

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK  
GUNA MENCEGAH KREDIT MACET<sup>1</sup>  
Oleh : Vabiola Marsha Rorong<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan dan fungsi prinsip kehati-hatian bank dan bagaimana konsekuensi hukum akibat kredit macet. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Prinsip kehati-hatian bank merupakan suatu prinsip yang bersifat antisipatif dalam mencegah kemungkinan bank menderita kerugian di dalam penyaluran dananya kepada nasabah. Kehati-hatian tersebut telah dimulai sejak sebelum penyaluran dana diberikan dan kemungkinan penggunaan dana bank bermasalah di kemudian hari, pihak bank telah mendapatkan pegangan bahwasanya tidak akan mengalami kerugian karena objek jaminan berada di bawah kekuasaan bank itu sendiri. 2. Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang disalurkan oleh bank konvensional maupun oleh bank syariah pada dasarnya adalah utang, yang sewaktu-waktu sesuai diperjanjikan dikembalikan lagi kepada pihak bank. Di antara perbankan dengan nasabah telah terikat suatu perjanjian (kontrak) yang di dalamnya berisikan sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak. Ketidakmampuan nasabah mengembalikan utangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan masalah hukum baik bagi nasabah maupun bagi bank yang bersangkutan. Tidak dipenuhi atau tidak dipatuhinya kesepakatan bersama oleh salah satu pihak mengandung arti bahwa pihak yang bersangkutan telah ingkar janji atau melakukan wanprestasi (dalam UU Hak Tanggungan disebut, cidera janji).

**Kata kunci:** Penerapan Prinsip Kehati-hatian, Bank, Kredit Macet.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Hukum Perbankan di Indonesia menganut sejumlah asas atau prinsip yang diantaranya ialah asas atau prinsip kehati-hatian bank

(*prudential principle*). Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menentukan pada Pasal 2 bahwa "Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berazaskan demokrasi ekonomi dengan penggunaan prinsip kehati-hatian."<sup>3</sup>

Demikian pula dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, ditentukan dalam Pasal 2 bahwa "Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berazaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian."<sup>4</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka penerapan prinsip kehati-hatian bank berkaitan erat dengan tata kelola bank, khususnya dalam penyaluran dana kepada masyarakat, baik berbentuk kredit maupun berbentuk Pembiayaan.

Ketentuan tentang prinsip kehati-hatian pada Bank Syariah tersebut menurut penulis, masih dalam konteks dengan kewenangan Bank Indonesia dalam fungsi mengatur dan mengawasi perbankan, sedangkan dengan berlakunya Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, fungsi mengatur dan mengawasi perbankan telah menjadi fungsi dan kewenangan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Ketentuan Pasal 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur tentang prinsip kehati-hatian juga berkaitan dengan ketentuan batas maksimum penyaluran dana berupa Pembiayaan pada Perbankan Syariah, dan batas maksimum pemberian kredit pada Perbankan Konvensional menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Permasalahan mendasar dalam penyaluran dana Perbankan Syariah dan pemberian kredit Perbankan Konvensional, ialah antara lainnya mengapa ketentuan tersebut diberlakukan, dan

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Hendrik Pondaag, S.H.,M.H; Djefry W. Lumintang, S.H.,M.H

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 15071101260

<sup>3</sup> Periksa UU No. 7 Tahun 1992 jo. UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Pasal 2)

<sup>4</sup> Periksa UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Pasal 2)

apakah urgensinya bagi perbankan. Penerapan prinsip kehati-hatian bank berkaitan dengan lembaga perbankan sebagai lembaga ekonomi atau bisnis yang berperan penting dalam mendukung dan mengembangkan kegiatan ekonomi masyarakat.

Pemberian kredit bank yang tidak dilakukan sesuai prinsip kehati-hatian, dalam banyak kasus menjadi masalah besar dan berat oleh karena kelangsungan hidup perbankan menjadi taruhannya. Manakala kredit macet semakin menumpuk, justru akan menjadi beban dan berpengaruh terhadap kinerja perbankan itu sendiri.

Analisis terhadap persyaratan dalam penyaluran kredit menjadi bagian penting untuk dilaksanakan. Kasmir menjelaskan, tujuan analisis ini adalah agar bank yakni bahwa kredit yang diberikannya benar-benar aman dalam arti uang yang disalurkan pasti kembali. Karena pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data fiktif, sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit ditagih (macet).<sup>5</sup>

### B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pengaturan dan fungsi prinsip kehati-hatian bank?
2. Bagaimanakah konsekuensi hukum akibat kredit macet?

### C. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau penelitian doktrinal mengandalkan sumber-sumber hukum positif, yang dalam penelitian ini hukum positif yang menjadi dasar hukum utamanya antara lain ialah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah (Hak Tanggungan), Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan beserta beberapa

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK), dan lain-lainnya.

## PEMBAHASAN

### A. Pengaturan dan Fungsi Prinsip Kehati-hatian Bank

Otoritas Jasa Keuangan telah menerbitkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.03/2018 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum, yang dilandasi oleh prinsip kehati-hatian sebagaimana dalam Pertimbangan (Konsiderans) Menimbang sebagai berikut:<sup>6</sup>

- a. Bahwa konsentrasi penyediaan dana bank kepada peminjam atau suatu kelompok peminjam merupakan salah satu penyebab kegagalan usaha bank;
- b. Bahwa untuk menghindari kegagalan usaha bank sebagai akibat konsentrasi penyediaan dana, bank perlu mengatur penyediaan dana sesuai dengan prinsip kehati-hatian;
- c. Bahwa untuk mengatur penyediaan dana sesuai dengan prinsip kehati-hatian, diperlukan penyebaran atau diversifikasi portofolio penyediaan dana yang diberikan dan penetapan batas penyediaan dana serta penyediaan dana besar kepada pihak dan/atau kelompok usaha tertentu;
- d. Bahwa untuk mendukung tingkat pertumbuhan ekonomi yang lebih optimal, bank harus mendukung pembiayaan kepada sektor riil, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian;
- e. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum.

POJK No. 32/POJK.03/2018 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum, juga menentukan keterkaitan prinsip kehati-hatian pada Pasal 3 ayat-ayatnya, sebagai berikut:<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Periksa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.03/2018 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum (Konsiderans, Menimbang).

<sup>7</sup> Periksa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.03/2018 tentang Batas Maksimum Pemberian

<sup>5</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000, hal. 74

- (1) Bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam memberikan penyediaan dana, termasuk penyediaan dana kepada pihak terkait, penyediaan dana besar, dan penyediaan dana kepada pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap bank.
- (2) Dalam penerapan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank wajib memiliki kebijakan, pedoman dan prosedur tertulis tentang Penyediaan Dana kepada Pihak Terkait, Penyediaan Dana Besar, dan/atau Penyediaan Dana kepada pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap bank.
- (3) Kebijakan, pedoman, dan prosedur tertulis tentang Penyediaan Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit meliputi:
  - a. Standar dan kriteria untuk melakukan seleksi dan penilaian kelayakan peminjam dan kelompok peminjam;
  - b. Standar dan kriteria untuk penetapan batas penyediaan dana;
  - c. Sistem informasi manajemen penyediaan dana;
  - d. Sistem pemantauan penyediaan dana; dan
  - e. Penetapan langkah pengendalian untuk mengawasi konsentrasi penyediaan dana.
- (4) Kebijakan, pedoman dan prosedur tertulis tentang penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit sama atau lebih berhati-hati dibandingkan dengan kebijakan dan prosedur pelaksanaan manajemen risiko kredit secara umum.
- (5) Kebijakan, pedoman, dan prosedur tertulis tentang penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dikaji ulang secara periodik paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) tahun, atau dalam frekuensi yang lebih tinggi dalam hal terdapat perubahan yang signifikan.
- (6) Kebijakan, pedoman, dan prosedur tentang penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan, prosedur dan otoritas jasa keuangan yang mengatur

mengenai penerapan manajemen risiko bagi bank umum.

Pembahasan mengenai pengaturan prinsip kehati-hatian dari perspektif hukum otoritas jasa keuangan tersebut, menegaskan bahwa wewenang pengaturan dan pengawasan otoritas jasa keuangan dalam aspek kehati-hatian bank, bertumpu pada manajemen risiko, tata kelola bank, prinsip mengenal nasabah dan anti pencucian uang, serta pencegahan pembiayaan terorisme dan kejahatan perbankan.

Penulis berpendapat bahwa di samping pengaturan prinsip kehati-hatian bank berdasarkan ketentuan-ketentuan otoritas jasa keuangan, juga sebelumnya telah diatur aspek hukum dalam prinsip kehati-hatian berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI), ketika secara kelembagaan Otoritas Jasa Keuangan belum ada, dan ditujukan kepada penerapan dari ketentuan Pasal 11 ayat-ayatnya dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang berbunyi sebagai berikut:<sup>8</sup>

- (1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.
- (2) Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tigapuluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- (3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada:
  - a. Pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh perseratus) atau lebih dari modal disetor bank;
  - b. Anggota dewan komisaris;
  - c. Anggota direksi;

---

Kredit dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum (Pasal 3).

---

<sup>8</sup> Periksa UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Pasal 11).

- d. Keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c; dan
  - e. Pejabat bank lainnya; serta
  - f. Perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e.
- (4) Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tidak boleh melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- (5) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Ketentuan Pasal 11 ayat-ayatnya dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tersebut, diberikan penjelasannya pada ayat (1), bahwa pemberian kredit oleh bank mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank. Mengingat bahwa kredit tersebut bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank, maka risiko yang dihadapi bank dapat berpengaruh kepada keamanan dana masyarakat tersebut. Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, bank diwajibkan menyebar risiko dengan mengatur penyaluran kredit, pemberian jaminan maupun fasilitas lain sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada debitur atau kelompok debitur tertentu.

#### **B. Konsekuensi Hukum Karena Kredit/Pembiayaan Macet**

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang disalurkan oleh bank konvensional maupun oleh bank syariah pada dasarnya adalah utang, yang sewaktu-waktu sesuai diperjanjikan dikembalikan lagi kepada pihak bank. Di antara perbankan dengan nasabah telah terikat suatu perjanjian (kontrak) yang di dalamnya berisikan sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak.

Tidak dipenuhi atau tidak dipatuhinya kesepakatan bersama oleh salah satu pihak mengandung arti bahwa pihak yang bersangkutan telah ingkar janji atau melakukan

wanprestasi (dalam UU Hak Tanggungan disebut, cidera janji). Wanprestasi itu sendiri diartikan sebagai: tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya, melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>9</sup>

Ketidakkampuan nasabah mengembalikan utangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan masalah hukum baik bagi nasabah maupun bagi bank yang bersangkutan. Bagi nasabah, ketidakmampuan melunasi kewajiban yang telah disepakatinya bersama merupakan bahan yang juga merugikannya. Sebaliknya, bagi bank hal seperti itu tentunya merugikan kepentingannya karena kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dapat dikategorikan sebagai kredit macet, yang menurut kasus hukum,<sup>10</sup> kredit macet ialah kredit yang tidak bisa dilunasi baik sebagian atau seluruhnya karena suatu hal yang sulit atau tidak dapat diatasi debitur.

Pada praktik perbankan dikenal kredit bermasalah yang dapat menimbulkan masalah bagi bank itu sendiri. Padahal, sebelum menyalurkan dana berupa kredit, bank telah melakukan serangkaian analisis terhadap pemenuhan 5C misalnya dari segi modal, agunan serta prospek usaha dari nasabah yang bersangkutan. Bagi nasabah, kredit bermasalah merupakan beban yang harus ditanggung dan dipertanggungjawabkan karena ketika menandatangani perjanjian kredit dengan sendirinya telah terikat segala hal dengan aspek hukumnya.

Menurut Mariam Darus Badruzaman,<sup>11</sup> istilah kredit macet digunakan di lingkungan perbankan berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, di mana kredit bank diberi dalam empat kategori, yaitu:

1. Kredit lancar;
2. Kredit kurang lancar;
3. Kredit diragukan; dan
4. Kredit macet.

<sup>9</sup> "Wanprestasi" dimuat pada: <http://www.hukumonline.com>. Diunduh tanggal 8 Februari 2019.

<sup>10</sup> M. Marwan dan Jimmy P., *Op Cit*, hal. 386.

<sup>11</sup> Marim Darus Badruzaman, *Op Cit*, hal. 106.

Muhammad Djumhana,<sup>12</sup> menerangkan rangkaian ketentuan tentang penggolongan kredit bermasalah, yang semula diatur dalam:

1. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/68/KEP/DIR tentang penggolongan kolektibilitas aktiva produktif dan pembentukan cadangan atas aktiva. Peraturan tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif.
2. Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor: 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif.
3. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 31/148/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif.

Keseluruhan peraturan tersebut saat ini sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/2/PBI/2009.

Pembahasan tentang kredit macet, maka langkah yang dilakukan oleh bank adalah berupaya untuk menyelamatkan kredit tersebut dengan berbagai cara tergantung dari kondisi nasabah atau penyebab kredit tersebut macet. Apabila memang masih bisa dibantu, maka tindakan bank membantu nasabah dengan menambahkan jumlah kredit atau dengan memperpanjang jangka waktunya. Namun, jika memang sudah tidak dapat diselamatkan kembali, maka tindakan terakhir bank ialah dengan menyita jaminan yang telah dijaminan oleh nasabah.<sup>13</sup>

Terhadap kredit bermasalah atau macet, penyelesaiannya secara administratif dapat ditempuh dengan beberapa cara, yaitu:<sup>14</sup>

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*);  
Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang,

baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.

- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*);  
Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank.
- c. Penataan kembali (*restructuring*);  
Yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Penulis berpendapat bahwa beberapa cara penyelesaian kredit bermasalah tersebut yang meliputi penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*), atau juga disebut dengan restrukturisasi, merupakan langkah-langkah yang dapat ditempuh oleh bank dalam menyelesaikan kredit bermasalah, yang disamping itu belum sampai pada upaya hukum lainnya berupa penyitaan/eksekusi objek jaminan kredit.

Pembahasan tentang fungsi agunan/jaminan dalam pemberian kredit, oleh Moch. Isnaeni,<sup>15</sup> dijelaskannya bahwa kalau utang itu mampu dilunasi oleh debitor, benda miliknya tersebut akan terbebaskan dari himpitan hak jaminan milik bank selaku kreditor. Jadi, selama benda dijadikan agunan, hak miliknya tetap ada pada debitor, dan penjaminan itu hanya sekedar untuk membentengi pinjaman bank andai debitor wanprestasi tak membayar utangnya.

Objek jaminan dalam perbankan lazimnya menggunakan hak tanggungan sebagaimana debitor dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yang pada Penjelasan Umumnya menjelaskan, bahwa,<sup>16</sup> dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain

<sup>12</sup> Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hal. 552-553.

<sup>13</sup> Kasmir, *Op Cit*, hal. 74.

<sup>14</sup> Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hal. 553-554.

<sup>15</sup> Moch. Isnaeni, *Op Cit*, hal. 143.

<sup>16</sup> Periksa UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Penjelasan Umum).

sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT yang berbentuk akta otentik. Pembuatan SKMHT selain kepada notaris, ditugaskan pula kepada PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan.

Pada saat pembuatan SKMHT dan akta pemberian hak tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftar.

Pada tahap pemberian hak tanggungan oleh pemberi hak tanggungan kepada kreditor, hak tanggungan yang bersangkutan belum lahir. Hak tanggungan baru lahir pada saat dibukukannya dalam buku tanah di Kantor Pertanahan. Oleh karena itu kepastian mengenai saat didaftarkan hak tanggungan tersebut adalah penting bagi kreditor.

Lebih lanjut dijelaskan bahwa salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Ketentuan tentang eksekusi dalam hak tanggungan yaitu dengan lembaga *parate executie* (parate eksekusi), yakni pelaksanaan prestasi yang dilakukan sendiri oleh kreditor (berpiutang) tanpa melalui hakim. Jadi, *parate* eksekusi atau eksekusi langsung terjadi apabila seorang kreditor menjual barang-barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial.<sup>17</sup>

Menurut Kamus Hukum, *Parate Executie* ialah pelaksanaan langsung tanpa melewati proses pengadilan atau hakim.<sup>18</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, selain mengatur pada Pasal 6 juga mengaturnya pada Pasal 20 ayat-ayatnya berkenaan dengan eksekusi Hak Tanggungan, bahwa:

(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau

b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).

Objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

(2) Atas kesepakatan pembeli dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

(3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya 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.

(4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), batal demi hukum.

(5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.<sup>19</sup>

Ketentuan Pasal 20 tersebut dijelaskan pada ayat (1) bahwa ketentuan ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh undang-undang ini bagi para kreditor pemegang hak tanggungan dalam hal ini bagi para kreditor pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.

<sup>17</sup> "Memahami Parate Eksekusi", dimuat pada: www.gresnews.com. Diunduh tanggal 8 Februari 2019.

<sup>18</sup> M. Marwan dan Jimmy P., *Op Cit*, hal. 481.

<sup>19</sup> Periksa UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Pasal 20).

Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk objek hak tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan objek hak tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi hak tanggungan.

Pasal 20 ayat (2) diberikan penjelasannya bahwa, dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harta tertinggi, dengan menyimpang dari prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kemungkinan melakukan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan, asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan, dan syarat yang ditentukan pada ayat (3) dipenuhi. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan objek hak tanggungan dengan harta penjualan tertinggi.

Ketentuan Pasal 20 ayat (3) diberikan penjelasannya bahwa, persyaratan yang ditetapkan pada ayat ini dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya pemegang hak tanggungan kedua, ketiga dan kreditor lain dari pemberi hak tanggungan. Pengumuman dimaksud dapat dilakukan melalui surat kabar atau media massa lainnya, misalnya radio, televisi, atau melalui kedua cara tersebut. Jangkauan surat kabar dan media massa yang dipergunakan haruslah meliputi tempat letak objek hak tanggungan yang bersangkutan. Yang dimaksud dengan tanggal pemberitahuan tertulis adalah tanggal pengiriman pos tercatat, tanggal penerimaan melalui kurir, atau tanggal pengiriman facsimile. Apabila ada perbedaan antara tanggal pemberitahuan dan tanggal pengumuman yang dimaksud pada ayat ini, jangka waktu satu bulan dihitung sejak tanggal paling akhir di antara kedua tanggal tersebut.

Pasal 20 ayat (4) tidak diberikan penjelasannya, tetapi Pasal 20 ayat (5) dijelaskan bahwa untuk menghindarkan pelelangan objek hak tanggungan, pelunasan utang dapat dilakukan sebelum saat pengumuman lelang dikeluarkan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Prinsip kehati-hatian bank merupakan suatu prinsip yang bersifat antisipatif dalam mencegah kemungkinan bank menderita kerugian di dalam penyaluran dananya kepada nasabah. Kehati-hatian tersebut telah dimulai sejak sebelum penyaluran dana diberikan dan kemungkinan penggunaan dana bank bermasalah di kemudian hari, pihak bank telah mendapatkan pegangan bahwasanya tidak akan mengalami kerugian karena objek jaminan berada di bawah kekuasaan bank itu sendiri.
2. Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang disalurkan oleh bank konvensional maupun oleh bank syariah pada dasarnya adalah utang, yang sewaktu-waktu sesuai diperjanjikan dikembalikan lagi kepada pihak bank. Di antara perbankan dengan nasabah telah terikat suatu perjanjian (kontrak) yang di dalamnya berisikan sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak. Ketidakmampuan nasabah mengembalikan utangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan masalah hukum baik bagi nasabah maupun bagi bank yang bersangkutan. Tidak dipenuhi atau tidak dipatuhinya kesepakatan bersama oleh salah satu pihak mengandung arti bahwa pihak yang bersangkutan telah ingkar janji atau melakukan wanprestasi (dalam UU Hak Tanggungan disebut, cidera janji).

### B. Saran

1. Pembaruan undang-undang perbankan baik perbankan konvensional maupun perbankan syariah, harus menentukan prinsip kehati-hatian di dalam kegiatan usaha bank. Prinsip kehati-hatian ini lebih banyak berada pada domain fungsi perbankan sebelum menyalurkan dana kepada nasabah.
2. Pencegahan kredit macet harus menghindari upaya hukum terakhir bagi bank yakni eksekusinya, melainkan perlu mendahulukan cara-cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Anshori Abdul Ghafur, *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Badruzaman Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Djumhana Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Gifis Steven H., *Law Dictionary*, Barrons Educational Series, New York, 1984.
- Isnaeni Moch., *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2016.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Marwan M. dan Jimmy P., *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, 2009.
- Musjtari Dewi Nurul, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, Parama Publishing, Yogyakarta, 2012.
- Perwataatmadja Karnaen dan Muhammad Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Dhana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1992.
- Prakoso Abintoro, *Penemuan Hukum. Sistem, Metode, Aliran dan Prosedur dalam Menemukan Hukum*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2016.
- Rahardjo Satjipto, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Sholahuddin Muhammad, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan dan Bisnis Syariah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2011.
- Subekti R. dan T. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2002.
- Sunggono Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Susilo Sri Y., Sigit Triandaru, dan A. Totok Budi Santoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2000.
- Suyatno Thomas, dkk, *Kelembagaan Perbankan*, STIE Perbanas, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1991.

Syahrani Riduan, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

Usman Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

### Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.03/2008 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum (Konsiderans, Menimbang).

### Website

- “Bagaimana cara membedakan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum”? Dimuat pada: <https://konsultanhukum.web.id/cara-membedakan-wanprestasi-dan-perbuatan-melawan-hukum>. Diunduh tanggal 8 Februari 2019.
- “Bank” dimuat pada: <https://id.wikipedia.org/bank>. Diunduh tanggal 8 Februari 2019
- “Hati-Hati”, dimuat pada: <https://kbbi.web.id/hati-hati>. Diunduh tanggal 8 Februari 2019
- “Kredit”, Dimuat pada: <https://id.wikipedia.org/wiki-kredit>. Diunduh tanggal 8 Februari 2019
- “Memahami Parate Eksekusi”, dimuat pada: [www.gresnews.com](http://www.gresnews.com). Diunduh tanggal 8 Februari 2019.
- “Wanprestasi” dimuat pada: <http://www.hukumonline.com>. Diunduh tanggal 8 Februari 2019.