

Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Proses Lelang Parate Eksekusi Di Pt Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Dikaitkan Dengan Kolektibilitas Debitur (Studi Kasus Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.Pwl/2011/PN.Tsm)

Ahmad Kusnadi¹⁾

¹⁾ Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Islam Nusantara, Kota Bandung, Indonesia
E-mail: ahmad.kusnadi63@gmail.com

Abstract. Banks that face bad credit problems always have to deal with all kinds of settlement processes and problems in an effort to pay off their receivables. One option that can be executed is in the form of parate execution as stated in Article 6 of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgages on Land and Objects Related to Land. The legal basis for the execution of parate execution at PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is Article 6 and Article 20 paragraph (1) of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage on Land and Objects Related to Land which explains that PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk has the right to take repayment of guaranteed receivables from the auction sale of the mortgaged object before other creditors. The legal basis is then made a credit agreement between the bank and the debtor. Legal protection is needed for PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk from the collectability of debtors. The legal protection in question is the existence of a guarantee execution institution, the prevention of default against new prospective credit debtors, and the existence of a non-performing loan settlement institution.

Keywords: Legal Protection, Parate Execution, Non Performing Loans

Abstrak. Pihak bank yang menghadapi persoalan kredit macet selalu harus dihadapkan dengan segala macam proses penyelesaian dan permasalahan dalam upaya mengambil pelunasan piutangnya. Salah satu opsi yang dapat dilakukan pelaksanaan eksekusinya adalah dalam bentuk parate eksekusi sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Alas hukum pelaksanaan parate eksekusi di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan lelang obyek hak tanggungan lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Dasar hukum tersebut kemudian dibuat sebuah perjanjian kredit antara bank dan debitur. Diperlukan perlindungan hukum terhadap PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dari kolektabilitas debitur. Adapun perlindungan hukum yang dimaksud adalah adanya lembaga eksekusi jaminan, pencegahan terjadi wanprestasi terhadap calon-calon debitur kredit yang baru, serta adanya lembaga penyelesaian kredit bermasalah.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Parate Eksekusi, Kredit Macet

I. PENDAHULUAN

Pihak kreditur yang menghadapi persoalan kredit macet (wanprestasi) selalu harus dihadapkan dengan segala macam proses penyelesaian dan permasalahan dalam upaya mengambil pelunasan piutangnya. Ketika seorang debitur cedera janji (wanprestasi), maka jaminan yang dimiliki oleh debitur harus dieksekusi oleh kreditur. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dimaksud dengan eksekusi adalah pelaksanaan putusan hakim, pelaksanaan hukuman peradilan atau penjualan harta orang tua karena berdasarkan penyertaan. Pada dasarnya baik kreditur maupun debitur tidak menghendaki transaksi kredit berakhir dengan jalan eksekusi jaminan. Kredit diberikan dengan harapan dapat membantu debitur berusaha secara lebih baik dibandingkan sebelum menerima kredit, sehingga akan mampu memperoleh keuntungan lebih banyak dan dapat melunasi pinjamannya. Eksekusi jaminan hanya dijalankan bilamana tidak ada jalan lain yang lebih baik untuk menyelesaikan kredit bermasalah.¹

Salah satu opsi yang dapat dilakukan pelaksanaan eksekusinya adalah dalam bentuk parate eksekusi sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat dengan UUHT). Parate eksekusi dalam hak tanggungan merupakan eksekusi tanpa campur tangan dari pengadilan tetapi langsung meminta Kantor Lelang Negara untuk melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan hak tanggungan, untuk mengambil keputusan utang debitur. Parate eksekusi menjadi salah satu andalan dari pihak bank atau kreditur, parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti

tanpa perantara hakim, yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.² Perbuatan ini memang memiliki dasar hukum yang sangat jelas yaitu Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b UUHT.

Pelaksanaan parate eksekusi dianggap sederhana karena tidak melibatkan debitur, pengadilan maupun prosedur hukum acara. Pelaksanaannya hanya digantungkan pada syarat debitur wanprestasi, padahal kreditur sendiri baru membutuhkannya apabila debitur melakukan wanprestasi. Kewenangan seperti itu tampak sebagai hak eksekusi yang selalu siap di tangan jika dibutuhkan, itulah sebabnya eksekusi yang demikian disebut sebagai parate eksekusi. Dengan demikian, parate eksekusi memberikan kepastian dan kedudukan kreditur akan semakin terlindungi apabila debitur wanprestasi/cidera janji, karena debitur seolah-olah telah menyisihkan sebagian atau seluruh harta kebendaannya untuk pelunasan hutangnya di kemudian hari.³

Terkadang dalam melakukan lelang, baik itu lelang fiat eksekusi (lelang dengan bantuan Pengadilan/Hakim) maupun parate eksekusi (lelang dengan kekuasaan sendiri), saat lelang agunan bisa laku terjual maupun agunan belum laku terjual/belum ada peminatnya. Pada posisi agunan belum laku terjual nasabah tetap saja ada yang melakukan gugatan atas lelang tersebut. Di sini nasabah kadang lebih senang melakukan gugatan ke bank dari pada uang tersebut digunakan untuk membayar hutang atau kewajiban ke bank, padahal melakukan gugatan lewat pengadilan memerlukan biaya yang mahal ditambah apabila menggunakan jasa pengacara, ditambah harus membayar jasa pengacara, sebagaimana yang terjadi dalam kasus

¹ Ananda Fitki Ayu S., "Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie dan Eksekusi Melalui Grosse Akta", Jurnal Repertorium, Volume II, Nomor 2, Juli-Desember 2015, hlm.52.

² M. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 2000, hlm. 54.

³ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003, hlm. 148.

lelang barang jaminan dalam Putusan Nomor 08/Pdt.Pwl/2011/PN.Tsm.

Berdasarkan latar belakang di atas, untuk mempermudah pemahaman dalam pembahasan permasalahan yang akan diteliti, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan eksekusi lelang barang jaminan atau agunan kredit oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-undang Hak Tanggungan?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur dari kolektabilitas debitur?

II. METODE

Penelitian yang dilakukan peneliti adalah mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses lelang parate eksekusi di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dikaitkan dengan kolektabilitas debitur merupakan jenis penelitian ilmu hukum normatif (yuridis normatif). Pendekatan penelitian hukum normatif dilakukan dengan penelitian inventarisasi hukum positif, penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal dan sejarah hukum.⁴

Jenis data yang diperlukan dalam rangka menjawab permasalahan dan tujuan penelitian ini yaitu berupa data sekunder. Data sekunder ini menyangkut baik dalam wujud bahan-bahan pustaka, yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan.⁵ Oleh karena itu, dalam penelitian teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Studi kepustakaan artinya data yang diperoleh melalui penelusuran kepustakaan berupa data sekunder ditabulasi yang kemudian disistematisasikan dengan memilih perangkat-perangkat hukum yang relevan dengan objek penelitian.

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dianalisis secara yuridis kualitatif dengan menggunakan data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yaitu dengan mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Analisis data secara yuridis kualitatif adalah cara penelitian yang menghasilkan data yang bersifat deskriptif.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. *Keabsahan Eksekusi Lelang Barang Jaminan atau Agunan Kredit oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hak Tanggungan*

Proses eksekusi hak tanggungan di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang terjadi selama ini dalam praktik apabila debitur ingkar janji dan jalan damai tidak berhasil ditempuh, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk jarang sekali melalui proses permohonan ke pengadilan hanya sesekali saja mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah mana obyek hak tanggungan itu berada. Jadi pada prinsipnya proses eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selama ini adalah mengacu kepada ketentuan Pasal 6 juncto Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Hak Tanggungan.

Pelaksanaan parate eksekusi yang ada di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk didasarkan pada ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b serta ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan. Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut, pembentuk undang-undang telah memberikan perbedaan secara tegas antara 'parate eksekusi' sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan 'eksekusi berdasarkan titel eksekutorial' yang terdapat dalam

⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta, 2004, hlm. 14-15.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, hlm. 67.

sertifikat hak tanggungan. Demikian juga dengan Permenkeu Nomor 40/PMK.07/2006 juncto Permenkeu Nomor 150/PMK.06/2007 Tentang Perubahan Atas Permenkeu Nomor 40/PMK.07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah memasukkan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai salah satu jenis lelang yang masuk dalam pengertian lelang eksekusi di samping jenis lelang eksekusi lainnya (Pasal 1 angka 4). Oleh karena itu tidak ada alasan lagi bagi Kantor Lelang Negara/KPKNL untuk menolak pelaksanaan parate eksekusi yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Berdasarkan uraian mengenai parate eksekusi di atas, peneliti sangat menyetujui putusan hakim dalam Putusan Putusan Nomor 08/Pdt.PwI/2011/PN.Tsm yang menolak permohonan Penggugat atas tindakan lelang eksekusi yang dilakukan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Singapura. Hal ini didasari oleh karena Penggugat telah wanprestasi maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Singapura mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Suatu hal yang sulit dimengerti, jika saat ini, setelah diberlakukannya Undang-Undang Hak Tanggungan atau bahkan sebelumnya, karena 'janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri' sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1178 Ayat (2) KUHPerdata, yang pada prinsipnya berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdata), ternyata masih banyak pihak yang ragu untuk melaksanakan parate eksekusi yang

telah diatur secara tegas di dalamnya dengan alasan adanya putusan Mahkamah Agung (yurisprudensi) yang tidak sejalan dengannya.⁶

Perlu kiranya untuk dipahami, bahwa walaupun undang-undang dan yurisprudensi adalah sama-sama merupakan sumber hukum atau sebagai tempat masyarakat mencari dan menemukan hukum, tetapi undang-undang adalah merupakan produk legislatif yang bersifat umum, sehingga setiap orang harus mengakui eksistensinya sebagai undang-undang yang aturan-aturannya berlaku dan mengikat setiap orang. Sedangkan yurisprudensi atau putusan pengadilan yang merupakan produk yudikatif, berisi kaedah atau peraturan hukum, yang hanya mengikat pihak-pihak yang bersangkutan atau orang-orang tertentu saja, dan tidak mengikat setiap orang secara umum seperti undang-undang. Bahkan seorang hakim, sesuai dengan sistem hukum yang berlaku di Indonesia tidak perlu mengikuti putusan-putusan terdahulu mengenai perkara sejenis, atau dengan kata lain, hakim tidak terikat pada *precedent* atau putusan hakim terdahulu mengenai perkara atau persoalan hukum yang serupa dengan perkara yang akan diputuskannya.

Pendapat ini telah pula bersesuaian dengan pendapat Sudikno Mertokusumo yang menyatakan:⁷

“Dalam sistem *kontinental*, termasuk sistem peradilan di Indonesia, seperti yang telah disinggung di muka, hakim tidak terikat pada putusan pengadilan yang pernah dijatuhkan mengenai perkara yang serupa. Untuk merealisasi asas kesamaan tersebut di atas dalam sistem Kontinental ini hakim diikat oleh undang-undang. Di sini hakim berpikir deduktif dari undang-undang yang sifatnya umum ke peristiwa khusus.

⁶ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1084 tanggal 30 Januari 1986 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung dan menyatakan penjualan lelang berdasarkan parate eksekusi yang telah dilakukan

tanpa melalui Ketua Pengadilan adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang bersangkutan adalah batal.

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, hlm. 115.

Dalam sistem *anglo-saxon* hakim terikat pada '*precedent*' atau putusan mengenai perkara yang serupa dengan yang akan diputus, Hakim harus berpedoman pada putusan-putusan pengadilan terdahulu apabila ia dihadapkan pada suatu peristiwa. Di sini hakim berpikir induktif".

Jika terjadi konflik norma hukum yang terdapat pertentangan norma dari undang-undang, bila dikonstruksikan prosedur pelaksanaan parate eksekusi adalah melalui pelelehan umum, prosedur tersebut merupakan eksekusi yang menyimpang dari prinsip eksekusi menurut Hukum Acara Perdata. Dalam ilmu hukum kalau terjadi konflik norma dikenal apa yang disebut dengan asas preferensi, yaitu suatu asas pengutamaan atau asas mengalahkan. Ada beberapa asas-asas penyelesaian konflik adalah:⁸

1. Asas *lex posterior (lex posterior derogate legi priori)*: undang-undang yang kemudian mengalahkah yang terdahulu.
2. Asas *lex specialis (lex specialis deroga legi general)*: undang-undang khusus mengalahkan yang umum.
3. Asas *lex superior (lex superior deroga legi inferiors)*: undang-undang yang lebih tinggi mengalahkan yang lebih rendah.

Berdasarkan ketiga asas tersebut yang paling tepat untuk menyelesaikan konflik norma adalah *lex specialis deroga legi general* (undang-undang khusus mengalahkan yang umum). Asas ini merujuk kepada dua peraturan perundang-undangan yang secara hirarkis mempunyai kedudukan yang sama. Akan tetapi ruang lingkup materi muatan antara kedua peraturan perundang-undangan itu tidak sama, yaitu yang satu merupakan pengaturan secara khusus dari yang lain. Berarti prosedur untuk pelaksanaan

penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) sebagai hak dari kreditur pemegang hak tanggungan pertama, tanpa melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri.

Tentang adanya ketentuan di dalam Buku II Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang mengharuskan eksekusi hipotik dilaksanakan seperti eksekusi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau dengan kata lain harus mendapat izin terlebih dahulu dari Ketua Pengadilan Negeri. Dalam hal ini harus kita pahami bahwa petunjuk ini hanya berlaku terhadap eksekusi hipotik yang cukup kental dipengaruhi oleh adanya putusan MARI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986, akan tetapi tidak demikian halnya terhadap eksekusi hak tanggungan yang dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, karena undang-undang tersebut telah dengan tegas memberikan kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) kepada kreditur/pemegang hak tanggungan pertama.

Pada Edisi Revisi Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang diberlakukan berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor KMA/007/SK/IV/1994 tanggal 1 April 1994, telah ditegaskan bahwa, "Untuk menjaga penyalahgunaan, maka penjualan lelang, juga berdasarkan Pasal 1178 BW (kecuali penjualan lelang ini dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan) selalu baru dapat dilaksanakan setelah ada izin dari Ketua Pengadilan Negeri".⁹ Dengan demikian, jelas bisa dipahami bahwa sejak diberlakukan dan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan, Mahkamah Agung sendiri cenderung mengakui akan

⁸ Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 31.

⁹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrfasi Pengadilan Buku II*, Edisi Revisi, Proyek Pembinaan Teknis Yustisial Mahakmah Agung RI, 1997, hlm. 136.

eksistensi parate eksekusi sebagaimana diatur di dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Selanjutnya terhadap adanya keraguan sebagian kalangan terutama pihak pembeli lelang, bahwa pengadilan negeri akan menolak mengeluarkan perintah pengosongan dalam hal obyek hak tanggungan yang telah dilelang itu tidak dengan suka rela diserahkan dengan alasan karena lelang tersebut tidak dilakukan melalui pengadilan negeri, keraguan tersebut saat ini tidaklah cukup beralasan.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dari Kolektabilitas Debitur

Bertolak dari pengalaman yang dihadapi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dalam menyelesaikan kasus kredit macet, maka diperlukan perlindungan hukum terhadap PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dari kolektabilitas debitur. Adapun perlindungan hukum yang dimaksud akan peneliti uraikan sebagai berikut.

1. Adanya Lembaga Eksekusi Jaminan

Secara umum jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Jaminan yang dimaksud disini adalah jaminan materiil, yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan kredit berfungsi sebagai pengaman apabila kredit yang telah diberikan tersebut mengalami kegagalan dalam pengembaliannya. Besarnya jaminan dikonversikan dalam bentuk uang oleh badan analisis pada bank tersebut, dimana hanya 75 persen besarnya nilai jaminan tersebut menentukan jumlah tertinggi kredit yang bank berikan.

Tujuan jaminan kredit adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian,

baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Selain itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban, sehingganasabah akan bersungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diperolehnya.¹⁰ Keberadaan jaminan kredit merupakan persyaratan guna memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Pada prinsipnya tidak selalu suatu kredit harus dengan jaminan kredit sebab jenis usaha dan peluang bisnis yang dimiliki pada dasarnya sudah merupakan jaminan terhadap prospek usaha itu sendiri, hanya saja suatu kredit dilepas tanpa agunan maka memiliki risiko yang sangat besar, jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan perhitungan semula. Jika hal ini terjadi, pihak bank akan dirugikan sebab dana yang disalurkan memiliki peluang tidak dapat dikembalikan oleh nasabah dan pihak bank akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sebaliknya dengan jaminan kredit relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut.

Eksekusi Jaminan merupakan eksekusi yang dijatuhkan pada jaminan pembiayaan sebagai upaya penanganan pembiayaan bermasalah. Eksekusi jaminan ini merupakan puncak dari piramida tahap penyelesaian pembiayaan bermasalah. Eksekusi jaminan ini dilakukan terhadap nasabah pembiayaan wanprestasi dimana nasabah tidak lagi kooperatif atau tidak lagi memiliki iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya. Eksekusi jaminan merupakan alternatif paling terakhir dalam upaya pengembalian utang pokok beserta bunga yang wajib dilunasi oleh debitur kepada kreditur.

Eksekusi memiliki makna sebagai perangkat kaedah yang mengatur terkait

¹⁰ Kasmir, *Op.Cit.*, hlm. 124.

pelaksanaan hak-hak kreditur dalam perhutangan terhadap harta kekayaan debitur, manakala kewajiban debitur tidak dipenuhi secara sukarela. Fungsi mengeksekusi jaminan adalah untuk menanggulangi gagalnya pembayaran oleh nasabah peminjam, hal ini menjadi opsi paling akhir ketika restrukturisasi kredit juga ikut gagal. Besarnya nilai jaminan yang telah diambil alih harus memenuhi nilai kredit.

Eksekusi jaminan merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh pihak bank dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Eksekusi jaminan merupakan agunan yang diberikan oleh nasabah ke pihak bank sebagai jaminan pembiayaan. Hasil penjualan agunan tersebut bertujuan untuk melunasi kewajiban nasabah atas pinjaman pokok, maupun bunga. Sisa atas hasil penjualan tersebut, akan dikembalikan ke pada nasabah. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan nasabah.

2. Pencegahan Terjadi Wanprestasi Terhadap Calon-Calon Debitur Kredit yang Baru

Berdasarkan pada isi perjanjian kredit bila diteliti lebih seksama, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk harus lebih berhati-hati atau lebih teliti dengan melakukan penilaian melalui prinsip 5C, yaitu:

a) Penilaian watak/kepribadian (*character*).

Character yaitu sifat atau watak calon debitur merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu

berusaha, dan bersedia melunasi utangnya pada waktu yang ditetapkan. Calon peminjam harus mempunyai reputasi yang baik.¹¹

b) Penilaian kemampuan (*capacity*).

Pihak bank harus mengetahui kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Untuk mengetahui sampai dimana kemampuan calon nasabah, bank dapat memperolehnya dengan berbagai cara, misalnya terhadap nasabah lama yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman kredit yang telah dilakukan. Sementara dalam menghadapi calon nasabah baru yaitu dengan cara melihat riwayat hidup (*biodata*) termasuk pendidikan, kursus-kursus dan latihan yang pernah diikuti serta pengalaman kerja dimasa yang lalu. Serta melihat pada pembukuan atau laporan keuangan dari calon nasabah tersebut.

c) Penilaian terhadap modal (*capital*).

Capital adalah jumlah dana/modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan kredit. Penilaian atas besarnya modal sendiri merupakan hal yang penting mengingat kredit bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang

¹¹ Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah,*

Kebijakan dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit, Alfabeta, Bandung, 2008, hlm. 81.

diperlukan. Modal sendiri juga diperlukan bank sebagai alat kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya.¹²

d) Jaminan (*collateral*).

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah terhadap bank. Penilaian terhadap jaminan ini meliputi jenis lokasi, bukti pemilikan, dan status hukumnya.

e) Penilaian terhadap prospek usaha debitur (*condition of economy*).

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan masa yang akan datang sesuai sektor ekonomi masing-masing. Apakah usaha dari calon nasabah tersebut bisa bertahan apabila terkena dampak dari inflasi yang tidak dapat dihindarkan oleh semua sektor ekonomi. Pengambilan keputusan yang baik harus dilakukan secara cermat dalam melakukan penilaian kredit sedetail mungkin untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan.

untuk sidang sidang gugatan di pengadilan, sehingga penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi perlu dilakukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan harapan debitur dapat kembali melakukan pembayaran kreditnya sebagaimana mestinya. Artinya PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk harus melakukan upaya pendekatan secara personal pada setiap nasabah kredit bermasalah. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di setiap kantor cabangnya harus menyediakan pekerja yang khusus menangani nasabah penungak yang berpotensi melakukan gugatan, antisipasi sebelum nasabah melakukan gugatan, walaupun gugatan itu hak nasabah.

Secara administratif, kredit yang diselesaikan melalui jalur *non litigasi* adalah kredit yang semula tergolong kurang lancar, diragukan atau macet yang kemudian diusahakan untuk diperbaiki sehingga mempunyai kolektibilitas lancar. Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi adalah penyelesaian yang saling menguntungkan (*win-win solution*). Langkah-langkah untuk mencapai penyelesaian kredit bermasalah tersebut dengan cara yang saling menguntungkan demikian dapat dicapai melalui cara negosiasi dan mediasi.

3. Adanya Lembaga Penyelesaian Kredit Bermasalah

Saat ini di setiap kantor cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, penanganan kredit bermasalah dilakukan oleh AO NPL, dan apabila ada gugatan dari nasabah, otomatis AO NPL atau pekerja lain yang mendapat kuasa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menanganinya sehingga memakan waktu lama untuk menyelesaikan kredit bermasalah, banyak waktu tersita habis digunakan

IV. KESIMPULAN

Alas hukum pelaksanaan parate eksekusi di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan lelang obyek hak tanggungan lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Dasar hukum

¹² *Ibid.*

tersebut kemudian dibuat sebuah perjanjian kredit antara bank dan debitur. Ketentuan peraturan perundang-undangan dan perjanjian kredit tersebut dengan tegas memberikan kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai kreditur/pemegang hak tanggungan pertama.

Bertolak dari pengalaman yang dihadapi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dalam menyelesaikan kasus kredit macet, maka diperlukan perlindungan hukum terhadap PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dari kolektabilitas debitur. Adapun perlindungan hukum yang dimaksud adalah adanya lembaga eksekusi jaminan, pencegahan terjadi wanprestasi terhadap calon-calon debitur kredit yang baru, serta adanya lembaga penyelesaian kredit bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ananda Fitki Ayu S., *“Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie dan Eksekusi Melalui Grosse Akta”*, Jurnal Repertorium, Volume II, Nomor 2, Juli-Desember 2015.
- Hanny Sjafitri, *“Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kualitas Kredit dalam Dunia Perbankan”*, Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan, Volume 2, Nomor 2, 2011.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003.
- Khotibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II*, Edisi Revisi, Proyek Pembinaan Teknis Yustisial Mahkamah Agung RI, 1997.
- M. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 2000.
- Mukti A Fadjar, *Perlindungan Hukum*, Bagus Media Puslitbang, Malang, 2005.
- Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2005.
- Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit*, Alfabeta, Bandung, 2008.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta, 2004.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005.