Agunan, Bank

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Masalah penyelesaian kredit macet pada intinya lebih banyak berkisar pada soal sulitnya mencairkan/mengeksekusi barang agunan. Kesulitan dapat terjadi karena alasan psikologis dan ekonomis.²³ Karena sulitnya menjual barang agunan, maka tak heran jika harga barang yang akan dilelang menjadi jauh di bawah harga normal atau kemungkinan juga tidak ada peminat untuk membelinya.

Jatuhnya harga agunan ini sering dipandang tidak logis bahkan oleh kreditur sendiri terkadang jumlah tagihannya pun tidak mencukupi padahal umumnya nilai benda jaminan jauh berada di atas nilai kredit yang diberikan bank. Dalam kondisi yang demikian, maka sesuai ketentuan Pasal 12A Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sering bank terpanggil untuk membeli agunan guna dimanfaatkan atau dijual kembali. Cara ini ditempuh dengan maksud, selain untuk mempercepat proses penyelesaian kredit macet juga mengurangi kerugian bank yang bersangkutan.

Peranan bank dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak dan hubungan diantara pihak bank dengan para nasabahnya apabila berlangsung dalam intensitas yang besar, berarti ada pertumbuhan dunia usaha nasabah, khususnya dalam kaitan dengan kredit pengadaan bahan baku, kredit pengadaan mesin dan lain sebagainya yang tentu saja selain nasabah dan usahanya berkembang, para pekerja badan usaha, nasabah dan para pihak yang terkait (*stakeholders*) dapat meningkatkan pendapatan yang pada gilirannya akan meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

B. Perumusan Masalah

1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet di lingkungan perbankan?
2. Bagaimanakah proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan agunan?

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Dr. Jemmy Sondakh, SH, MH; Dr. Anna S. Wahongan, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 16071101102

³ Newsletter, *Kajian Hukum Ekonomi dan Bisnis*, No. 42, September 2000, hal. 1.

C. Metode Penulisan

Metode Penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan dan mempelajari norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang perkreditan untuk menghindari terjadinya kredit macet menurut Undang-Undang Hukum Perbankan sehingga dalam pelaksanaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

PEMBAHASAN

A. Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet

Kredit bermasalah sebenarnya dapat dideteksi sejak dini. Ada indikasi-indikasi yang dapat digunakan sebagai petunjuk tentang akan terjadi kredit bermasalah. Sehingga dengan memperhatikan indikasi-indikasi tersebut, sebenarnya bank dapat mencegah atau paling tidak dapat mengurangi kemungkinan timbulnya kerugian yang lebih besar. Beberapa indikasi yang paling penting yakni:

1. Kemunduran usaha debitur.
2. Perubahan sikap debitur kepada bank.
3. Penarikan dana kredit yang melebihi batas maksimum (*overdraft*).
4. Keterlambatan menutup kekurangan dana akibat penarikan cek/bilyet giro.
5. Keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan bunga.
6. Penundaan yang tidak biasanya (*abnormal*).
7. Analisis Tren laporan keuangan yang terus memburuk.
8. Pergantian manajemen (secara mendadak).
9. Kemunduran hubungan dengan pihak pemasok.
10. Memburuk hubungan dengan karyawan.⁴

Munculnya kredit bermasalah juga dapat disebabkan oleh kesalahan bank (faktor internal) dan atau nasabah, tetapi dapat juga karena faktor eksternal. Faktor-faktor eksternal antara lain resesi ekonomi, kejutan di sisi penawaran (*supply shock*) seperti naiknya

harga minyak bumi di pasaran internasional atau krisis multidimensi seperti yang melanda Indonesia pada tahun 1997-1998.

Bahwa faktor internal bank yang memicu terjadinya kredit bermasalah terutama yaitu menyangkut masalah manajemen dan kualitas sumberdaya manusia termasuk di dalamnya rendahnya integritas dan moralitas petugas/pejabat bank.

Kesalahan-kesalahan yang muncul berkaitan dengan kredit macet akibat lemahnya manajemen, meliputi:

- a. Lemahnya sistem manajemen informasi dan jaringan kerja yang dapat menyebabkan pengambilan keputusan tidak didasarkan pada informasi yang cukup akurat dan berkualitas tentang calon debitur.
- b. Ketidakjelasan aturan main memungkinkan terjadinya pengambilan keputusan yang dilakukan dengan cara memotong jalan/jalan pintas atau mata rantai pengambilan keputusan secara sepihak. Akibatnya pertimbangan tentang pemberian kredit tidak melibatkan mereka yang ahli dalam bidangnya.
- c. Adanya pimpinan atau kelompok pimpinan yang dominan menyebabkan pengambilan keputusan tentang kredit dipaksakan sesuai kehendak mereka, tanpa memperhatikan kelayakan kredit.
- d. Hubungan yang terlalu dekat dan melampaui batas antara debitur dengan bank atau pihak pengambil keputusan dalam bank dapat menyebabkan evaluasi pemberian kredit maupun monitoring menjadi bersifat subjektif.
- e. Penekanan yang berlebihan pada upaya meningkatkan aset dan target pencapaian laba menyebabkan ekspansi kredit dilakukan tanpa melalui pertimbangan yang akurat dan matang.

Sementara itu, menyangkut sumber daya manusia merupakan suatu masalah yang selalu muncul dalam proses pemberian kredit. Kesalahan-kesalahan yang muncul akibat kelemahan sumber daya manusia, antara lain:

- a. Penilaian yang terlalu tinggi atas nilai barang jaminan/agunan. Hal ini disebabkan para staf bagian kredit tidak menguasai jenis dan seluk beluk aset yang diagunkan.

⁴ M. Manurung dan P. Rahardja, *Uang, Perbankan dan Ekonomi Moneter (Kajian Kontekstual Indonesia)*, FEUI, Jakarta, 2004, hal. 196.

- b. Kesalahan dalam analisis kredit, yang disebabkan rendahnya kompetensi staf bagian kredit maupun pimpinan bank.
- c. Ketidakmampuan melakukan monitoring setelah kredit disalurkan dan ketidakmampuan mendiagnosis masalah yang dihadapi debitur. Hal ini disebabkan kelemahan dalam hal kemampuan teknis dan komunikasi.
- d. Rendahnya integritas dan moral petugas bagian kredit dan pejabat bank sehingga mudah terjadi kolusi antara calon nasabah debitur dengan petugas/pejabat bank tersebut dalam proses pemberian kredit.

Menyangkut faktor internal perusahaan yang memicu terjadinya kredit bermasalah pada dasarnya dapat dikelompokkan seperti pada internal bank, yaitu manajemen dan sumber daya manusia. Kesalahan-kesalahan yang terjadi akibat kelemahan-kelemahan internal perusahaan, yaitu:

- a. Terlalu berani memasuki bisnis baru yang belum pernah ditangani. Hal ini dapat disebabkan adanya kelompok pimpinan yang sangat ambisius dan dominan dalam pengambilan keputusan.
- b. Ketidaksiplinan dalam penggunaan dana kredit sehingga disalurkan kepada hal-hal yang tidak produktif atau sama sekali berlawanan dengan tujuan penggunaan kredit yang terdapat dalam proposal usaha ataupun dalam akad perjanjian kredit.

Sebenarnya persoalan pokok kredit bermasalah adalah ketidaksediaan debitur untuk melunasi atau ketidaksanggupannya untuk memperoleh pendapatan yang cukup guna melunasi kredit seperti yang telah disepakati.

B. Solusi Penyelesaian Kredit Macet Melalui Penjualan Agunan

1. Upaya penyelesaian kredit macet oleh Bank

Kegiatan perkreditan merupakan proses pembentukan asset bank. Kredit merupakan risk asset bagi bank karena asset bank itu dikuasai pihak luar bank yaitu para debitur/nasabah. Setiap bank menginginkan dan berusaha keras agar kualitas risk asset ini sehat dalam arti produktif dan *collectable*. Namun kredit yang diberikan kepada para debitur selalu ada resiko berupa kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)*.

Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan karena bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah.

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/68/KEP/DIR serta Surat Edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPPP tertanggal 28 Pebruari 1991 tentang Penggolongan Kolektibilitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Cadangan atas Aktiva.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, terdapat beberapa kebijakan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah yaitu :

1. Rescheduling. Kebijakan ini berkaitan dengan jangka waktu kredit sehingga keringanan yang dapat diberikan berupa:
 - a. Memperpanjang jangka waktu kredit
 - b. Memperpanjang jangka waktu angsuran
2. Reconditioning. Dalam hal ini, bantuan yang diberikan yaitu berupa keringanan atau perubahan persyaratan kredit, antara lain:
 - a. Rekapitulasi bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok sehingga nasabah untuk jangka waktu tertentu tidak perlu membayar bunga, tetapi nanti hutang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui.
 - b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, yaitu bunga tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembebanannya kepada nasabah tidak dilaksanakan, sampai nasabah mempunyai kesanggupan, sedangkan pinjaman pokoknya tetap harus dibayar seperti biasa.
 - c. Penurunan suku bunga, yaitu dalam hal nasabah dinilai masih mampu membayar bunga pada waktunya, tetapi suku bunga yang dikenakan terlalu tinggi.
 - d. Pembebasan bunga, yaitu dalam hal nasabah memang dinilai tidak sanggup membayar bunga karena usaha nasabah hanya mencapai tingkat kembali pokok (*break even*). Pembebasan bunga ini dapat untuk sementara, selamanya, ataupun seluruh utang bunga.

- e. Pengkonversian kredit jangka pendek menjadi kredit jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan.
- 3. Restructuring.
 - a. Dengan menambah jumlah kredit (injection).
 - b. Dengan menambah equity.
 - 1) Tambahan modal dari pihak bank dengan cara:
 - (a) Penambahan/penyetoran uang (fresh money)
 - (b) Konversi utang nasabah, baik utang bunga, utang pokok atau keduanya
 - 2) Tambahan dari pemilik. Kalau bentuk perusahaan adalah Perseroan Terbatas, maka tambahan modal ini dapat berasal dari para pemegang saham maupun pemegang saham baru atau kedua-duanya.
- 4. Kombinasi. Tindakan penyelamatan dapat juga merupakan kombinasi, misalnya rescheduling dengan reconditioning, rescheduling dengan restructuring dan reconditioning dengan restructuring, serta gabungan dari rescheduling, reconditioning, dan restructuring.

2. Proses Penyelesaian Kredit Macet

a. Melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara

Berdasarkan UU No. 49 Prp Tahun 1960 juncto Keppres No. 21 Tahun 1991, maka semua hutang kepada negara atau badan-badan baik yang langsung maupun tidak langsung dikuasai oleh negara termasuk di dalamnya bank-bank umum milik negara hanya diselesaikan melalui Panitia Urusan Piutang Negara/Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara.

Penyerahan piutang negara termasuk di dalamnya kredit macet pada bank-bank umum milik negara sifatnya adalah wajib, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 12 ayat (1) UU No. 49 Prp Tahun 1960 bahwa: “instansi-instansi pemerintah dan badan-badan negara diwajibkan menyerahkan piutang-piutang yang ada dan besarnya sudah diketahui pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau untuk melunasi

sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)”.

Penyerahan penyelesaian kredit macet oleh bank umum milik negara kepada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara haruslah berpedoman pada Keputusan Menteri Keuangan RI No. 271/MK/7/4/1974 tanggal 26 April 1974 tentang syarat-syarat dan tata cara penyerahan piutang negara yang telah dinyatakan macet kepada Panitia Urusan Piutang Negara.

Tata cara penyerahan kredit macet kepada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara adalah dengan jalan membuat surat permintaan bantuan untuk menagih hutangnya, atau menguasai penagihan piutangnya kepada Panitia Urusan Piutang Negara. Pada saat penyerahan tersebut disampaikan pula data atau dokumen-dokumen dan keterangan lainnya yang berhubungan dengan perjanjian antara pihak bank dengan debitur, yang antara lain meliputi (Kep. Menkeu No. 271/MK/7/4/1974, tanggal 26 April 1974) :

- a. Besarnya pinjaman;
- b. Keterangan tentang debitur;
- c. Keterangan tentang barang jaminan;
- d. Jalannya pinjaman serta usaha-usaha penyelesaian yang telah dilakukan bank.

Bahwa penyerahan tersebut baru dianggap sah menurut hukum apabila pengurusannya dinyatakan sudah diterima oleh Panitia Urusan Piutang Negara secara tertulis. Dengan demikian penyerahan secara physic tidak cukup.

Selanjutnya dalam waktu 2 (dua) minggu atau lebih Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara mengadakan penelitian tentang duduk persoalan atas piutang yang telah diserahkan kepadanya dengan menetapkan nilai nominal serta nilai riil. Kemudian Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara memberikan pernyataan tertulis kepada bank tentang penerimaan pengurusan piutang dan telah selesainya mengadakan penelitian. Sesudah itu Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara bersama-sama dengan pihak bank menetapkan “Pernyataan Serah Terima Piutang” yang berisikan:

- a. Bank menyerahkan pengurusan piutangnya kepada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara;

b. Semua hasil yang diperoleh dari penagihan, oleh Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara diserahkan kepada pihak bank.

Dalam melakukan pengurusan piutang ini, Panitia bertindak selaku wakil dari pihak bank dan tidak sebagai badan hukum, akan tetapi sebagai penguasa yang melakukan atau melaksanakan wewenang yang bersifat publik, dan hasil penagihannya diserahkan kepada pihak bank.

Tahap pertama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas untuk menentukan kepastian tentang besarnya hutang dari debitur dan kemudian melanjutkan pemeriksaan setempat untuk mengetahui apakah berkas yang dilampirkan tersebut sudah sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

Apabila tahap tersebut di atas telah selesai, maka langkah berikutnya adalah Panitia melakukan teguran dan penagihan kepada debitur sebagaimana di atur dalam surat keputusan Ketua Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Pusat No. 122/PUPN/BIRAD/1967.

Bahwa surat teguran dimaksud berisikan pemberitahuan bahwa pengurusan hutang debitur akan dilakukan oleh Panitia Urusan Piutang Negara dan debitur diwajibkan untuk membayar hutangnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari. Apabila debitur tidak melunasinya atau tidak membayar sebagian hutangnya, maka Panitia akan mengeluarkan Surat panggilan yang isinya mewajibkan debitur datang menghadap ke Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara. Jika tidak dipenuhinya maka Panitia segera mengeluarkan surat peringatan pertama dan jika belum dipenuhi juga, maka akan disusul dengan surat peringatan ke dua, apabila belum juga dipenuhi maka Panitia/Badan akan segera mengeluarkan surat panggilan ke tiga yang merupakan surat peringatan terakhir.

Sebaliknya jika debitur memenuhi panggilan, sesuai Bab. III Surat Keputusan No. 122/PUPN/BIRAD/1967, Panitia Urusan Piutang Negara melakukan interogasi terhadap debitur. PUPN dibenarkan untuk melakukan pemeriksaan setempat dan seandainya dari hasil pemeriksaan tersebut ditemukan harta kekayaan debitur yang disembunyikan, maka barang tersebut dapat dijadikan tambahan

jaminan sekiranya jaminan hutang sebelumnya kurang atau belum dapat menutupi jumlah hutangnya. Menyangkut jangka waktu pelunasan dan perincian pembayaran didasarkan atau kesepakatan bersama antara PUPN dengan debitur disesuaikan dengan kemampuan debitur atau nasabah untuk melunasi hutangnya. Bahwa jangka waktu pelunasan dan rincian pembayaran ini berpedoman pada Pasal 22 Surat Edaran No : 122/PUPN/ BIRAD/1967. Jika debitur belum dapat melunasi hutangnya sesuai kesepakatan yang telah dibuat maka ia dapat meminta perpanjangan waktu kepada BUPLN asalkan saja tidak melebihi sepertiga jangka waktu yang ditentukan dan perpanjangan waktu dimaksud diberikan berdasarkan keputusan dari sidang BUPLN.

Bahwa penjualan barang jaminan secara di bawah tangan terhadap objek jaminan Fidusia diatur di dalam Pasal 29 ayat 1c UU No. 42 Tahun 1999.

Wewenang penjualan barang agunan secara di bawah tangan oleh kreditur, hanya didasarkan atas surat kuasa notariil dari debitur kepada kreditur/bank untuk menjual jaminan tersebut jika debitur cidera janji. Secara yuridis dengan surat kuasa tersebut debitur telah melimpahkan wewenang kepada bank dan karenanya bank memiliki kewenangan untuk melakukan penjualan jaminan berdasarkan surat kuasa dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk melunasinya. Untuk mempertanggungjawabkan bahwa harga penjualan itu wajar, maka jaminan itu perlu dilakukan penilaian oleh konsultan independen (appraser) sehingga dapat diterima oleh debitur.⁵ Dalam praktek penjualan jaminan atas dasar surat kuasa tersebut tidak mudah dilaksanakan karena para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menghendaki debitur hadir sendiri di muka PPAT untuk menandatangani akta jual-beli. Hal ini disebabkan PPAT mempunyai kekuatiran jika suatu saat debitur menuntut pembatalan jual-beli karena penjualan agunan dimaksud ternyata harganya di bawah harga pasar, sehingga merugikan debitur/pemilik benda jaminan.

⁵ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004, hal. 293.

Untuk mengatasi kendala ini, Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan pada Pasal 6 huruf k lalu memberikan kesempatan kepada bank untuk membeli melalui pelelangan agunan baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya. Ketika Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 dibaharui dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, hal yang sama ditegaskan kembali di dalam Pasal 12A yang secara lengkap berbunyi:

Ayat (1)

Bank umum dapat 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.

Ayat (2)

Ketentuan mengenai tata cara pembelian agunan dan pencairannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Selanjutnya di dalam Penjelasan pasal disebut bahwa:

Ayat(1)

Pembelian agunan oleh bank melalui pelelangan dimaksudkan untuk membantu bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya. Dalam hal bank sebagai pembeli agunan nasabah debiturnya, status bank adalah sama dengan pembeli bukan bank. Bank dimungkinkan membeli agunan di luar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya. Bank tidak diperbolehkan memiliki agunan yang dibelinya dan secepat-cepatnya harus dijual kembali agar hasil penjualan agunan dapat segera dimanfaatkan oleh bank.

Ayat (2)

Pokok-pokok ketentuan yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah memuat antara lain:

- a. Agunan yang dapat dibeli oleh bank adalah agunan yang kreditnya telah dikategorikan macet selama jangka waktu tertentu.
- b. Agunan yang telah dibeli wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu tahun.

- c. Dalam jangka waktu satu tahun, bank dapat menangguhkan kewajiban-kewajiban berkaitan dengan pengalihan hak atas agunan yang bersangkutan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam kaitan dengan pembelian dan penjualan agunan oleh bank untuk mempercepat menyelesaikan kredit macet, Pasal 1468 KUH Perdata menentukan bahwa: Para hakim, jaksa, panitera, advokat, pengacara, juru sita dan notaris tidak diperbolehkan karena penyerahan menjadi milik hak-hak dan tuntutan-tuntutan yang menjadi pokok perkara-perkara yang sedang bergantung pada Pengadilan Negeri yang dalam wilayah mereka melakukan pekerjaan mereka, atas ancaman kebatalan, serta penggantian biaya, rugi dan bunga.

Sejalan dengan ketentuan umum tersebut, maka dalam Pasal 32 Keputusan Menteri Keuangan No. 557/KMK.01/1999, tanggal 6 Desember 1999 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah ditentukan bahwa: pejabat lelang, penjual, hakim, jaksa, panitera, juru sita, pengacara/advokat, notaris, PPAT dan penilai yang terkait dengan pelaksanaan lelang, dilarang menjadi pembeli. Berdasarkan ketentuan ini, penjual atau pemohon lelang seperti bank, pada prinsipnya tidak diperkenankan menjadi pembeli lelang.

Akan tetapi menyimpang dari ketentuan umum tersebut, ternyata Undang-Undang Perbankan baik No. 7 Tahun 1992 yang kemudian dibaharui dengan UU No. 10 Tahun 1998 memberikan kemungkinan kepada bank untuk membeli barang agunan yang berasal dari kredit macet dengan maksud untuk membantu bank mempercepat penyelesaian kredit macet dimaksud. Di samping itu, ketentuan seperti itu dimaksudkan untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi bank yang memiliki kredit macet.

Masalah yang kemudian dihadapi bank pemerintah setelah membeli barang agunan yaitu adanya kesulitan untuk menjual kembali agunan yang telah dibeli tersebut, sebab sesuai ketentuan, barang agunan tersebut paling lambat satu tahun harus dicairkan kembali oleh bank, selain itu agunan yang telah dibeli kelak akan menjadi aset negara yang memerlukan persetujuan Menteri Keuangan jika hendak

dihapus atau dicairkan. Dengan alasan itu dan untuk efisiensi, maka telah dicarikan upaya pencairan agunan yang tidak harus melalui proses balik nama kepemilikan kepada bank.

b. Melalui gugatan perdata

Pada dasarnya setiap penyelesaian kredit yang disebabkan debitur macet/cidera janji dan penyelamatan melalui restrukturisasi tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi telah dilakukan tetapi mengalami kegagalan dalam implementasinya, maka jalan penyelesaian yang harus ditempuh kreditur menurut hukum, kreditur dapat mengajukan gugatan perdata terhadap debitur atau melakukan eksekusi sesuai peraturan hukum atas jaminan/agunan jika memang kreditur memiliki alasan hukum untuk melakukan eksekusi. Cara penyelesaian kredit macet melalui gugatan perdata di Pengadilan biasanya ditempuh oleh bank-bank swasta sementara bank pemerintah (BUMN) harus melalui BUPLN, sekalipun ada juga bank pemerintah yang menyelesaikannya melalui pengadilan.

Untuk menyelesaikan kredit macet, kreditur tidak dibenarkan memaksa, menekan, menakut-nakuti, mengancam, mencederai secara fisik atau melakukan kekerasan atau tindakan intimidasi lainnya kepada debitur agar ia membayar hutangnya. Kreditur juga tidak dibenarkan menjual sendiri agunan secara langsung tanpa mengindahkan prosedur hukum yang berlaku.

Adapun tujuan bank selaku kreditur menggugat debitur di depan pengadilan yaitu antara lain :

1. Untuk memperoleh perlindungan hukum dari pengadilan yaitu untuk melaksanakan haknya menagih secara paksa berdasarkan keputusan pengadilan kepada debitur agar membayar hutangnya kembali.
2. Untuk memperoleh suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti (*in kracht van gewijsde*).
3. Putusan pengadilan yang pasti inilah yang merupakan perlindungan hukum bagi kreditur untuk melaksanakan haknya secara paksa kepada debitur untuk membayar kembali hutangnya.
4. Jika debitur berdasarkan putusan pengadilan yang tetap/pasti tersebut tidak secara sukarela melunasi hutangnya, maka

kreditur dapat menggunakan putusan tersebut sebagai dasar hukum melelang harta milik debitur yang dijadikan jaminan.

5. Untuk melakukan lelang harta atas kekayaan debitur berdasarkan putusan pengadilan, kreditur harus mengajukan permohonan lelang melalui pengadilan setempat di mana barang yang akan dilelang berada.

Kemudian pengadilan akan meminta Kantor Lelang Negara untuk melelang harta milik debitur baik yang dijaminan atau harta lain yang tidak menjadi jaminan.

6. Dengan adanya gugatan, secara hukum debitur memiliki kesempatan untuk membela diri atau menyampaikan hak jawabnya melalui persidangan di Pengadilan. Dengan demikian, dalam menyelesaikan debitur cidera janji, hukum memberikan keseimbangan hak antara kreditur dan debitur. Artinya hukum memberikan perlindungan yang sama dan seimbang bagi kreditur dan debitur.

Prosedur ini memang diakui memakan waktu yang relatif lama, oleh karena apabila debitur dinyatakan kalah, maka biasanya ia akan mengulur-mengulur waktu dengan memanfaatkan lembaga upaya hukum yang ada seperti banding, kasasi bahkan peninjauan kembali.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Stabilitas dan kinerja perekonomian yang memburuk yang menyebabkan kinerja dunia usaha dan kinerja debitur bank menjadi memburuk; kesalahan atau kelemahan yang berakar pada lemahnya kemampuan debitur mengelola usahanya; kesalahan debitur dan bank dalam memilih jenis usaha dimana terdapat resiko yang gagal diantisipasi dengan cepat; terjadinya penyalahgunaan dana yang bersumber dari kecurangan yang dilakukan debitur serta mereka yang terkait atau mungkin pula oknum perbankan sendiri. Solusi penyelesaiannya, ada beberapa indikasi-indikasi penting yang dapat digunakan sebagai petunjuk tentang akan terjadi kredit bermasalah, sehingga dengan memperhatikan indikasi-indikasi tersebut

bank dapat mencegah atau paling tidak dapat mengurangi kemungkinan timbulnya kerugian yang lebih besar.

2. Dalam rangka membantu mempercepat penyelesaian kredit macet dan mengurangi kerugian perbankan yang lebih besar, Undang-Undang Perbankan memberikan kewenangan kepada bank untuk dapat membeli agunan kredit, dengan ketentuan bank tidak diperbolehkan memiliki agunan yang dibelinya dan secepatnya harus dijual kembali agar hasil penjualan agunan segera dimanfaatkan oleh bank.

B. Saran

Di dalam pemberian kredit perbankan, idealnya nilai jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitur lebih besar jika dibandingkan dengan jumlah kredit yang diterimanya. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga kemungkinan merosotnya nilai jaminan, atau sulitnya menemukan pembeli yang bersedia membeli agunan sesuai harga pasar, ketika akan dijual manakala si debitur tidak mampu melunasi hutangnya pada bank. Dalam rangka penyelesaian kredit macet serta mengurangi kerugian yang lebih besar di dunia perbankan, pihak bank dapat melakukan pencegahan dengan pendeteksian lebih dini terhadap indikasi-indikasi terjadinya kredit bermasalah baik terhadap debitur maupun terhadap kreditur (bank).

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, A, *Ensiklopedi Ekonomi, Keuangan. Perdagangan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1991.
- Anwari Ahmad, *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*, Balai Aksara, Jakarta, 1981.
- Asri Benyamin, Thabrani, *Tanya Jawab Pokok-pokok Hukum Perdata dan Hukum Agraria*, Armico, Bandung, 1987.
- Ali, M, *Asset Liability Management, Mengatasi Risiko Pasar dan Resiko Operasional dalam Perbankan*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2004.
- Chaluk, H.A, dan M. Abdul Hay, *Beberapa Segi Hukum di Bidang Perkreditan*, UPN Veteran, Jakarta, 1983.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Echols, J.M, dan H. Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, PT. Gramedia. Jakarta. 2003.
- Fuady, Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Ibrahim, J, *Cross Default & Cross Collateral, Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Raja Grafindo Utama, Jakarta, 2003.
- Manurung, M, dan P. Rahardja, *Uang Perbankan, dan Ekonomi Moneter (Kajian Kontekstual Indonesia)*, FEUI, Jakarta, 2004.
- Newsletter, *Kajian Hukum Ekonomi dan Bisnis Nomor 42*, September, 2000.
- Salim, H, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Sembiring, S, *Hukum Perbankan*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Simorangkir, O.P, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Bukan Bank*, Ghalia Indonesia, 2004.
- Sofwan, S, S.M, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2001.
- Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1975.
- Sudjijono, B, dan D. Rudianto, *Perspektif Pembangunan Indonesia Dalam Kajian Pemulihan Ekonomi*, PT. Citra Aditya Bakti. Band 2003.
- Sri Neni Imaniyati, *Hukum Bisnis Telaah tentang Pelaku dan Kegiatan Ekonomi*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009.
- Suyatno dkk, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. CV. Alfabeta, Bandung, 2004.
- Tjoekam, H, M, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial Konsep Teknik dan Kasus*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 1999.
- Usman, R, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.