



**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI PELUNASAN
PIUTANG NEGARA DARI PERBANKAN OLEH DIREKTORAT
JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA (DJPLN)**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum**

Oleh :

**REHABEAM MOFU, S.H.
B4A 004 044**

**Dosen Pembimbing :
Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, S.H.
Mohammad Dja'is, S.H., CN. M.Hum.**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**



**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI PELUNASAN
PIUTANG NEGARA DARI PERBANKAN OLEH DIREKTORAT
JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA (DJPLN)**

TESIS

Disusun Oleh :

**REHABEAM MOFU, S.H.
B4A 004 044**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 20 Juli 2006**

**Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Ilmu Hukum**

Dosen Pembimbing,

Pembimbing Kedua,

**Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, S.H.
NIP. 130 354 857**

**Mohammad Dja'is, SH.,CN. M.Hum.
NIP. 130 675 343**

**Mengetahui,
Ketua Prgram Magister Ilmu Hukum**

**Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, S.H.
NIP. 130 350 519**

**Aku melayangkan mataku ke gunung-gunung; dari manakah akan datang pertolonganku?
Pertolonganku ialah dari TUHAN, yang menjadikan langit dan bumi.
(MAZMUR 121 Ayat 1 dan 2)**

Dengan rasa syukur dan terima kasih Tesis ini aku persembahkan kepada :

Kedua orang tuaku;

Isteriku Adolfince Rumbiak dan Anak-anak ku:

- **Marselina Ivony Mofu**
- **Festus Moses Jakob Mofu**
- **Syabar Samuel Demianus Mofu**
- **Elisabeth Danelyn Mofu**

Program Studi Magister Ilmu Hukum UNDIP Semarang dan

Fakultas Hukum UNCEN Jayapura Papua.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas berkat, karunia dan rahmat-Nya, maka penyusunan tesis yang berjudul “Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Pelunasan Piutang Negara dari Perbankan oleh Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN)” ini dapat diselesaikan pada waktunya.

Penulisan tesis ini dapat diselesaikan berkat bimbingan dari Ibu Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, S.H. dan Bapak Mochammad Dja’is, S.H., CN.,M.Hum. yang selalu melayani dan memberikan saran perbaikan dalam penyusunan tesis ini.

Selain itu, berkat perhatian dan bantuan serta kesediaan mengkritisi proposal penelitian dari Bapak Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, S.H, Ibu Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, S.H, Ibu Prof. Dr. Esmi Warassih P., S.H.MS. dan Bapak Mochammad Dja’is, S.H.,CN.,M.Hum. selaku Tim Review, maka penulis dapat menyempurnakan tesis ini.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Pembimbing, Tim Review Proposal, Pemandu seminar Hasil Penelitian dan peserta seminar serta Tim Penguji, kiranya diberkati selalu.

Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada yang terhormat:

- Bapak Rektor Universitas Cenderawasih dan Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih Jayapura Papua yang memberikan kesempatan bagi penulis untuk melanjutkan studi S2 Hukum di UNDIP Semarang.

- Bapak Rektor beserta segenap Pembantu Rektor UNDIP yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti studi pada Program Studi Magister Ilmu Hukum UNDIP Semarang.
- Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum UNDIP Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, SH, sekretaris program studi baik bidang akademik maupun keuangan dan staf TU yang telah mengurus kepentingan penulis selama kuliah.
- Bapak dan Ibu guru besar dosen Magister Ilmu Hukum UNDIP yang telah banyak memberikan tambahan pengetahuan kepada penulis.
- Bapak Ignatius Ridwan Widyadharma, S.H.,MS.,Ph.D., Bapak Andreas Haryanto, S.H.,CN., Broto Hastono, S.H., Agung Setiawan, S.H, Barita Saragih, S.H.,LLM., Doni Indarto, S.H., Midun Sitompul, S.H., Budi Waluyo dan Yuda Primanto yang bersedia memberikan data kepada penulis untuk penyusunan tesis ini.
- Rekan-rekan seangkatan 2004 klas reguler terutama bapak Sahrudin S.H. dan bapak Musa serta rekan-rekan lain yang ikut memberi masukan dalam diskusi untuk penyelesaian tesis ini.

Secara khusus penulis sampaikan terima kasih kepada keluarga dekat apus Moses Asaribab (alm), Bapak Gasper Mofu atas nasihat-nasihat, bantuan dari kakak Piet H. Mofu serta doa dari keluarga untuk penulis. Ucapan terima kasih secara khusus untuk bapak Ir. F.A. Wospakrik, M.Sc. selaku mantan Rektor UNCEN yang terus mendorong penulis untuk kuliah, Bapak Drs. Silas Antoh mantan Purek I yang sudah memproses administasi penulis untuk melanjutkan studi S2 dan juga Bapak Johannes H. Krey, S.H. mantaan Dekan Fakultas Hukum yang memaksa penulis untuk berangkat studi S2, Bapak Hendrik

Krisifu, S.H.,MA mantan PD II FH Uncen, Bapak Joram Wambrauw, S.H, Bapak Darius Mamoribo, S.H, Bapak M.F. Kareth, S.H.,M.Hum yang membina penulis sebelum stadi S2 serta semua sahabat kerja antara lain Marthinus Omba, S.H, Sabaruddin Siregar, S.H dan Amias Morin, S.H. dan donatur yang ikut meringankan beban biaya selama studi.

Akhirnya, penulis sadari bahwa isi tesis ini tidak luput dari kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran diperlukan untuk perbaikan.

Semoga tesis ini bermanfaat bagi pembaca.

Terima kasih.

Semarang, 18 Juli 2006

Penulis,

Rehabeam Mofu, SH.

ABSTRAK

Menurut UU PUPN penyelesaian piutang negara harus melalui pengurusan dan pelelangan DJPLN, namun ada bank yang memilih lelang berdasar Pasal 6 UUHT. Tujuan penelitian mengetahui proses eksekusi jaminan hak tanggungan oleh PUPN, mengkaji keabsahan nota kesepakatan kerjasama eksekusi parate antara Bank Mandiri dengan DJPLN, akibat hukum tugas DJPLN dan usulan penyempurnaan peraturan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dan peraturan pengurusan piutang negara. Spesifikasi penelitian hukum normatif adalah deskriptif analitis. Bahan hukum dan data diperoleh melalui penelitian studi pustaka dan survai lapangan dengan alat pengumpul data studi dokumen dan wawancara. Berdasar analisis kualitatif diketahui bank wajib menyerahkan piutang negara kepada PUPN/KP2LN yang kemudian dilanjutkan dengan pengurusan dan atau pelelangan. Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN sudah sesuai Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 313 Kepmenkeu No. 300/KMK.01/2002, namun berisiko karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 26 UUHT. Pada tahap pengurusan piutang negara Debitor melunasi secara sukarela atau dipaksa untuk melunasi melalui cekal / paksa badan dan / atau lelang, dan bila keberatan mengajukan gugatan. Kreditor yang merasa tidak puas berusaha menyelesaikan sendiri pengurusan piutang negara dan pihak ketiga yang keberatan mengajukan perlawanan. Disarankan pada pembuat UU untuk membuat Peraturan Pelaksana berdasar Pasal 26 UUHT dan menyempurnakan UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN.

Kata Kunci : *Eksekusi, Hak Tanggungan, Piutang Negara*

ABSTRACT

According to Committee of State Loan Affairs (PUPN) Act, the settlement of state loan should take process of General Directorate of State Loan and Auction (DJPLN) auction, but there are certain banks tend to choose auction procedure based on Act of Burdened Rights article 6. This research aims at understanding the execution process of the burdened rights guarantee by PUPN, studying the validity if the letter of intent the *parate* execution between Mandiri Bank and DJPLN as the result of DJPLN law and proposal completion and the regulation implementation of the burdened rights execution and the regulation of state loan. The specification of this research is normative law in the form of descriptive analytic the material law and data were compiled through library research and field survey using data collecting tools document study and interviews. Based on the qualitative method the bank is obliged to submit the state loan to Committee of State Loan and Auction Service/Office of State Loan and Auction Service (PUPN/KP2LN) which is further conducted through the administration or the auction. The letter of intent between Mandiri Bank and DJPLN has fulfilled the Article 1320 Code Civil Law and Article 313 of Monetary Ministry Decision number 300/ KMK.01/2002 but it is very risky as it does not fulfil the requisition on Article 26 Act of Burdened Rights. At the level of state loan settlement the debtor paid the credit voluntarily or being forced to pay the credit through seizing/imprisonment of civil debt/auction, and if the respective party objected to pay, he/she could submit the objection. The creditor who feels unsatisfied trying to settle the non performing loan and the third party who objects could institute a suit. It is recommended that law makers set up the implementation of regulation based on article 26 Act of Burdened Rights and to improve the government regulation to replace law number 49, the year of 1960 on PUPN.

Keywords: *Execution, burdened Rights, State Loan*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR SINGKATAN	xiii
DAFTAR BAGAN	xiv
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
D. Metode Penelitian	12
1. Metode Pendekatan	12
2. Spesifikasi Penelitian	12
3. Lokasi Penelitian	13
4. Teknik Pengumpulan Data	13
5. Teknik Analisis Data.....	16
E. Kerangka Teoritis/Pemikiran	16
F. Sistematika Penulisan	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Hak Tanggungan Pada Umumnya	25
1. Arti Pentingnya Jaminan	25
2. Preferensi	27
3. Pengertian dan Ciri-ciri Hak Tanggungan	29
4. Asas-asas Hak Tanggungan	32
5. Objek dan Subjek Hak Tanggungan	34
5.1. Objek Hak Tanggungan	34
5.2. Subjek Hak Tanggungan	36
6. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	38
6.1. Tahap Pemberian Hak Tanggungan	38
6.2. Tahap Pendaftaran Hak Tanggungan	42
7. Eksekusi Hak Tanggungan	44
B. Eksekusi Hak Tanggungan dari Piutang Bank Negara	49
1. Jenis Piutang Negara	49
2. Piutang Negara dari Perbankan	51
2.1. Adanya Perjanjian Kredit Bank	51
2.1.1. Pengertian kredit dan Perjanjian kredit	51
2.1.1.1. Pengertian Kredit	51
2.1.1.2. Perjanjian Kredit	53
2.1.2. Perjanjian Pendahuluan dan Perjanjian standart	55
2.1.3. Bentuk Perjanjian kredit dan syarat sahnya Perjanjian..	57

2.1.4. Hak dan kewajiban Pemberi dan Penerima kredit	60
2.1.4.1. Pemberi Kredit	60
2.1.4.2. Penerima Kredit	61
2.1.5. Debitor Wanprestasi dan akibat hukumnya	63
2.2. Kredit Bermasalah	64
2.2.1. Penggolongan Kredit Bermasalah	65
2.2.2. Sebab-Sebab Terjadinya Kredit Macet	67
3. Upaya Penyelamatan dan Penyelesaian piutang negara dari Perbankan	69
3.1. Penyelamatan melalui restrukturisasi	69
3.2. Penyelesaian melalui lembaga-lembaga hukum	71
4. Eksekusi Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri	72
4.1. Pengertian eksekusi	72
4.1.1. Pengertian eksekusi dalam bidang Hukum Perdata	72
4.1.2. Pengertian eksekusi dalam bidang Hukum Pidana	76
4.1.3. Pengertian eksekusi dalam bidang Hukum TUN	77
4.1.4. Pengertian eksekusi menurut Hukum Eksekusi	79
4.2. Sumber Hukum Eksekusi	80
4.3. Jenis-jenis Eksekusi	82
4.4. Asas-asas Eksekusi	85
4.4.1. Menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap	85
4.4.2. Putusan tidak dijalankan secara sukarela	87
4.4.3. Putusan yang dapat dieksekusi bersifat <i>kondemnatoir</i>	87
4.4.4. Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri	88
4.5. Syarat, prosedur dan sanksi eksekusi Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri.....	90
4.5.1. Peringatan (<i>aanmaning</i>)	91
4.5.2. Surat Perintah Eksekusi	91
4.5.3. Sita Eksekusi	92
4.5.4. Pelelangan	92
 C. Eksekusi Hak Tanggungan /Pengurusan Piutang Negara	
Melalui PUPN dan DJPLN/KP2LN	94
1. Sekilas Profil PUPN dan DJPLN	94
1.1. Sejarah ringkas PUPN dan DJPLN	94
1.2. Hubungan PUPN dengan DJPLN	97
1.3. Tugas dan Wewenang PUPN dan DJPLN	99
2. Syarat, Prosedur dan sanksi Eksekusi Hak Tanggungan / Pengurusan Piutang Negara oleh PUPN	102
2.1. Penyerahan Piutang Negara	102
2.2. Penelitian	103
2.3. Panggilan	105
2.4. Pernyataan Bersama	106
2.5. Surat Paksa	106
2.6. Penyitaan	107
2.7. Lelang	108
2.8. Tindakan Paksa Badan dan Pencegahan (Cekal)	111
 3. Eksekusi Hak Tanggungan oleh DJPLN/KP2LN	112

3.1.Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kanwil DJPLN	112
3.2.Kedudukan, Tugas dan Fungsi KP2LN	113
3.3.Nota Kesepakatan Kerjasama	115
3.4. Syarat, Prosedur dan sanksi Eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT	116
3.5.Pembayaran Hutang dan Pelunasan.	118
4. Akibat hukum yang timbul dari Tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN.....	119
4.1. Perkara di Peradilan Umum ..	119
4.1.1. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum	119
4.1.2. Perlawanan terhadap sita eksekusi atau lelang oleh pihak ketiga atau tereksekusi	120
4.1.3. Penundaan Pelelangan oleh Pengadilan Negeri	121
4.2. Sita Persamaan	121
4.3. Gugatan di PTUN	122

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	125
1. Proses Eksekusi Hak Tanggungan oleh PUPN	125
1.1. Penyerahan Piutang Negara	129
1.2. Penelitian	132
1.3. Panggilan	133
1.4. Pernyataan Bersama	134
1.5. Surat Paksa	137
1.6. Penyitaan	138
1.7. Lelang	139
2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT	152
2.1. Isi Nota Kesepakatan Kerjasama	152
2.2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama	159
3. Akibat hukum yang timbul sebagai konsekuensi dari Tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN dalam melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan	168
3.1. Akibat Hukum Terhadap Debitor	168
3.1.1. Debitor Patuh	168
3.1.2. Debitor Tidak Patuh	168
3.1.3. Debitor keberatan	170
3.2. Akibat Hukum terhadap Kreditor	189
3.2.1. Kreditor Merasa Puas atas Pengurusan Piutang Negara ...	189
3.2.2. Kreditor tidak merasa puas atas pengurusan piutang negara	189
3.3. Akibat Hukum Terhadap Pihak Ketiga.....	196
3.3.1. Pihak Ketiga Menerima	196
3.3.2. Pihak Ketiga Tidak menerima/keberatan	196
4. Peraturan Eksekusi Hak Tanggungan dan UU PUPN dimasa mendatang	198

4.1. Peraturan Eksekusi Hak Tanggungan	198
4.2. UU PUPN	206
B. PEMBAHASAN	208
1. Proses Eksekusi Hak Tanggungan oleh PUPN	208
1.1. Penyerahan Piutang Negara.....	208
1.2. Penelitian	211
1.3. Panggilan	213
1.4. Pernyataan Bersama	216
1.5. Surat Paksa	219
1.6. Penyitaan	221
1.7. Lelang	223
2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT	235
2.1. Isi Nota Kesepakatan Kerjasama	235
2.2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama	239
3. Akibat hukum yang timbul sebagai konsekwensi dari Tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan	245
3.1. Akibat Hukum Terhadap Debitor	245
3.1.1. Debitor Patuh	245
3.1.2. Debitor Tidak Patuh	246
3.1.3. Debitor Keberatan	251
3.2. Akibat Hukum Terhadap Kreditor	270
3.2.1. Kreditor Merasa Puas Atas Pengurusan Piutang Negara	270
3.2.2. Kreditor Tidak Merasa Puas Atas Pengurusan Piutang Negara	271
3.3. Akibat Hukum Terhadap Pihak Ketiga	277
3.3.1. Pihak Ketiga menerima	277
3.3.2. Pihak Ketiga Tidak Menerima/Keberatan	277
4. Peraturan Eksekusi Hak Tanggungan dan UU PUPN dimasa men datang	282
4.1. Peraturan Eksekusi Hak Tanggungan	282
4.2. UU PUPN	288
BAB IV PENUTUP	
A. Simpulan	295
B. Saran-saran	297

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR SINGKATAN

APHT	: Akta Pemberian Hak Tanggungan
BI	: Bank Indonesia
BKPN	: Berkas Kasus Piutang Negara
BPHTB	: Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
BUMD	: Badan Usaha Milik Daerah
BPD	: Bank Pembangunan Daerah
BPPN	: Badan Penyehatan Perbankan Nasional
BNP	: Badan Pertanahan Nasional
BNI	: Bank Negara Indonesia
BRI	: Bank Rakyat Indonesia
BUPLN	: Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara
DJPLN	: Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara
Kepmenkeu	: Keputusan Menteri Keuangan
Kepres	: Keputusan Presiden
KLN	: Kantor Lelang Negara
KP3N	: Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara
KP2LN	: Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara
MARI	: Mahkamah Agung Republik Indonesia
MOU	: <i>Memorandum of understanding</i>
NPL	: <i>Non Performing Loan</i>
PBI	: Peraturan Bank Indonesia
PP	: Peraturan Pemerintah
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
PSBDT	: Piutang Sementara Belum Dapat Ditagih
PUPN	: Panitia Urusan Piutang Negara
RUPS	: Rapat Umum Pemegang Saham
SE	: Surat Edaran
SP3N	: Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara
SPV	: <i>Special Purpose Vehicle</i>
SKT	: Surat Keterangan Tanah
TUN	: Tata Usaha Negara
UU	: Undang-undang
UUHT	: Undang-Undang Hak Tanggungan
UU PUPN	: Undang-Undang Piutang Negara
Prp.	: Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang

DAFTAR BAGAN

Bagan Proses eksekusi/Pengurusan Piutang Negara	Halaman 145
---	----------------

DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Tabel 1 : Pengurusan Piutang Negara di KP2LN Semarang Tahun 2005	150
2. Tabel 2 : Pengurusan Piutang Negara KP2LN di lingkungan Kanwil V DJPLN Tahun 2005	151

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Piutang negara saat ini cukup besar terutama yang berasal dari perbankan. Hal ini terkait dengan kegiatan pembangunan dalam negeri. Meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi membutuhkan penyediaan dana yang cukup besar¹. Salah satu jasa penyedia dana ini adalah bank pemerintah melalui kredit, yang dampak positifnya dirasakan oleh pengguna kredit untuk menunjang kebutuhan atau meningkatkan taraf hidup masyarakat melalui usahanya. Namun demikian dana yang disalurkan oleh bank kepada pemohon kredit atau debitor ini sering berdampak negatif, karena dana yang dipinjamkan tersebut bermasalah atau tidak dapat dikembalikan oleh debitor kepada bank sebagai kreditor bahkan menjadi kredit macet. Dengan demikian akan menjadi suatu piutang negara kepada debitor tersebut.

Dalam Harian Seputar Indonesia yang terbit pada Bulan Agustus 2005 disebutkan bahwa: “total kredit bermasalah (*non performing loan/NPL*) perbankan selama Juni mencapai 42,3 triliun, meningkat dibanding posisi bulan sebelumnya sebesar Rp. 37,7 miliar. Sementara itu, Direktur Bank BNI Fero Poerbonegoro mengatakan, kenaikan rasio kredit bermasalah perbankan nasional sebesar 6% pada bulan Juni, banyak disumbangkan oleh bank-bank besar, seperti

¹ Mochammad Dja'is. “*Peran Sifat Accessoire Hak Tanggungan Dalam Mengatasi Kredit Macet*”. Masalah-Masalah Hukum. Majalah Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, Edisi Khusus XXV. halaman 52.

BNI, Bank Mandiri yang banyak melakukan ekspansi kredit pada sektor korporasi”². Hal ini merupakan risiko dari bisnis.

Menurut Djumhana, setiap bank pasti menghadapi masalah kredit bermasalah, bank tanpa kredit bermasalah merupakan hal yang aneh (kecuali bank-bank baru tentunya)³. Oleh karena itu, pihak bank sebagai kreditor tentu tidak mau dirugikan, sehingga sejak awal sudah mengambil langkah dengan mensyaratkan adanya jaminan untuk pelunasan hutang bila terjadi kredit bermasalah atau macet oleh debitor.

Kredit macet merupakan salah satu dari sengketa perdata yang secara umum harus diselesaikan melalui Pengadilan setelah penyelesaian di luar pengadilan tidak berhasil. Prosedur penyelesaian melalui pengadilan ini memerlukan waktu yang cukup lama, biaya dan tenaga. Disamping itu adanya upaya-upaya hukum terhadap suatu putusan hakim dan eksekusi menyebabkan prosesnya makin panjang.

Ada prosedur yang lebih khusus mengatur penyelesaian sengketa hukum secara sederhana dan dalam waktu yang relatif cepat dibanding dengan prosedur yang umum. Menurut prosedur ini kreditor tidak perlu mengajukan gugatan pada pengadilan jika terjadi kredit macet, oleh undang-undang (Pasal 224 HIR/258 RBg) dia diberi hak untuk langsung bertindak dalam tahap pelaksanaan (eksekusi). Kreditor dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi kepada

² *Harian Seputar Indonesia*. No. 35/Tahun Ke-1, Rabu 3 Agustus 2005, halaman 3.

³ Muhamad Djumhana 2003. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti. halaman 426.

Ketua Pengadilan Negeri tanpa harus melalui pengajuan gugatan, pemeriksaan perkara dan putusan⁴.

Namun dalam menyelesaikan hutang-hutang kepada negara atau utang kepada badan-badan, baik yang langsung maupun tidak langsung dikuasai oleh Negara, Pemerintah menciptakan pengecualian artinya hutang-hutang kepada Negara pengurusan utang tidak menggunakan lembaga Pengadilan tetapi membentuk lembaga sendiri yang khusus untuk mengurus piutang Negara yang diberi kewenangan dan kekuasaan seperti kewenangan dan kekuasaan yang dimiliki Pengadilan⁵.

Hal ini berdasar pertimbangan bahwa piutang negara cukup besar sementara pengembalian kerugian negara ini lama, sehingga Pemerintah membentuk lembaga yang bertugas mengurus piutang Negara yang disebut Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) berdasarkan Undang-undang No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara pada tanggal 14 Desember 1960 PUPN adalah suatu Panitia sehingga untuk mengefektifkan pelaksanaan penyelenggaraan wewenang dan tugas yang dimiliki PUPN perlu dibentuk suatu lembaga yang disebut Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden No. 11 Tahun 1976 tanggal 20 Maret 1976 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara⁶.

⁴ RMJ Koosmargono. 2001. *“Penjualan Lelang Oleh Balai Lelang Swasta Untuk Mengatasi Kredit Bermasalah”* (Tesis). Semarang: MIH UNDIP. halaman 6

⁵ Sutarno. 2004. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung. Alfabeta. halaman 388

⁶ *Ibid.* halaman 389

Kemudian dibentuk BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) berdasarkan Kepres No. 121 Tahun 1991. Selanjutnya berdasarkan Kepres No.84 Tahun 2001 keberadaan BUPLN dilebur menjadi sebuah Direktorat Jenderal dibawah Departemen Keuangan, yaitu Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN). Berdasarkan SK Menkeu No.445/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001, instansi vertikal DJPLN di tingkat Propinsi adalah Kanwil DJPLN yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara. Sedangkan unit pelaksana paling bawah adalah Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN)⁷.

Dengan adanya lembaga PUPN tersebut maka bagi instansi Pemerintah Pusat (Departemen, Lembaga Non Departemen) Instansi Daerah (Dinas-Dinas Daerah), Bank-Bank Milik Negara, Bank Milik Daerah, BUMN non Bank, BUMD non Bank, dan Badan-Badan lainnya yang seluruh modal atau sebagian kekayaan dan modalnya dimiliki Negara, dalam melakukan pengurusan atau penagihan piutang harus melalui PUPN/DJPLN⁸.

Dengan demikian bilamana suatu kredit pada bank negara ini sudah dinyatakan sebagai kredit macet, maka sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN, kredit macet ini wajib diserahkan kepada PUPN.

Dalam hubungan tugas PUPN/DJPLN ini, maka dalam Harian Seputar Indonesia dimuat berita bahwa: “piutang negara yang ditangani Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) Departemen Keuangan sebesar

⁷ M. Khoidin. 2005. *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*. Yogyakarta: LaksBang. halaman 38-39.

⁸ Sutarno. *Op.cit.* halaman 390.

Rp.22,9 triliun, hingga November 2005. Dari total piutang tersebut terdapat sebanyak 175.099 berkas . Menariknya, Piutang tersebut didominasi oleh pihak perbankan atau sebanyak 109 ribu berkas dengan nilai piutang sebesar Rp.20,6 triliun. Celakanya, yang memiliki jaminan diperkirakan hanya 10 - 12%. Sisanya berasal dari sektor non perbankan, yakni berupa tagihan dari lembaga atau instansi badan pemerintah selain bank. Selain jaminannya sangat kecil, sebagian dari jaminan itu berupa aset yang tidak *marketable*, seperti properti-properti yang ada di tempat tidak strategis sehingga tidak ada pembelinya. Juga, aset-aset bermasalah. Masih menurut koran ini bahwa Dirjen Piutang dan Lelang Negara Machfud Sidik mengungkapkan sebanyak 50% dari tagihan perbankan itu merupakan tagihan untuk 70 debitor, dengan kredit diatas Rp.50 miliar.

Dengan melihat status jaminan itu, secara teoritis dari total piutang perbankan yang diserahkan ke DJPLN, yang bisa balik ke kas negara tidak bisa diharapkan banyak. Namun, masih ada optimisme menarik piutang itu karena adanya *personal guarantee* dan *coorporatee guarentee*⁹.

Proses pengurusan piutang negara ini berawal dari diserahkannya kredit macet oleh Bank Pemerintah kepada PUPN Cabang melalui Kantor Pelayanan Piutang dan lelang Negara (KP2LN), dalam di wilayah hukum DJPLN tersebut secara tertulis disertai resume dan dokumen. Dengan diterimanya penyerahan ini, maka pihak Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) akan menganalisisnya untuk menentukan piutang tersebut dapat diurus, ditolak atau dikembalikan untuk dilengkapi oleh bank / pihak penyerah piutang tersebut.

⁹ Harian Seputar Indonesia, Rabu 1 Februari 2006. halaman 14.

Dalam hal berkas penyerahan telah memenuhi persyaratan dan dari hasil penelitian berkas dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara, Panitia Cabang menerima penyerahan pengurusan Piutang Negara dengan menerbitkan SP3N¹⁰

Salah satu jaminan yang ikut diserahkan bila ada oleh bank/kreditor selaku penyerah piutang kepada PUPN/DJPLN adalah jaminan Hak Tanggungan.

PUPN / DJPLN dalam mengurus kredit macet yang dijamin dengan Hak Tanggungan dieksekusi sesuai ketentuan UU No. 49 Prp. Tahun 1960, tanpa harus minta fiat eksekusi ke Pengadilan Negeri.

Akhir-akhir ini untuk pengurusan dan pelunasan piutang negara dari perbankan, maka Bank Pemerintah seperti Bank Mandiri dan BNI 46 bekerjasama dengan DJPLN/KP2LN untuk menempuh cara yang lebih cepat dalam pelunasan piutang yakni dengan melakukan pelelangan barang agunan berdasarkan Pasal 6 UUHT. Munir Haikal dalam Harian Bisnis Indonesia, antara lain mengemukakan bahwa BNI menyerahkan eksekusi Hak Tanggungan kredit macet 38 debitor senilai Rp.247 miliar dengan nilai tanggungan Rp.312 miliar kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) Departemen Keuangan. Penyerahan eksekusi Hak Tanggungan ini dilakukan melalui penandatanganan kerja sama yang ditandatangani oleh Dirut BNI Sigit Pramono dan Dirjen DJPLN Machfud Siddik di Jakarta.. Langkah serupa pernah ditempuh bank BUMN lainnya yaitu Bank Mandiri yang bekerjasama dengan DJPLN untuk melelang agunan para debitor bermasalah. Bank Mandiri telah

¹⁰ Lihat Pasal 15 Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002

menggendeng DJPLN dalam melelang agunan dari 140 debitor yang terdiri dari 380 sertifikat tanah¹¹.

Nota kesepakatan kerjasama antara Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tentang Pelaksanaan Lelang objek Hak Tanggungan Berdasar Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, ditandatangani pada tanggal 28 Nopember 2005.

Di dalam Pasal 1 Nota Kesepakatan kerjasama ini disebutkan bahwa: “Nota Kesepakatan Kerjasama ini bertujuan untuk mempercepat dan mengoptimalkan pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT oleh DJPLN/KP2LN atas permohonan Bank Mandiri sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama”.

Berdasar nota kesepakatan kerjasama ini, maka piutang Bank Mandiri yang ada jaminan Hak Tanggungannya dapat diajukan permintaan parate eksekusi ke DJPLN/KP2LN di wilayah hukumnya masing-masing, seperti yang ditempuh oleh PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Regional Credit Recovery VII di Jalan Ahmad Yani Semarang melalui suratnya tertanggal 30 November 2005 kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara / Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Semarang untuk menetapkan jadwal lelang agunan kredit dari 7 (tujuh) debitor. Permintaan pelelangan ini langsung ke DJPLN/KP2LN tanpa melalui PUPN, padahal piutang negara demikian wajib diserahkan menjadi urusan PUPN sesuai Pasal 12 ayat 1 UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN sebelum diteruskan ke KP2LN untuk dilelang.

¹¹ M. Munir Haikal.” *BNI serahkan 38 debitor ke DJPLN*” *Harian Bisnis Indonesia*. Selasa. 17 Januari 2006. halaman B1.

Dalam Pasal 6 UUHT disebutkan bahwa : “apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Menurut M. Yahya Harahap¹² :

ketentuan Pasal 6 ini mengandung kerancuan jika dihubungkan dengan penjelasan Pasal 6 tersebut, satu segi, Pasal 6 sendiri memberi kuasa menjual sendiri kepada pemegang HT apabila debitor cidera janji. Akan tetapi, pada penjelasan pasal itu sendiri, ditegaskan hak pemegang HT untuk menjual sendiri (*rechts van eigenmatige verkoop*) baru melekat apabila hal itu diperjanjikan. Jadi, satu segi berdasarkan pasal ini, tersirat rumusan bahwa kuasa menjual sendiri seolah-olah bersifat *ipso jure* (*by law*) diberikan undang-undang kepada pemegang HT, namun berdasarkan penjelasan pasal itu, tidak bersifat *ipso jure*, tetapi harus berdasarkan kesepakatan.

Ada praktisi hukum yang tidak sependapat, dengan alasan bahwa Pasal 6 dan penjelasannya sudah tepat karena penjualan atas kekuasaan sendiri merupakan pelaksanaan dari kesepakatan yang dimuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 UUHT ini tidak berjalan mulus karena masih perlu aturan pelaksanaan sebagaimana diatur dalam Pasal 26 UUHT. Dalam Pasal 26 UUHT ditegaskan bahwa : “selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”.

Dengan demikian, maka untuk pelaksanaan eksekusi dengan penerapan UUHT harus dilaksanakan dengan pertolongan hakim.

¹² M. Yahya Harahap 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Edisi kedua. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 197.

Ketentuan Pasal 6 UUHT ini mengatur hal yang sama seperti diatur dalam Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata, karena ketentuan ini juga mengatur jalan pintas yang dapat ditempuh oleh kreditor langsung ke pelelangan umum bila debitor wanprestasi dan sudah diperjanjikan sebelumnya.

Namun demikian pelaksanaan lelang di muka umum secara langsung berdasar Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata ini dilumpuhkan oleh adanya Putusan MARI No. 3210 K/Pdt/1980 tanggal 20 Mei 1984 yang pada intinya setiap penjualan lelang berdasar Pasal 224 HIR, mesti melalui campur tangan Pengadilan.

Jadi nampak adanya dua kewenangan yang sama-sama melekat pada dua lembaga yaitu Pengadilan Negeri dan PUPN/DJPLN dalam menangani eksekusi Hak Tanggungan terutama yang berasal dari bank pemerintah.

Oleh karena itu untuk adanya kepastian hukum yang tegas, maka diperlukan adanya peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan Undang-Undang yang baru sebagai pengganti UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN. Khusus UU No. 49 Prp. Tahun 1960 dalam Pasal 11, hukum acaranya menggunakan UU penagihan pajak yang hanya dirubah pada beberapa istilah, dan hukum acara lebih lanjut diatur dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia yang sering dirubah.

Hal inilah yang menarik dalam pengurusan piutang negara khususnya perbankan yang perlu diteliti, oleh karena itulah penulis mengangkatnya dalam tesis dengan judul : “Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Pelunasan Piutang Negara dari Perbankan oleh Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN)”.

B. Perumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian-uraian pada latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan melalui Panitia Urusan Piutang Negara?
2. Apakah Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan sah menurut hukum?
3. Apakah akibat hukum yang timbul sebagai konsekuensi dari tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN terkait dengan eksekusi jaminan Hak Tanggungan ?
4. Bagaimana peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN dimasa yang akan datang, mengingat peraturan pelaksana UUHT belum ada dan UU PUPN ini sudah tidak relevan lagi ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk :

1. Mengetahui dan memahami tentang proses eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan untuk pelunasan piutang negara oleh PUPN.
2. Mengkaji dan menjelaskan sah atau tidaknya nota kesepakatan kerja sama antara Bank Mandiri dengan DJPLN dalam melelang agunan berdasar Pasal 6 UUHT.
3. Mengetahui dan memahami akibat hukum yang timbul sebagai konsekuensi dari tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN terkait dengan eksekusi jaminan Hak Tanggungan.

4. Memberikan solusi atau masukan untuk penyempurnaan penyusunan peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan pembuatan UU baru sebagai pengganti UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN di masa yang akan datang.

Sedangkan kegunaan dari penelitian ini adalah diharapkan untuk dapat memberikan kontribusi baik secara praktis maupun teoritis.

Berdasar hal-hal tersebut di atas, maka kontribusi penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara praktis

Hasil penelitian ini pada garis besarnya diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk menyusun peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan pembuatan UU baru sebagai pengganti UU No.49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN.

Secara rinci kontribusi penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi Pembuat Undang-Undang, mendapat masukan untuk menyusun peraturan pelaksanaan tentang eksekusi Hak Tanggungan, dan UU baru tentang pengurusan piutang negara.
- b. Bagi masyarakat agar mengetahui proses pengurusan piutang negara melalui PUPN dan DJPLN/KP2LN.

2. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya mengenai eksekusi Hak Tanggungan dan pengurusan piutang negara oleh PUPN/DJPLN.

D. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Sebagai konsekuensi pemilihan topik permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian yang objeknya adalah permasalahan hukum (sedang hukum adalah kaidah atau norma yang ada dalam masyarakat), maka tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif¹³. Menurut Ronny Hanitjo Soemitro¹⁴, “penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder”.

Demikian juga dengan penelitian ini karena mengkaji peraturan dalam hukum positif, khususnya UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN dan UUHT, maka pendekatannya adalah yuridis normatif. Penelitian hukum normatif ini dilakukan terhadap asas-asas hukum, sistematik hukum, penelitian untuk menemukan hukum *in concreto* dan sinkronisasi vertikal dan horizontal.

2. Spesifikasi Penelitian

Dilihat dari sudut sifatnya, dikenal adanya penelitian eksploratoris (menjelajah), penelitian deskriptif dan penelitian eksplanatoris. Suatu penelitian deskriptif, dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya¹⁵.

¹³ Johnny Ibrahim. 2005. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayumedia Publishing. halaman 240.

¹⁴ Ronny Hanitjo Soemitro. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.. halaman 11

¹⁵ Soerjono Soekanto. 2005. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-PRESS, halaman 9-10.

Dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analitis, karena penelitian ini dilakukan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan proses pengurusan piutang negara atau eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi kredit macet dan masalahnya ditangani oleh PUPN/DJPLN, keabsahan nota kesepakatan kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN, Akibat hukum yang timbul serta masukan untuk peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan UU piutang negara yang baru dimasa mendatang. Disamping itu juga akan mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memaknai aspek-aspek yang berkaitan dengan objek penelitian.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kota Semarang, dengan pertimbangan bahwa lembaga yang dijadikan sasaran untuk diteliti yaitu Kanwil V DJPLN Semarang, KP2LN Semarang, Bank Pemerintah, Pengadilan Negeri dan Advokat/Pengacara ada di kota Semarang. Pemilihan kota Semarang sebagai tempat penelitian ini dilakukan mengingat akan keterbatasan biaya, waktu, tenaga dan kemampuan dari peneliti, sehingga tidak seluruh wilayah penelitian di kota Semarang diteliti tetapi akan diambil beberapa orang informen untuk mewakili lembaga tersebut.

4. Teknik Pengumpulan Data

Di dalam penelitian, pada umumnya dikenal tiga jenis alat pengumpul data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan

wawancara atau interview. Ketiga alat tersebut dapat dipergunakan masing-masing, atau bersama-sama¹⁶.

Penelitian ini menggunakan studi pustaka atau dokumen dan wawancara.

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder yang meliputi:

a. Bahan-bahan hukum primer, yang terdiri atas:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945
- 2) UU No. 49 Prp. 1960 tentang PUPN;
- 3) UU No. 4 Tahun 1996 tentang UUHT;
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 5) Keputusan Menteri Keuangan Nomor :
300/KMK.01/2002 tentang pengurusan piutang negara;
- 6) Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 304/KMK/2002
tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 7) Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor :
445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja
Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan
Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan
Lelang Negara;
- 8) Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang
Negara Nomor: KEP-25/PL/2002 tentang Petunjuk
Teknis Pengurusan Piutang Negara;

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Op.cit.* halaman 21

9) Keputusan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Pusat
Nomor: 03/PUPN/2002 tentang Pedoman Pelaksanaan
Tugas Panitia Urusan Piutang Negara.

10) Berbagai peraturan yang menyangkut Hukum Acara
Perdata;

- b. Bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer¹⁷. Bahan hukum sekunder ini terdiri dari : buku teks, Hasil penelitian, Putusan Pengadilan, Majalah/Jurnal Hukum, Koran, pendapat para sarjana, laporan yang terkait dengan pembahasan masalah di atas.
- c. Bahan hukum tersier, adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, *encycloedia*, dan lain-lain.¹⁸

Untuk melengkapi data sekunder, maka diperlukan data primer dengan menggunakan alat pengumpul data yaitu wawancara. Wawancara dilakukan secara terarah dimana terdapat pengarahan atau struktur tertentu. Sebelum wawancara dilakukan kepada informen sudah diajukan daftar pertanyaan secara tertulis untuk diketahui guna memperlancar proses wawancara pada waktu yang ditentukan.

¹⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit.* halaman 53.

¹⁸ Johnny Ibrahim, *Op.cit.* halaman 242.

Informen yang dipilih untuk diwawancarai ada 9 orang yaitu 1 orang Hakim Pengadilan Negeri Semarang, 4 orang dari 4 Kantor Advokat/Pengacara, Bank Pemerintah yaitu BTN dan BPD Jateng masing-masing 1 orang serta Kanwil V DJPLN dan KP2LN Semarang masing-masing 1 orang.

5. Teknik Analisis Data

Bahan hukum yang sudah terkumpul dan disusun secara teratur, kemudian dianalisis secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkret yang dihadapi. Analisis yang dilakukan dengan data kualitatif, ini akan mendeskripsikan proses eksekusi Hak Tanggungan oleh PUPN, sah tidaknya nota kerjasama untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT oleh Bank Mandiri dengan DJPLN, akibat hukum yang timbul dan adanya masukan-masukan untuk menyusun peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan pembuatan UU Piutang Negara yang baru.

E. Kerangka Teoritis/Pemikiran

Di dalam Pasal 1 butir (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa : “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Secara umum dan sederhana, pemberian kredit berarti pemberian hutang, dan hutang adalah sesuatu yang kelak harus dibayar kembali kepada yang telah meminjamkannya¹⁹.

Bank di dalam memberikan kredit kepada debitor sebagai pemohon kredit diharapkan untuk selalu memperhatikan faktor watak, modal, kemampuan, jaminan dan kondisi ekonomi dari debitor sebagai pemohon kredit.

Hal ini dilakukan untuk menjaga kemungkinan risiko yang timbul dimana debitor karena suatu hal tidak dapat membayar lagi hutangnya kepada bank sebagai kreditor.

Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan Bank karena Bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah. Bank hanya berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan²⁰. Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 memberikan penggolongan mengenai kualitas kredit apakah kredit yang diberikan Bank termasuk *performing loan* (tidak bermasalah) atau kredit bermasalah (*non performing loan*). Kualitas dapat digolongkan sebagai berikut:

- a. Lancar;
- b. Dalam Perhatian Khusus;
- c. Kurang lancar;
- d. Diragukan, dan

¹⁹ H.M. Hazniel Harun. 1995. *Aspek-Aspek Hukum Perdata Dalam Pemberian Kredit Perbankan*. Jakarta: IND HILL Co. halaman 3

²⁰ Sutarno. *Op.cit.* halaman 263.

e. Macet²¹.

Suatu kredit bermasalah dikategorikan macet jika terdapat tunggakan pokok dan / atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih)²².

Kredit yang macet akan diselesaikan menurut jalur hukum sesuai kesepakatan dalam perjanjian kredit, dan pada umumnya melalui Pengadilan sebagai lembaga yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa. Namun untuk kredit macet dari Bank Pemerintah ada lembaga khusus yang menanganinya yaitu PUPN/DJPLN. Sedangkan untuk kredit macet dari Bank swasta penyelesaiannya adalah melalui Pengadilan Negeri.

PUPN diberi kewenangan sesuai Pasal 4 ayat (1) UU No. 49 Prp. 1960 yang menyebutkan bahwa: “Panitia Urusan Piutang Negara bertugas mengurus piutang negara yang berdasarkan peraturan telah diserahkan pengurusannya kepadanya oleh Pemerintah atau Badan-Badan yang dimaksudkan dalam Pasal 8 Peraturan ini”. Dalam Pasal 8 disebutkan bahwa “yang dimaksud dengan piutang negara atau hutang kepada negara oleh Peraturan ini, ialah jumlah uang yang wajib dibayar kepada negara atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun”.

Selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) disebutkan bahwa: “instansi-instansi pemerintah dan badan-badan negara yang dimaksudkan dalam Pasal 8 Peraturan ini diwajibkan menyerahkan piutang-piutangnya yang adanya dan besarnya telah

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.* halaman 264.

pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara”.

Menurut M. Yahya Harahap²³ :

berdasarkan motivasi dan kewenangan PUPN, jangkauan fungsi dan kewenangannya mengurus, menata, dan mengawasi piutang negara, berdiri sendiri melaksanakan *executoriale verkoop*, seperti halnya kewenangan yang dimiliki oleh Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 197 HIR. Kewenangan *executoriale verkoop* yang dimiliki PUPN bersifat “*parate eksekusi*”. PUPN dapat melaksanakan sendiri eksekusi tanpa campur tangan Pengadilan Negeri. Dalam bentuk “Surat Paksa”, PUPN berhak memerintahkan dan melaksanakan sita eksekusi terhadap harta kekayaan debitor, serta sekaligus berhak memerintahkan penjualan lelang harta debitor. Oleh karena itu, segala tindakan dan perintah *executoriale verkoop* yang dilakukan dan ditetapkan PUPN adalah sah; mengikat kepada semua pihak termasuk kepada Pengadilan; dan Pengadilan Negeri (hakim) tidak berwenang mencampuri (intervensi), apalagi membatalkannya, kecuali terhadapnya diajukan *derden verzet*.

Munir Fuady juga mengemukakan bahwa eksekusi “Pernyataan Bersama” PUPN yang dilakukan oleh BUPLN, asal pernyataan bersama itu mempunyai irah-irah “ Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dalam hal ini eksekusi dapat dilakukan langsung tanpa perlu campur tangan pengadilan negeri, karena “Pernyataan bersama” tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni dianggap berkekuatan sama dengan suatu keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap²⁴. Lebih lanjut dikemukakan bahwa: karena PUPN dimaksud sebagai pengganti pengadilan biasa, maka pengurusan piutang negara, termasuk kredit macet di Bank Pemerintah, cukup dilaksanakan oleh

²³ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 371-372.

²⁴ Munir Fuady. 1999. *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek Buku Kedua*. Bandung: Citra Aditya Bakti. halaman 48-49

PUPN, bukan oleh pengadilan biasa. Termasuk juga eksekusi jaminan hipotik/creditverband, atau pengakuan hutang yang berkekuatan grosse akta²⁵.

Menurut M. Khoidin²⁶, dalam menyelesaikan piutang negara tersebut, PUPN bertindak sebagai penguasa yang melaksanakan wewenang berdasarkan hukum publik.

Proses pengurusan piutang negara melalui PUPN memerlukan waktu karena harus melalui beberapa tahap sebelum sampai ke pelelangan umum. Oleh karena itu pihak bank mengeksekusi objek jaminan Hak Tanggungan berdasar Pasal 6 UUHT secara langsung dengan bekerjasama dengan DJPLN/KP2LN.

Mengenai eksekusi Hak Tanggungan ini menurut Mariam Darus Badruzaman, “sebenarnya secara teori dengan adanya kuasa khusus untuk menjual jaminan seperti tercantum di dalam Sertifikat Hak Tanggungan, kreditor dapat langsung mengeksekusi jaminan dengan meminta bantuan kantor lelang tanpa meminta penetapan lelang eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri. Akan tetapi secara praktek hal ini tidak dapat dilakukan”²⁷.

Menurut Kashadi²⁸, Peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan belum ada. Yang ada sekarang adalah peraturan eksekusi hypoteek dan creditverband. Ketentuan khusus mengenai hypotek diatur dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg. Selama peraturan khusus mengenai eksekusi Hak Tanggungan belum ada, untuk sementara

²⁵ Ibid.

²⁶ M. Khoidin. *Op.cit.* halaman 39

²⁷ Mariam Darus Badruzaman. 2004. *Serial Hukum Perdata Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*. Bandung: CV. Mandar Maju. halaman 103

²⁸ Kashadi, 2000. *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro. halaman 74-75.

digunakan ketentuan eksekusi hypotek, yang dikenal dengan parate eksekusi. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 26 UUHT.

Parate eksekusi merupakan pelaksanaan eksekusi yang langsung dapat dilakukan tanpa perlu proses peradilan. Misalnya yang langsung dilaksanakan oleh Kantor Lelang tanpa perlu menunggu perintah pengadilan setelah sebelumnya dilakukan permintaan bayar (somasi) yang sebaiknya dilakukan lewat pengadilan²⁹.

Eksekusi jaminan Hak Tanggungan berdasar Pasal 6 UUHT oleh bank dengan dibuatnya nota kesepakatan kerjasama dengan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), maka eksekusinya tidak melalui jalur PUPN lagi tapi langsung ke pelelangan umum melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Mestinya bila menggunakan UUHT, maka harus ada fiat eksekusi dari Pengadilan, dan bila tidak maka prosesnya harus melalui PUPN dengan menggunakan UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN.

Mengenai peraturan eksekusi Hak Tanggungan sudah ditegaskan dalam Pasal 26 UUHT ini ternyata dalam praktek banyak penafsiran yang menyamakan sertifikat hipotik dengan grose akta hipotik yang perlu minta fiat eksekusi ke Pengadilan Negeri. Sedangkan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT tidak perlu minta fiat Pengadilan tetapi langsung eksekusi atau lelang karena berdasar janji untuk menjual sendiri bila debitor cedera janji.

Di dalam proses eksekusi jaminan Hak Tanggungan oleh PUPN/DJPLN kemungkinan akibat hukum yang timbul adalah ketidakpuasan terhadap proses

²⁹ Munir Fuady. 1999. *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Citra Aditya Bakti. halaman 48

eksekusi oleh PUPN/DJPLN. Keberatan ini hanya dapat diajukan ke Pengadilan Negeri atau ke PTUN, karena di PUPN/DJPLN tidak mengatur cara penyelesaian keberatan dari penanggung hutang. Demikian juga dengan surat pernyataan bersama antara penanggung hutang dan PUPN, bilamana ada keberatan penanggung hutang atau tidak mau ditandatangani Surat Pernyataan Bersama ini, maka dapat ditetapkan secara sepihak oleh PUPN.

Seyogianya di dalam perundingan untuk mencapai pernyataan bersama akan lebih tepat, jika ada pendamping pihak ketiga, sehingga perundingan ini dapat ditafsirkan sebagai keputusan wasit atau akta damai, yang dalam hal tidak dipenuhi dapat langsung dieksekusi³⁰.

Menurut M. Khoidin, permasalahan yang timbul dalam praktek adalah meski PUPN berwenang menjalankan eksekusi, namun perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan kepada Pengadilan Negeri³¹.

PUPN sepanjang menyangkut piutang negara termasuk bank pemerintah jelas berhak untuk menyelesaikan atau mengeksekusi sesuai UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN. Pasal 11 UU No. 49 Tahun 1960, mengatakan bahwa Pasal 1, 3, 5 sampai dengan Pasal 23 UU No. 19 Tahun 1958 dilakukan terhadap pengurusan piutang negara yang dimaksudkan dalam Pasal 8 dan Pasal 10 UU No. 49 Prp. Tahun 1960. Hal ini berarti bahwa terhadap piutang ini diberi sifat sebagai hutang pajak, demikian juga dengan pengurusannya³².

³⁰ Mariam Darus Badruzaman. 1983. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni. halaman 158.

³¹ M. Koidun, *Op.cit.* halaman 41

³² Mariam Darus Badruzaman. 1983. *Op.cit.* halaman 152.

F. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab, dimana ada keterkaitan antara bab yang satu dengan yang lainnya. Sistematika penulisan tesis ini akan dijabarkan sebagai berikut:

Bab I adalah Pendahuluan, berisi uraian mengenai latar belakang masalah yang berkaitan dengan eksekusi Hak Tanggungan sebagai piutang negara dari Perbankan oleh DJPLN, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, kerangka teori /pemikiran dan sistematika.

Bab II adalah Tinjauan Pustaka tentang Eksekusi Hak Tanggungan sebagai Pelunasan Piutang Negara dari Perbankan oleh Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN). Dalam bab ini diuraikan teori-teori yang digunakan untuk menjawab permasalahan, yang terdiri dari 3 (tiga) sub bab. Sub bab A tentang Hak Tanggungan pada umumnya, sub bab B tentang Eksekusi Hak Tanggungan dari Piutang Bank Negara dan sub bab C menguraikan tentang Eksekusi Hak Tanggungan/Pengurusan Piutang Negara melalui PUPN dan DJPLN/KP2LN.

Bab III adalah Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ketiga ini terdiri dari 2 (dua) sub bab yakni sub bab A mengenai hasil penelitian dan sub bab B mengenai analisis. Pada sub bab A ditampilkan hasil penelitian dari 4 (empat) masalah yaitu pertama mengenai proses eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan melalui PUPN, kedua mengenai sah atau tidaknya Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT, ketiga mengenai akibat hukum yang timbul sebagai konsekuensi tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN dan keempat Peraturan Pelaksanaan Eksekusi Hak

Tanggung dan UU PUPN dimasa mendatang. Kemudian pada sub bab B merupakan Pembahasan terhadap hasil penelitian dari 4 (empat) masalah yang dipaparkan pada sub bab A, yakni pembahasan mengenai proses eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan melalui PUPN, sah atau tidaknya Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT, akibat hukum yang timbul sebagai konsekuensi tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN dan peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan UU PUPN dimasa yang akan datang.

Bab IV adalah Penutup yang merupakan bagian terakhir dari tesis ini, dimana disajikan simpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan juga diberikan saran yang relevan dengan hasil penelitian dari substansi tesis ini.

B A B II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Hak Tanggungan Pada Umumnya

1. Arti Pentingnya Jaminan

Ketentuan-ketentuan GBHN dan Repelita menghendaki dimungkinkannya pemberian kredit secara luas untuk menunjang kemampuan perluasan industri, perdagangan, investasi dan pembangunan pada umumnya. Disamping pemberian kredit secara luas nampak adanya usaha untuk memberikan perlindungan dan stimulasi bagi golongan ekonomi lemah, pengusaha kecil, untuk mendorong pertumbuhan perusahaan-perusahaan kecil dalam lingkup kebijaksanaan perkreditan.¹

Apa yang dikemukakan di atas merupakan kegiatan perekonomian yang menurut Sri Redjeki Hartono², kegiatan ekonomi pada umumnya dilakukan oleh pelaku-pelaku ekonomi baik orang perorangan yang menjalankan perusahaan atau badan-badan usaha baik yang mempunyai kedudukan sebagai badan hukum atau bukan badan hukum. Kegiatan ekonomi pada hakekatnya adalah kegiatan menjalankan perusahaan, yaitu suatu kegiatan yang mengandung pengertian bahwa kegiatan yang dimaksud harus dilakukan :

- secara terus-menerus dalam pengertian tidak terputus-putus.
- Secara terang-terangan dalam pengertian sah (bukan ilegal).

¹Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 1982. *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty. halaman 72.

²Sri Redjeki Hartono. 2000. *Kapita Selekta Hukum Ekonomi*. Bandung: Mandar Maju. halaman 4.

- Dan kegiatan tersebut dilakukan dalam rangka memperoleh keuntungan, baik untuk diri sendiri atau orang lain.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, kegiatan-kegiatan dalam berbagai bidang tersebut di muka yang akibatnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya, mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi sipemberi modal. Disinilah arti pentingnya lembaga jaminan³.

Keamanan modal dan kepastian hukum yang dimaksud disini adalah menyangkut kepastian untuk mendapat pelunasan piutang dari eksekusi objek jaminan.

Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan⁴. Pihak yang berkepentingan di sini terutama kreditor.

Pendapat yang hampir sama dikemukakan oleh Ign. Ridwan Widyadharna bahwa: bertambah dan meningkatnya pembangunan nasional, tentunya memerlukan aturan-aturan hukum yang dapat mendukungnya. Jika bertitik berat pada Bidang Ekonomi, maka tentunya dituntut tentang masalah penyediaan dana yang cukup besar. Keterkaitan tentang pembangunan, bidang ekonomi dan penyediaan dana ini diperlukan aturan hukum yang sepadan. Di sinilah letak dan diharapkan keperanan dari Lembaga Hukum Jaminan dan

³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Op.cit.* halaman 73.

⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi. 2002. *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. halaman 49.

karena inilah lahir dan dibentuknya sebagai penopang pembangunan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang lasim disebut secara sederhana dengan Hak Tanggungan⁵.

Pendapat diatas sudah menyebut dengan tegas UUHT sebagai lembaga jaminan yang memberikan keamanan modal dan kepastian hukum.

2. Preferensi

Pada hakekatnya hak-hak jaminan kebendaan tidak mempunyai kedudukan yang berdiri sendiri, melainkan selalu merupakan *accessoire* dari suatu perikatan pokok. Walaupun hanya merupakan *accessoire*, hak-hak jaminan kebendaan itu bagi yang berhak (kreditor) sangat berperan karena memberikan preferensi (*voorang*, pendahuluan) dalam hal ia melakukan *verhaal* atas benda-benda tertentu dari harta kekayaan debitor guna menutup *shuld* si debitor kepadanya⁶. Ada kemungkinan seorang debitor mempunyai utang pada beberapa kreditor, karena itu harus berpedoman pada Pasal 1132 KUH Perdata. Oleh karena itu menurut R. Subekti⁷, Pasal 1132 tersebut di atas mengatakan bahwa ada kemungkinan Undang-undang memberikan kedudukan istimewa atau *privilege* atau preferensi kepada kreditor-kreditor tertentu. Kreditor-kreditor seperti itu didahulukan pembayarannya.

⁵ Ignarius Ridwan Widyadharma. 1996. *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro. halaman 1.

⁶ Purwahid Patrik dan Kashadi. *Op.cit.* halaman 4

⁷ R. Subekti. 1991. *Jaminan-Jaminan Untuk Pembayaran Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni. halaman 12

Hak-hak yang bersifat memberikan jaminan secara khusus diatur dalam Bab-Bab XIX, XX, dan XXI dari Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Hak-hak mana adalah privilege, gadai dan hipotik⁸.

Dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan yang mencabut sebagian ketentuan hipotik, maka hak istimewa ini juga di atur.

Mengenai Hak Tanggungan ini Mochammad Djai'is⁹, mengemukakan bahwa “menurut ketentuan Hukum Jaminan, suatu jaminan selalu merupakan *accessoire* dari perjanjian pokok”. Hal demikian juga diatur dalam UUHT. Dalam Pasal 1 butir 1 UUHT ditentukan antara lain bahwa “Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang tertentu”. Jenis utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan, diatur dalam Pasal 3 ayat (1), yaitu:

1. Utang yang telah ada; atau
2. Utang yang diperjanjikan dengan jumlah tertentu; atau
3. Utang yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.

Accessoire disini dimaksudkan sebagai perjanjian tambahan atau ikutan dari perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok.

⁸ Purwahd Patrik dan Kashadi. *Loc.cit.* Bandingkan dengan pendapat R. Subekti. *Loccit.* yang mengatakan bahwa Pasal 1133 menjelaskan tentang siapa-siapa yang oleh undang-undang diberikan kedudukan istimewa itu, yaitu: orang-orang berpiutang yang mempunyai “hak istimewa”: orang-orang pemegang Gadai; orang-orang pemegang Hipotik.

⁹ Mochammad Dja'is. 1997. “*Peran Sifat Accessoire Hak Tanggungan Dalam Mengatasi Kredit Macet*”. Masalah-Masalah Hukum. Majalah Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Semarang. Edisi Khusus Tahun XXV. halaman 54.

Berkaitan dengan preferensi dalam Hak Tanggungan, dikemukakan oleh Purwahid Patrik dan Kashadi bahwa¹⁰ :

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan piutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, bahwa apabila debitor cidera janji (wanprestasi) maka kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Maksudnya walaupun seseorang menjadi kreditor peringkat pertama (preferen) harus menyelesaikan lebih dahulu piutang negara bila ada, termasuk yang diatur dalam Pasal 1139 KUH Perdata dan Pasal 1149 KUH Perdata.

3. Pengertian dan Ciri-Ciri Hak Tanggungan

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan. Sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima¹¹. Istilah yang sering dipakai adalah agunan.

Pengertian Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 1 angka (1) UUHT yang menyebutkan bahwa yang dimaksudkan dengan :

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

¹⁰ Purwahid Patrik dan Kashadi. *Op.cit.* halaman 53-54.

¹¹ H. Salim HS. 2005. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. halaman 95.

Selain pengertian Hak Tanggungan dalam UUHT, Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah¹² :

“Penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitor cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitor kepadanya”.

Definisi yang dikemukakan Budi Harsono ini menekankan pada penguasaan hak atas tanah oleh kreditor sebagai agunan yang secara fisik tetap dikuasai pemiliknya, namun baru dijual lelang bila debitor cedera janji.

Mengenai pengertian Hak Tanggungan yang diatur dalam UUHT di atas, latar belakangnya diuraikan dalam Penjelasan Umum angka 6 :

Hak Tanggungan yang diatur dalam undang-undang ini pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun kenyataannya seringkali terdapat adanya benda-benda berupa bangunan, tanaman dan hasil karya, yang secara tetap merupakan kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan tersebut. Hukum Tanah Nasional didasarkan kepada Hukum Adat yang menggunakan asas pemisahan horizontal. Dalam rangka asas pemisahan horizontal, benda-benda yang merupakan kesatuan dengan tanah menurut hukum bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah, tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.

Namun demikian penerapan asas-asas hukum adat tidaklah mutlak, melainkan selalu memperhatikan dan disesuaikan dengan

¹² Pendapat Budi Harsono yang dikutip H. Salim HS. halaman 97. Bandingkan dengan pendapat dari M. Khoidin. 2005. dalam bukunya *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*. halaman 73-74 yang mengutip pendapat Sutan Remi Syahdeni bahwa Penggunaan istilah hak “tanggungan” bagi lembaga jaminan atas tanah hingga saat ini masih dipersoalkan oleh beberapa ahli hukum. Kata “tanggungan” sebenarnya merupakan istilah yang lazim dipakai di dunia perasuransian. Kata “tanggungan” sering dipakai sebagai sinonim dari kata “asuransi”, sehingga muncul istilah “penanggung” artinya asuradur dan “tertanggung” yaitu pihak yang diasuransikan atau ditanggung. Menurut M. Khoidin, karena itulah dunia perasuransian pernah “menggugat” penggunaan kata “tanggungan” bagi lembaga jaminan atas tanah dalam UU No. 4 /1996. Gugatan itu sah-sah saja karena kata “pertanggungan” sudah menjadi *trade mark* dunia asuransi, sehingga sebaiknya tidak digunakan oleh kalangan selain perasuransian. Dengan digunakannya kata “tanggungan” untuk menamai lembaga jaminan atas tanah, berarti kata tersebut mempunyai makna ganda, yaitu sebagai hak jaminan (atas tanah) dan sebagai asuransi.

perkembangan kenyataan dan kebutuhan dalam masyarakat yang dihadapinya. Atas dasar kenyataan sifat hukum adat itu, dalam rangka asas pemisahan horizontal tersebut, dalam undang-undang ini dinyatakan bahwa, pembebanan Hak Tanggungan atas tanah, dimungkinkan pula meliputi benda-benda sebagaimana dimaksud di atas. Hal tersebut sudah dilakukan dan dibenarkan oleh hukum dalam praktek, sepanjang benda-benda tersebut merupakan suatu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan dan keikutsertaan dijadikan jaminan, dengan tegas dinyatakan oleh pihak-pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Bangunan, tanaman dan hasil karya yang ikut dijadikan jaminan itu tidak terbatas pada yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, melainkan dapat juga meliputi yang dimiliki pihak lain.

Sedangkan bangunan yang menggunakan ruang bawah tanah yang secara fisik tidak ada hubungannya dengan bangunan yang berada di atas permukaan bumi di atasnya, tidak termasuk dalam pengaturan ketentuan mengenai Hak Tanggungan menurut undang-undang ini.

Oleh sebab itu undang-undang ini diberi judul: “Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dan dapat disebut Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Dari uraian dan paparan di atas, dapatlah dikemukakan ciri Hak Tanggungan. Ciri Hak Tanggungan adalah¹³ :

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya atau yang dikenal dengan *droit de preference*.
2. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun objek itu berada atau disebut dengan *droit de suite*. Keistimewaan ini ditegaskan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Walaupun objek Hak Tanggungan sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain, kreditor pemegang Hak Tanggungan tetap masih berhak untuk menjualnya melalui pelelangan umum jika debitur cedera janji;

¹³ H. Salim HS, *Op.cit.* halaman 98.

3. memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan; dan
4. mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 memberikan kemudahan dan kepastian kepada kreditor dalam pelaksanaan eksekusi.

Ciri-ciri di atas selalu melekat pada Hak Tanggungan. Menurut J. Satrio bahwa¹⁴ : ciri-ciri Hak Tanggungan bisa kita lihat dalam Pasal 1 sub 1 Undang-Undang Hak Tanggungan, suatu pasal yang hendak memberikan perumusan tentang Hak Tanggungan yang antara lain menyebutkan ciri:

- hak jaminan;
- atas tanah berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah yang bersangkutan;
- untuk pelunasan suatu hutang;
- memberikan kedudukan yang diutamakan.

Bila dibandingkan ciri-ciri yang dikemukakan dua sarjana di atas, maka ciri yang ditampilkan berbeda dasar pengaturannya yaitu Pasal 3 dan Pasal 1 UUHT sedangkan yang sama hanyalah mengenai kedudukan yang diutamakan.

4. Asas-asas Hak Tanggungan

Mengenai asas-asas Hak Tanggungan banyak pakar yang memberikan pendapat.

¹⁴ J. Satrio. 2002. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. halaman 278.

Asas-asas dari Hak Tanggungan ini meliputi asas publisitas, asas spesialisitas dan asas tidak dapat dibagi-bagi.

Asas publisitas ini dapat diketahui dari Pasal 13 ayat (1) UUHT yang menegaskan bahwa : “Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan”. Pendaftaran Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan tersebut terhadap pihak ketiga.

Asas spesialisitas ini dapat diketahui dari Penjelasan Pasal 11 ayat (1) yang menyatakan bahwa : “ketentuan ini menetapkan isi yang sifatnya wajib untuk sahnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Tidak dicantumkannya secara lengkap hal-hal yang disebut dalam APHT mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum”. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memenuhi asas spesialisitas dari Hak Tanggungan, baik mengenai subjek, objek maupun utang yang dijamin.

Asas tidak dapat dibagi-bagi ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1), bahwa Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam APHT sebagaimana dimaksud pada ayat (2)¹⁵.

Selain tiga asas yang diketengahkan di atas, H. Salim HS, juga mengemukakan asas-asas sebagai berikut¹⁶:

1. mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan (Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
2. tidak dapat dibagi-bagi (Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
3. hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada (Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);

¹⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi. *Op.cit.* halaman 55.

¹⁶ H. Salim HS. *Op.cit.* halaman 102-103

4. dapat dibebankan selain tanah juga berikut benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut (Pasal 4 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
5. dapat dibebankan atas benda lain yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada di kemudian hari (Pasal 4 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Dengan syarat diperjanjikan secara tegas;
6. sifat perjanjian adalah tambahan (*accessoir*) (Pasal 10 ayat (1), Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
7. dapat dijadikan jaminan untuk utang yang baru akan ada (Pasal 3 ayat (1)) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
8. dapat menjamin lebih dari satu utang (Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
9. mengikuti objek dalam tangan siapa pun objek itu berada (Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
10. tidak dapat diletakkan sita oleh pengadilan;
11. hanya dapat dibebankan atas tanah tertentu (Pasal 8, Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
12. wajib didaftarkan (Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
13. pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti;
14. dapat dibebankan dengan disertai janji-janji tertentu (Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);

Mengenai sita yang disebutkan di atas tetap dilaksanakan sesuai prosedur di Pengadilan Negeri.

5. Objek dan Subjek Hak Tanggungan

5.1. Objek Hak Tanggungan

Pada dasarnya tidak setiap hak atas tanah dapat dijadikan jaminan utang, tetapi hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut¹⁷ :

1. dapat dinilai dengan uang, karena utang yang dijamin berupa uang;
2. termasuk hak yang didaftar dalam daftar umum, karena harus memenuhi syarat publisitas;

¹⁷ *Ibid.*, halaman 104

3. mempunyai sifat dapat dipindahtangankan, karena apabila debitor cidera janji benda yang dijadikan jaminan utang akan dijual di muka umum; dan
4. memerlukan penunjukan oleh undang-undang.

Berkaitan dengan syarat di atas, Purwahid Patrik dan Kashadi¹⁸ mengemukakan bahwa yang dijadikan objek dari hak tanggungan meliputi:

1. Yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) :

- a. Hak Milik ;
- b. Hak Guna Usaha ;
- c. Hak Guna Bangunan

2. Yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (2) :

Hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar, menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.

3. Yang disebutkan dalam Pasal 27 :

- a. Rumah susun yang berdiri di atas tanah hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai yang diberikan oleh negara ;
- b. Hak milik atas satuan rumah susun, yang bangunannya berdiri di atas tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh negara.

Selain objek Hak Tanggungan sebagaimana dikemukakan di atas, Ignatius

Ridwan Widyadharma juga menambahkan bahwa¹⁹ :

Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman dan hasil karyanya yang telah ada atau akan ada

¹⁸ Patrik dan Kashadi. *Op.cit.* halaman 61.

¹⁹ Ignatius Ridwan Widyadharma. *Op.cit.* halaman 10

dan yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut (Pasal 4 ayat (4) UUHT).

Kemungkinan dalam kenyataan, ada bangunan, tanaman dan hasil karya sebagaimana dimaksud oleh Pasal 4 ayat (4) UUHT tersebut di atas tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta autentik (Pasal 4 ayat (5) UUHT).

Jadi objek Hak Tanggungan dapat meliputi tanah dan bangunan di atasnya serta tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada.

Objek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu hak tanggungan, sehingga akan terjadi peringkat Hak Tanggungan.

Hal ini dipertegas dalam Pasal 5 UUHT :

- (1) Suatu objek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu utang.
- (2) Apabila suatu objek Hak Tanggungan dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan, peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahannya.
- (3) Peringkat Hak Tanggungan yang didaftar pada tanggal yang sama ditentukan menurut tanggal pembuatan APHT yang bersangkutan.

5. 2. Subjek Hak Tanggungan

Yang dimaksud dengan subjek dalam hal ini adalah pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan²⁰. Subjek di sini dapat berarti orang pribadi atau badan hukum.

Seperti setiap perjanjian yang lain, dalam perjanjian pemberian hak tanggungan ada 2 (dua) pihak yang saling berhadapan, yaitu kreditor, yang setelah pemberian Hak Tanggungan akan disebut pemegang Hak Tanggungan dan pihak pemberi Hak Tanggungan, yang bisa debitor sendiri

²⁰ Kashadi. 2000. *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro. halaman 27.

atau pihak- ketiga, sehingga mereka akan disebut debitor pemberi Hak Tanggungan atau pihak-ketiga pemberi Hak Tanggungan²¹.

Subjek Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 UUHT. Dalam kedua pasal itu ditentukan bahwa yang dapat menjadi subjek hukum dalam pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan dapat perorangan atau badan hukum, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan terdiri dari perorangan atau badan hukum, yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Biasanya dalam praktek pemberi Hak Tanggungan disebut dengan debitor, yaitu orang yang meminjam uang di lembaga perbankan, sedangkan penerima Hak Tanggungan disebut dengan istilah kreditor, yaitu orang atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang²².

Dalam Pasal 8 UUHT disebutkan bahwa “pemberi Hak Tanggungan adalah orang atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan”.

Pemberi Hak Tanggungan bisa debitor sendiri, bisa pihak lain dan bisa juga debitor bersama pihak lain. Pihak lain tersebut bisa pemegang hak atas tanah yang dijadikan jaminan namun juga bisa pemilik bangunan, tanaman dan /atau hasil karya yang ikut dibebani Hak Tanggungan²³. Keterlibatan

²¹ J. Satrio. 2002 *Op.cit.* halaman 286.

²² H. Salim HS. *Op.cit.* halaman 103-104.

²³ Purwahid Patrik dan Kashadi. *Op.cit.* halaman 63

pihak lain sebagai pemberi Hak Tanggungan karena dibutuhkan debitor dan sudah ada kesepakatannya tersendiri.

Dalam Pasal 9 UUHT dinyatakan bahwa : “Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang”.

6. Proses Pembebanan Hak Tanggungan

Proses pemberian Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 10 dan Pasal 15 UUHT. Pasal 10 mengatur tata cara pemberian Hak Tanggungan secara langsung, sedangkan Pasal 15 mengatur tentang pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan oleh pemberi Hak Tanggungan kepada penerima kuasa.

Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu :

1. Tahap pemberian Hak Tanggungan, dengan dibuatnya APHT oleh PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin ;
2. Tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan²⁴.

Perjanjian utang piutang sebagai tahap yang mendasari tahap pemberian Hak Tanggungan dapat dibuat secara notariil atau dibawah tangan.

6.1. Tahap Pemberian Hak Tanggungan

Dalam Pasal 10 UUHT ditentukan bahwa : “Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian

²⁴ Kashadi. *Op.cit.* halaman 31-32

tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian yang menimbulkan utang tersebut”.

Menurut H. Salim HS²⁵, prosedur pemberian Hak Tanggungan, dengan cara langsung disajikan berikut ini:

- a. Didahului janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang.
- b. Dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- c. Objek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat didaftarkan, akan tetapi belum dilakukan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.

Mariam Darus Badruzaman²⁶ juga mengemukakan bahwa, bentuk perbuatan hukum dari perjanjian pemberian Hak Tanggungan ini adalah Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat PPAT (Pasal 10 ayat (2) jo. Pasal 17 UUHT. Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukannya sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang

²⁵ H. Salim HS. *Op.cit.* halaman 146

²⁶ Mariam Darus Badruzaman. 2004. *Serial Hukum Perdata Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*. Bandung: Mandar Maju. halaman 62

dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik²⁷. Dikatakan otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam pemberian Hak Tanggungan di hadapan PPAT, wajib dihadiri oleh pemberi Hak Tanggungan dan penerima Hak Tanggungan dan disaksikan oleh dua orang saksi. Jika tanah yang dijadikan jaminan belum bersertifikat yang wajib bertindak sebagai saksi adalah Kepala Desa dan seorang anggota pemerintahan dari desa yang bersangkutan. (Pasal 25 PP. 10 Tahun 1961)²⁸. Kepala Desa dan anggota pemerintahan desa dianggap lebih mengetahui riwayat tanah tersebut. Dengan demikian, PPAT wajib menolak permintaan untuk membuat APHT jika tanah yang bersangkutan diketahui masih dalam perselisihan / sengketa.

Mengenai isi dari APHT diatur dalam Pasal 11 UUHT yang menyebutkan bahwa :

(1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan :

- a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan.
- b. domisili para pihak, dan apabila diantara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan apabila di dalam APHT domisili pilihan itu tidak dicantumkan kantor PPAT tempat pembuatan APHT dianggap sebagai domisili yang dipilih.
- c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 Ayat (1).
- d. nilai tanggungan
- e. uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan.

(2) Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain :

²⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi. *Op.cit.* halaman 65

²⁸ *Ibid.* halaman 65-66

- a. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan objek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan.
- b. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan objek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan.
- c. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola objek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan apabila debitur betul-betul cidera janji.
- d. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang.
- e. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.
- f. Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan.
- g. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan..
- h. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum.
- i. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika objek Hak Tanggungan diasuransikan.
- j. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan.
- k. Janji yang dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (4).

Berkaitan dengan isi APHT sebagaimana tersebut di atas, menurut Mariam Darus Badruzaman²⁹, UUHT menentukan isi APHT dalam tiga jenis yaitu: isi wajib, isi fakultatif dan isi dilarang.

²⁹ Mariam Darus Badruzaman. 2004. *Op.cit.* halaman 69-70

- (1) Isi Wajib
Jika isi wajib ini tidak dicantumkan selengkap-lengkapnyanya maka APHT ini batal demi hukum. Ketentuan ini berkaitan dengan asas spesialisitas dari Hak Tanggungan, yaitu mengenai subyek, objek, dan utang yang dijamin (Pasal 11 ayat (1) UUHT dan Penjelasannya).
- (2) Isi fakultatif
Isi fakultatif ini tidak bersifat limitative, tetapi enumeratif dan tidak mempunyai pengaruh terhadap sahnyanya akte. Pihak-pihak bebas menentukan apakah isi tersebut dicantumkan atau tidak di dalam APHT janji-janji yang dimuat itu dan kemudian APHT nya didaftarkan pada Kantor Pertanahan, memperoleh sifat kebendaan dan mengikat pihak ketiga (Pasal 11 ayat (2) UUHT dan penjelasannya).
- (3) Janji yang dilarang
Pasal 12 UUHT mengatakan sebagai berikut:
Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum.

Janji yang dilarang ini merupakan pengecualian terhadap janji-janji yang dapat dimuat dalam APHT.

6.2. Tahap Pendaftaran Hak Tanggungan

Dalam Pasal 13 UUHT ditegaskan bahwa :

- (1) Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor Pertanahan.
 - (2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akte pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan akte pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan Warkah lain yang di perlukan kepada kantor Pertanahan.
 - (3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kantor pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.
 - (4) Tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
-

- (5) Hak Tanggungan lahir pada tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Kemudian di dalam Pasal 14 UUHT disebutkan bahwa:

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.
- (4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (5) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Tahap pendaftaran dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah seperti disebutkan dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT.

Jadi irah-irah yang dicantumkan pada Sertifikat Hak Tanggungan dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji (*wanprestasi*) siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata³⁰.

³⁰ Purwahid Patrik dan Kashadi. *Op.cit.* halaman 67-68

Parate eksekusi adalah eksekusi penjualan secara langsung melalui pelelangan umum tanpa melalui pengadilan sedangkan Peraturan Hukum Acara perdata yang dimaksud adalah HIR/RBg.

7. Eksekusi Hak Tanggungan

Adapun yang disebut dengan eksekusi Hak Tanggungan adalah jika debitur cidera janji maka objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang Hak Tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain³¹.

Syarat dan cara eksekusi dikemukakan oleh Ignatius Ridwan Widyadharma³², bahwa apabila debitur cidera janji dapat ditempuh eksekusi Hak Tanggungan lewat dua kemungkinan yaitu :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut.
- b. Titel eksekutorialnya yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Pendapat di atas didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT selengkapnya Pasal 20 menegaskan :

- (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

³¹ *Ibid.* halaman 85

³² Ignatius Ridwan Widyadharma. *Op.cit.* halaman 54

- 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 pemberi 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.

Adanya janji untuk menjual sendiri di atur dalam Pasal 6 UUHT yang menentukan bahwa :

apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan :

Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri, merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak

Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Hak dari pemegang Hak Tanggungan untuk melaksanakan haknya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut adalah hak yang semata-mata diberikan oleh undang-undang. Walau demikian tidaklah berarti hak tersebut demi hukum ada, melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas hak atas tanah³³.

Kalau hak ini tidak diperjanjikan dalam APHT, maka eksekusinya tidak dapat dilaksanakan berdasar Pasal 6 UUHT.

Menurut J. Satrio³⁴, bahwa yang namanya “menjual atas kekuasaan sendiri” adalah parate eksekusi. Pada lembaga hipotik, hak kreditor untuk menjual objek hipotik di depan umum atas dasar parate eksekusi, didasarkan atas Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata, yang menimbulkan banyak polemik, sehubungan dengan redaksi Pasal 1178 ayat (2), yang mendasarkan kepada kuasa mutlak yang diberikan oleh pemberi hipotik kepada pemegang hipotik. Kuasa mutlak di sini adalah kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasanya.

Harap diingat, bahwa hak parate eksekusi yang diberikan dalam Pasal 6 UUHT, sama seperti juga yang diperjanjikan melalui Pasal 1178 ayat (2)

³³ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*. Jakarta: Prenada Media. halaman 248

³⁴ J. Satrio. *Op.cit.* halaman 285

KUH Perdata, adalah kewenangan yang bersyarat, yaitu hak tersebut baru ada kalau debitor sudah wanprestasi³⁵.

Debitor wanprestasi kalau sudah dinyatakan lalai dalam memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang dibuktikan dengan adanya surat somasi dari kreditor.

Lembaga parate eksekusi eks Pasal 1178 (2) K.U.H. Perdata dalam praktek sering mengalami hambatan. Hal ini karena dimandulkan oleh lembaga peradilan. Mahkamah Agung dalam Putusan No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1984 menyatakan, parate eksekusi yang dilakukan tanpa meminta persetujuan pengadilan negeri meski didasarkan pada Pasal 1178 (2) K.U.H. Perdata merupakan perbuatan melawan hukum dan lelang yang dilakukan adalah batal. Putusan MA tersebut menjungkirbalikkan lembaga parate eksekusi yang sejak awal dimaksudkan untuk memudahkan kreditor memenuhi piutangnya manakala debitor wanprestasi³⁶.

Dengan adanya putusan MA No. 3210 K/Pdt/1984 ini, maka Kantor lelang Negara (KP2LN) tidak berani melakukan pelelangan umum sampai sebelum keluarnya UUHT.

Mengenai titel eksekutorial yang terdapat dalam Pasal 14 ayat (2) dipertegas dalam ayat (3) UUHT, selengkapnya kedua ayat tersebut menyatakan :

- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan bahkan ditegaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan adalah Grosse Akta

³⁵ *Ibid.* halaman 286.

³⁶ M. Khoidin. 2005. *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. halaman 85.

Hypotheek³⁷. Disamakannya sertifikat Hak Tanggungan dengan Grosse Akta Hypotheek, karena eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada Pasal 224 HIR/258 RBg. yang mengatur eksekusi Grosse Akta Hypotheek.

Mengenai eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan, di dalam Pasal 26 UUHT ditentukan bahwa :

Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

Dalam bagian penjelasan Pasal 26 UUHT disebutkan bahwa:

Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (*Het Herziene Indonesisch Reglement, Staatsblad 1941- 44*) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Staatsblad 1927-227*)

Ketentuan dalam Pasal 14 yang harus diperhatikan adalah bahwa grosse acte hypotheek yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya hypotheek, dalam hal Hak Tanggungan adalah sertipikat Hak Tanggungan. Adapun yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan, sebagai pengganti ketentuan khusus mengenai eksekusi hypotheek atas tanah yang disebut di atas.

Sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka 9, ketentuan peralihan dalam pasal ini memberikan ketegasan, bahwa selama masa peralihan tersebut, ketentuan hukum acara di atas berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan, dengan penyerahan sertipikat Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaannya.

Ketentuan Pasal 6 merupakan eksekusi parate yang menunjuk langsung ke pelelangan umum sedangkan Pasal 14 ayat (2) jo. Pasal 26 UUHT mengatur titel eksekutorial melalui Pengadilan Negeri dan bila ada kesepakatan dari para pihak, penjualan di bawah tangan dapat dilakaukan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUHT.

³⁷ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja. *Op.cit.* halaman 253.

B. Eksekusi Hak Tanggungan dari Piutang Bank Negara

1. Jenis Piutang Negara

Dalam Kamus Hukum, piutang diartikan sebagai uang yang dipinjamkan atau utang yang dapat ditagih dari orang atau lainnya atau tagihan perusahaan yang berupa uang kepada para pelanggan yang diharapkan dalam waktu paling lama satu tahun sudah dapat dilunasi³⁸. Piutang timbul karena adanya perjanjian utang piutang atau dapat timbul sebagai akibat dari adanya suatu tuntutan perbuatan melawan hukum. Pihak yang mempunyai piutang ini dapat saja orang pribadi atau badan (swasta atau negara) yang bergerak dalam suatu bidang usaha tertentu.

Khusus piutang yang berasal dari badan negara diatur secara khusus dalam UU No. 49 Prp. 1960 tentang PUPN. Di dalam Pasal 8 Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara disebutkan bahwa :

“yang dimaksud dengan piutang Negara atau hutang kepada Negara ini, ialah jumlah uang yang wajib dibayar kepada Negara atau Badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun”.

Dari pengertian tersebut di atas, maka piutang negara dapat dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu piutang negara perbankan dan piutang negara non perbankan.

a. Piutang Negara Perbankan :

³⁸ Sudarsono. 2005. *Kamus Hukum Edisi Baru*. Jakarta: Rineka Cipta. halaman 363

Piutang negara perbankan yaitu kredit macet bank-bank pemerintah³⁹. Mengenai proses terjadi piutang negara perbankan dijelaskan oleh Sutarno bahwa Piutang Negara perbankan yaitu Bank-Bank yang dimiliki Pemerintah pusat contohnya BRI, BTN, BNI 46 dan BANK MANDIRI dan Bank-Bank yang dimiliki Pemerintah daerah seperti Bank Pembangunan Daerah (BPD-BPD). Bank-Bank inilah yang memberikan kredit atau pinjaman (Kreditor) kepada orang atau badan (Debitor). Bank-Bank dalam memberikan kredit berdasarkan perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan dokumen-dokumen perjanjian lainnya. Apabila kredit yang diberikan kepada Debitor mengalami kemacetan dan Bank telah berusaha sendiri melakukan penagihan tetapi tidak berhasil maka Bank sebagai Kreditor yang memiliki piutang/tagihan kepada Debitor tersebut dikategorikan sebagai piutang Negara. Sebagai piutang Negara Bank dalam melakukan penagihan piutangnya dapat menyerahkan kepada DJPLN⁴⁰. Penyerahan kepada PUPN/DJPLN ini merupakan keharusan sesuai UU PUPN. Demikian halnya dengan adanya kredit sindikasi, jika Bank-Bank Pemerintah atau Bank Pembangunan Daerah dalam memberikan pinjaman kredit melakukan sindikasi dengan beberapa Bank swasta maka jika kredit sindikasi tersebut macet maka kredit tersebut dapat digolongkan sebagai piutang Negara, sehingga Kreditor sindikasi dalam melakukan penagihan dapat

³⁹ Kanwil V DJPLN dan KP2LN Semarang. *Brosur tentang Prosedur Pelayanan Piutang Negara*

⁴⁰ Sutarno. 2004. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta. halaman 394

menyerahkan pengurusannya kepada DJPLN⁴¹. Hal ini tentu untuk mempercepat kembalinya piutang negara tersebut.

b. Piutang Negara non Perbankan

Piutang Negara non perbankan berupa tagihan dari lembaga atau instansi atau badan pemerintah pusat dan daerah selain bank seperti tagihan macet Telkom, PLN, Tuntutan Ganti Rugi, dll.⁴².

Proses terjadinya piutang negara non perbankan yakni Lembaga atau instansi atau badan non Bank tersebut sebagai Kreditor yang memiliki piutang/tagihan kepada orang atau badan dan orang atau badan tersebut tidak mengembalikan pinjaman atau tidak membayar jasanya maka tagihan lembaga atau badan non Bank dikategorikan sebagai piutang Negara. Sebagai piutang Negara lembaga atau badan tersebut dapat menyerahkan pengurusan piutangnya kepada DJPLN. Bukti adanya dan besarnya hutang pasti berdasarkan suatu perjanjian hutang, piutang dagang, kwitansi tagihan dan lain-lain⁴³. Jasa dimaksud seperti penggunaan telephon atau listrik.

2. Piutang Negara dari Perbankan

2.1. Adanya Perjanjian Kredit Bank

2.1.1. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit

2.1.1.1. Pengertian kredit

⁴¹ *Ibid* .

⁴² Kanwil V DJPLN dan KP2LN Semarang. *Loc.cit*.

⁴³ Sutarno. *Op.cit. halaman 395*

Kata “kredit” berasal dari bahasa Romawi “credere” artinya percaya⁴⁴. Artinya pemberi pinjaman (kreditor) percaya bahwa penerima pinjaman (debitor) dapat dipercaya kemampuannya untuk memenuhi perikatannya. Demikian pula dengan bank selaku pemberi pinjaman (pemberi kredit) dalam memberikan pinjamannya berdasarkan rasa percaya (kepercayaan), sehingga seseorang yang memperoleh kredit adalah seseorang yang mendapatkan suatu kepercayaan dari pihak bank, bahwa pada suatu waktu yang telah ditentukan ia mampu untuk mengembalikannya kepada pihak bank⁴⁵. Kepercayaan ini ada bila dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan pihak Bank.

Penggunaan istilah kredit juga diatur di dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang dalam Pasal 1 angka 11 disebutkan bahwa :

kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari pengertian di atas, unsur-unsur yang terdapat dalam kredit dapat digolongkan menjadi⁴⁶ :

- a. Kepercayaan, yaitu: adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah debitor yang akan dilunasinya sesuai jangka waktu yang diperjanjikan;

⁴⁴ Mariam Darus Badruzaman. 1983. *Perjanjian kredit Bank*. Bandung: Alumni. halaman 21

⁴⁵ H.M. Hazniel Harun. 1995. *Aspek-Aspek Hukum Perdata Dalam Pemberian Kredit Perbankan*. Jakarta: IND-HILL-CO. halaman 3

⁴⁶ Johannes Ibrahim. 2004. *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi Dalam Hukum Positif*. Bandung: CV Utomo. halaman 92

- b. Waktu, yaitu: adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya di mana jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu telah disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah debitor;
- c. Prestasi, yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah debitor berupa uang dan bunga atau imbalan;
- d. Risiko, yaitu adanya risiko yang mungkin terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah debitor, maka diadakan pengikatan jaminan atau agunan.

Unsur-unsur kredit seperti di atas tertuju pada ruang lingkup kredit dalam kerangka yang lebih sempit tetapi unsur tersebut merupakan unsur yang asasi. Sedangkan apabila kredit dalam sektor perbankan yang lebih luas lagi terutama dari pelaksanaan perkreditan itu sendiri, maka unsur-unsurnya paling tidak di dalamnya juga meliputi : organisasi dan manajemen perkreditan, dokumen dan administrasi kredit, perjanjian kredit, agunan penyelesaian kredit macet, dan unsur lainnya⁴⁷. Pendapat ini ini menunjukkan bahwa masih ada unsur-unsur lainnya dalam pengertian kredit secara luas.

2.1.1.2 Perjanjian Kredit

Dalam praktek perbankan menunjukkan bahwa seseorang yang bermaksud untuk mendapatkan kredit bank, memulai langkahnya dengan mengajukan permohonan kredit. Untuk itu biasanya bank telah menyediakan formulir tertentu yang harus diisi oleh pemohon kredit yang

⁴⁷ Muhamad Djumhana. 2003. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. halaman 371

bersangkutan⁴⁸. Permohonan dapat diajukan secara lisan atau tertulis, dan untuk itu pihak bank menyampaikan syarat-syarat yang harus dipenuhi.

Setelah syarat-syarat yang berkenaan dengan permohonan kredit tersebut dipenuhi, maka bank yang dalam hal ini bagian analisa kredit akan melakukan penilaian apakah permohonan kredit itu dapat diteruskan diajukan kepada Direksi atau tidak. Apabila menurut penilaian permohonan dapat diteruskan kepada Direksi, maka permohonan kredit ini kemudian dimintakan persetujuan Direksi dan dalam hal-hal tertentu juga dengan persetujuan Komisaris. Dalam hal permohonan kredit tersebut disetujui, maka dilakukanlah penandatanganan persetujuan pemberian kredit tersebut dalam bentuk “PERJANJIAN KREDIT”⁴⁹.

Tandatangan ini perlu sebagai bukti adanya perjanjian tersebut.

Perjanjian kredit merupakan salah satu bagian yang sangat strategis dalam kehidupan Perbankan. Karena perjanjian kredit merupakan media atau perantara pihak dalam keterkaitan pihak yang mempunyai kelebihan dana *surplus of funds* dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana *Lack of Funds*. Kenyataan yang nyata Perjanjian Kredit merupakan pelayanan nyata dari Bank dalam kehidupan serta pengembangan perekonomian⁵⁰. Perjanjian kredit di sini adalah media atau sarana untuk terjadinya aliran dana dari kreditor kepada debitor.

⁴⁸ H.M. Hazniel Harun. *Op.cit.* hal. 5

⁴⁹ *Ibid.* halaman 5-6.

⁵⁰ Ignatius Ridwan Widyadharma. 1997. *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro. halaman 1

Menurut A. Aris Swantoro⁵¹, Perjanjian kredit yang dibuat bank atau lembaga keuangan lain adalah perjanjian tertulis, nasabah yang ingin meminjam harus mempunyai jaminan atas hutangnya. Dasar hukum diperlukan jaminan ini dapat dilihat dalam Pasal 8 UU No. 10 tahun 1998 ayat (1) :

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Agunan merupakan syarat dalam pemberian kredit untuk mengurangi kemungkinan risiko yang terjadi.

2.1.2. Perjanjian Pendahuluan dan Perjanjian Standart

Suatu Perjanjian kredit mengacu kepada ketentuan perjanjian pinjam meminjam seperti diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata yang menentukan bahwa:

perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Perjanjian tersebut di atas merupakan perjanjian pinjam mengganti.

Menurut Feltz, seperti dikutip Mariam Darus Badruzaman, perjanjian pinjam mengganti adalah suatu perjanjian riil. Perjanjian ini baru terjadi setelah ada penyerahan (*overgave*). Selama benda (uang) yang

⁵¹ A. Aris Swantoro. "Pelaksanaan asas itikad baik nasabah dalam perjanjian kredit". Majalah Gloria Juris, Volume 5, Nomor 2, Mei - Agustus 2005. halaman 94

diperjanjikan belum diserahkan maka Bab XIII KUH Perdata belum dapat diterapkan⁵².

Berdasar pendapat Feltz di atas, apabila dua pihak telah mufakat mengenai semua unsur-unsur dalam perjanjian pinjam mengganti, maka tidak berarti bahwa perjanjian tentang pinjam mengganti itu telah terjadi. Yang terjadi baru hanya perjanjian “untuk” mengadakan perjanjian pinjam mengganti (*overenkomst tot het aangaan van een overenkomst van verbtuiklenig*). Apabila uang “diserahkan” kepada pihak peminjam, lahirlah perjanjian pinjam mengganti dalam pengertian Undang-undang menurut Bab XII Buku III KUH Perdata⁵³.

Oleh karena itu menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian kredit bank adalah “perjanjian pendahuluan” (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensuil (*pacta de contrahendo*) obligatoir, yang dikuasai oleh UUP 1967 dan Bagian Umum KUH Perdata.

“Penyerahan uangnya” sendiri adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uang dilakukan, barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua pihak.

Di dalam praktek, istilah kredit juga dipergunakan untuk penyerahan uang, sehingga jika kita mempergunakan kata-kata kredit, istilah itu meliputi baik

⁵²Mariam Darus Badruzaman. 1983. *Op.cit.* halaman 24.

⁵³ *Ibid.*

perjanjian kreditnya yang bersifat konsensual maupun penyerahan uangnya yang bersifat riil⁵⁴.

Ketentuan UUP 1967 yang dimaksud di atas tidak berlaku lagi sehingga dengan sendirinya yang berlakunya UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Praktek perbankan menunjukkan bahwa setiap bank menyediakan formulir perjanjian kredit, yang isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu. Kepada pihak-pihak yang mengajukan permohonan kredit dimintakan pendapatnya, apakah ia setuju dan dapat menerima syarat-syarat yang telah ditentukan tersebut. Apabila pemohon kredit menyetujui persyaratan tersebut, maka permohonan kredit dapat dipertimbangkan lebih lanjut. Rangkaian peristiwa tersebut di atas menunjukkan kepada kita, bahwa bentuk perjanjian kredit bank telah berkembang menjadi perjanjian standart. Hal ini terpaksa dilakukannya, karena kebutuhan akan dana kredit, memaksanya untuk menerima saja persyaratan perjanjian kredit itu⁵⁵.

Formulir perjanjian kredit inilah yang dimaksud dengan perjanjian standar.

2.1.3. Bentuk Perjanjian Kredit dan Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat berbentuk tertulis atau lisan namun pada umumnya bentuk tertulis yang dipilih untuk menjamin kepastian hukum.

⁵⁴ *Ibid.* halaman 28

⁵⁵ H.M. Hazniel. *Op.cit.* halaman 6

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini⁵⁶:

1. Perjanjian dibawah tangan ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel.

Ketiga bentuk perjanjian di atas mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak sama dan khusus akta notariil mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, karena dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Dalam kaitan dengan perjanjian kredit dikemukakan oleh Muhamad Djumhana bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditor dan debitor maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Dalam praktek perbankan bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan namun demikian ada hal-hal yang tetap harus dipedomani yaitu bahwa perjanjian tersebut rumusannya tidak boleh kabur atau tidak jelas⁵⁷. Rumusannya harus jelas agar tidak menimbulkan salah tafsir dikemudian hari.

⁵⁶ Salim H.S. 2004. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 33

⁵⁷ Muhamad Djumhana. *Op.cit.* halaman 385

Oleh karena itu dalam setiap pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subyek perjanjian. Sedangkan syarat terakhir disebut syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian⁵⁸. Syarat subjektif dan objektif dari perjanjian ini mempunyai konsekwensi bila ada salah satu syarat yang tidak dipenuhi.

Menurut Purwahid Patrik⁵⁹, apabila syarat subjektif tersebut di atas tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), dan apabila syarat objektif tersebut di atas tidak dipenuhi maka perjanjian adalah batal demi hukum.

Suatu Perjanjian dapat dibatalkan atau tidak tergantung pada pihak lain yang ikut membuat dan menandatangani perjanjian tersebut, sedangkan bila objek perjanjian ini ternyata bertentangan dengan UU, ketertiban umum dan kesusilaan yang berlaku maka perjanjian itu dengan sendirinya batal demi hukum.

⁵⁸ Mariam Darus Badruzaman. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni. halaman 23-24

⁵⁹ Purwahid Patrik. 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan dari Undang-Undang)*. Bandung: Mandar Maju. halaman 65.

2.1.4. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Kredit

Hubungan antara bank dan nasabah diatur dalam hukum perjanjian. Ini berarti, para pihak, dalam hal ini bank sebagai suatu badan usaha dan nasabah baik perorangan maupun badan usaha mempunyai hak dan kewajiban⁶⁰. Hak dan kewajiban tersebut sebagaimana diuraikan berikut.

2.1.4.1. Pemberi Kredit

Di dalam UUP 1967 secara tegas ditentukan pemberi kredit adalah Bank⁶¹. Di dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kembali ditegaskan hal yang sama di dalam Pasal 1 angka 2 dan 11.

Pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa: Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Mengenai kewajiban bank di dalam Pasal 1759 KUH Perdata disebutkan bahwa:

Orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya, sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam persetujuan.

Pasal 1760 menyebutkan bahwa :

Jika tidak telah ditetapkan sesuatu waktu, Hakim berkuasa apabila orang yang meminjamkan menuntut pengembalian pinjamannya, menurut keadaan, memberikan sekedar kelonggaran kepada si peminjam.

⁶⁰ Sentosa Sembiring. 2000. *Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju. halaman 62

⁶¹ Mariam Darus Badruzaman. 1983. *Op.cit.* halaman 57

Satu-satunya kewajiban bank ialah menyediakan kredit selama jangka waktu yang ditentukan, itupun masih digantungkan pada berbagai syarat yaitu jika penerima kredit memenuhi kewajiban-kewajibannya⁶².

Dengan demikian, maka posisi pemberi kredit (bank) lebih kuat dibandingkan dengan penerima kredit. Ketentuan-ketentuan yang mengatur hak bank lebih menonjol daripada yang mengatur tentang kewajiban bank⁶³. Hal ini disebabkan bank sebagai pemberi dana dapat mengatur hal-hal yang berkaitan dengan kepentingannya.

Kewajiban Bank menurut Sembiring Sentosa, antara lain: menyerahkan dana kepada nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebaliknya bank dan mengembalikan agunan dalam hal kredit telah lunas.

Sebaliknya bank berhak untuk antara lain : mendapatkan provisi terhadap layanan jasa yang diberikan kepada nasabah dan melelang agunan dalam hal nasabah tidak mampu melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan akad kredit yang telah ditandatangani kedua belah pihak⁶⁴. Pelelangan agunan hanya dilakukan melalui pelelangan umum namun dapat dapat dijual sendiri bila ada kesepakatan di antara Debitor dan kreditor.

2.1.4.2. Penerima Kredit

Menurut Mariam Darus Badruzaman, di dalam Bab XIII Buku III KUH Perdata tidak diberikan rumus tentang penerima pinjaman. Siapa

⁶² *Ibid.* halaman 77

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ Sentosa Sembiring. *Opcit.* halaman 63-64.

saja dapat menjadi penerima pinjaman. Oleh karena itu dikemukakan bahwa penerima kredit adalah siapa saja yang mendapat kredit dari bank dan wajib mengembalikannya setelah jangka waktu yang tertentu⁶⁵. Dikemukakan lebih lanjut bahwa penerima kredit (debitor) berhak untuk menerima uang pinjaman sesuai dengan perjanjian kredit. Namun penerima kredit (debitor) ini berkewajiban untuk mengembalikan pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan (Ps. 1763 KUH Perdata). Disamping itu masih terdapat berbagai-bagai kewajiban dari penerima kredit sebagai berikut:

- kewajiban administrasi;
- kewajiban untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank⁶⁶.

Pendapat yang hampir sama juga dikemukakan oleh Sentosa Sembiring bahwa, kewajiban nasabah adalah antara lain : mengisi dan menandatangani formulir yang telah disediakan oleh bank, sesuai dengan layanan jasa yang diinginkan oleh calon nasabah, melengkapi persyaratan yang ditentukan oleh bank dan membayar provisi yang ditentukan oleh bank. Sedangkan sebaliknya nasabah berhak untuk antara lain: mendapatkan agunan kembali, bila kredit yang dipinjam telah lunas dan mendapat sisa uang pelelangan dalam hal agunan dijual untuk melunasi kredit yang tidak terbayar⁶⁷

⁶⁵ Mariam Darus Badruzaman. *Op.cit.* halaman 70.

⁶⁶ *Ibid.* halaman 77-78.

⁶⁷ Sentosa Sembiring. *Op.cit.* halaman 64

Bila dibandingkan kedua pendapat di atas, persamaannya adalah menyangkut kewajiban administrasi dimana menurut Sentosa Sembiring adalah mengisi dan menandatangani formulir dari bank dan pelunasannya, sedangkan perbedaannya adalah pada hak dimana menurut Sentosa Sembiring nasabah berhak mendapat kembali agunannya bila utangnya sudah lunas atau sisa dari hasil pelelangan agunan, sedangkan Mariam Darus Badruzaman tidak menyebutnya.

2.1.5. Debitor Wanprestasi dan akibat hukumnya

Sering terjadi bahwa suatu perjanjian yang sudah disepakati bersama oleh para pihak yang membuatnya, tidak dipenuhi prestasinya sebagaimana mestinya oleh salah satu pihak, atau terjadi wanprestasi (ingkar janji). Pada umumnya yang melakukan wanprestasi atau ingkar janji adalah debitor.

Bentuk-bentuk dari wanprestasi adalah⁶⁸ :

1. Debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Debitor terlambat dalam memenuhi prestasi;
3. Debitor berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Wanprestasi biasanya terjadi pada salah satu atau dua bentuk di atas.

Akibat yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah kreditor dapat meminta ganti rugi atas biaya rugi dan bunga yang dideritanya⁶⁹. Tuntutan ini timbul sebagai pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perjanjian yang berdasar pada Pasal 1243 KUH Perdata.

⁶⁸ Purwahid Patrik. *Op.cit.* halaman 11.

⁶⁹ Mariam Darus Badruzaman. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni. halaman 10.

Adanya kewajiban ganti rugi bagi debitor, maka Undang-undang menentukan bahwa debitor harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai (*ingebreke stelling*)⁷⁰. Pihak kreditor umumnya sudah membuat peringatan (somasi) agar debitor memenuhi kewajibannya namun tetap dilalaikannya sehingga diambil langkah hukum lebih lanjut.

2.2. Kredit Bermasalah

Setiap bank menghadapi masalah kredit bermasalah, bank tanpa kredit bermasalah merupakan hal yang aneh (kecuali bagi bank-bank baru tentunya). Membicarakan kredit bermasalah, sesungguhnya membicarakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa bank tidak mungkin terhindar dari kredit bermasalah. Kredit yang bermasalah merupakan penyebab kesulitan terhadap bank itu sendiri, yaitu berupa kesulitan terutama yang menyangkut tingkat kesehatan bank, karenanya bank wajib menghindarkan diri dari kredit bermasalah⁷¹. Hal yang sama dikemukakan oleh Sutarno, bahwa kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan Bank karena Bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah. Bank hanya berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar

⁷⁰ *Ibid.* halaman 11. Bandingkan dengan pendapat R. Subekti. 1989 dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Intermasa. halaman 147 yang mengemukakan bahwa Si berpiutang dapat memilih antara berbagai kemungkinan. Pertama, ia dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun pelaksanaan ini sudah terlambat. Kedua, ia dapat meminta penggantian kerugian saja, yaitu kerugian yang dideritanya, karena perjanjian tidak atau terlambat dilaksanakan, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya. Ketiga, ia dapat menuntut pelaksanaan perjanjian disertai dengan penggantian kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian. Keempat, dalam hal suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian satu pihak memberikan hak kepada pihak yang lain untuk pada hakim supaya perjanjian dibatalkan, disertai dengan permintaan penggantian kerugian.

⁷¹ Muhamad Djumhana. *Op.cit.* halaman 426

tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan⁷². Dengan demikian kredit bermasalah sudah merupakan risiko di dalam kegiatan bank.

2.2.1. Penggolongan Kredit Bermasalah

Menurut Muhamad Djumhana istilah penggolongan kredit bermasalah merupakan istilah yang dipakai untuk menunjukkan penggolongan kolektibilitas kredit yang menggambarkan kualitas dari kredit itu sendiri⁷³. Lebih lanjut dikemukakan bahwa pengaturan penggolongan kolektibilitas kredit terdapat dalam 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, dan terakhir dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif⁷⁴.

Penggolongan kualitas kredit, menurut Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR, adalah sebagai berikut:

- a. Lancar (*pass*), yaitu apabila memenuhi kriteria:

⁷² Sutarno. *Op.cit.* Halaman 263

⁷³ Muhamad Djumhana. *Op.cit.* Halaman 427.

⁷⁴ *Ibid.*

- pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat, dan
- memiliki mutasi rekening yang aktif atau
- bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (cash collateral).

b. Dalam perhatian khusus (*special mention*), yaitu apabila memenuhi kriteria:

- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari; atau
- kadang-kadang terjadi cerukan; atau
- mutasi rekening relatif rendah; atau
- jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperpanjangkan ; atau
- didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kriteria:

- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari, atau
- sering terjadi cerukan, atau
- terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, atau
- terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitor; atau
- dokumentasi pinjaman yang lemah.

d. Diragukan (*doubtful*), yaitu apabila memenuhi kriteria:

- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
- terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
- terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
- terjadi kapitalisasi bunga; atau
- dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

e. Kredit Macet.

- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari; atau
- kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau

- dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

2.2.2. Sebab-sebab Terjadinya Kredit macet

Ditinjau dari KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan ‘macet’ adalah tidak memenuhi kewajiban dalam suatu perjanjian, dalam hal ini perjanjian kredit⁷⁵. Faktor penyebab terjadinya kredit macet, menurut Ignatius Ridwan Widyadharma⁷⁶ dapat dibedakan antara faktor internal dan eksternal. Yang dimaksud dengan faktor internal adalah faktor yang terdapat di dalam tubuh Bank sendiri, misalnya:

- Analisa yang tidak tepat.
- Pengaruh dari pemilik Bank dalam keputusan kredit.
- Kualitas manajemen bank.

Selain dari faktor tersebut di atas, bank sebelum menyetujui pemberian kredit, harus menilai debitor dengan menggunakan *The Five C's of Credit* Analisis, sebagai berikut:

- *Character*.
- *Capacity*.
- *Collateral*, dan
- *Condition*.

Sedangkan faktor ekseternal sendiri adalah :

- a. Lembaga jaminan yang ideal, yaitu berupa hipotik (=Hak Tanggungan) dan *credit verband* (=Hak Tanggungan).

⁷⁵ Mariam Darus Badrlzaman. 1994.*Op.cit.* halaman 107.

⁷⁶ Ignatius Ridwan Widyadharma. 1997.*Op.cit.* halaman. 56-57

- b. Syarat-syarat syahnya perjanjian kredit
- c. Standart contract serta permasalahannya.

Selain pendapat di atas, RMJ. Kosmargono yang mengutip pendapat Abdul Rachman, mengemukakan bahwa beberapa unsur yang terlibat dalam kredit yang dapat menyebabkan timbulnya kredit macet yaitu⁷⁷:

- 1) Bank selaku pemberi kredit (kreditor) :
 - a) Kreditor melakukan analisis kredit tidak lengkap;
 - b) Kreditor kurang mempunyai kemampuan teknis;
 - c) Kreditor lemah dalam melakukan penolakan;
 - d) Kreditor lemah dalam melakukan pengawasan;
 - e) Kreditor terlalu mengandalkan jaminan/agunan;
 - f) Kreditor menaikkan nilai agunan;
 - g) Informasi yang diperoleh Kreditor kurang lengkap;
 - h) Kreditor berkolusi dengan nasabah/debitor;
 - i) Kreditor terpaksa memberi kredit karena ada surat sakti;
 - j) Kreditor terlambat memberi kredit.

- 2) Nasabah selaku penerima kredit (debitor) :
 - a) Debitor memalsukan catatan dan pembukuan;
 - b) Debitor memalsukan agunan (agunan fiktif);
 - c) Debitor melarikan diri;
 - d) Debitor memalsukan surat resmi;
 - e) Debitor menjual barang jaminan;
 - f) Debitor memperoleh surat sakti;
 - g) Debitor gagal dalam menagih piutangnya;
 - h) Debitor memiliki perencanaan yang lemah;
 - i) Debitor kacau dalam pengurusan keuangan pribadi/erusahaan;
 - j) Debitor mengalami gagal usaha;
 - k) Debitor memiliki kapasitas produksi yang rendah;
 - l) Debitor melakukan usaha pembelian yang tidak relevan dengan utang pokok;
 - m) Debitor melakukan kolusi dengan kreditor dan lain-lain.

- 3) Pemerintah selaku penguasa moneter dan pembuat kebijaksanaan:
 - a) Pemogokan yang dilakukan pekerja;
 - b) Devaluasi/perubahan kurs;
 - c) Perubahan peraturan/kebijaksanaan pemerintah;

⁷⁷ RMJ. Kosmargono. 2001. "Penjualan Lelang oleh Balai Lelang Swasta Untuk Mengatasi Kredit Bermasalah" (Tesis). Semarang: MIH UNDIP. halaman 63-65

- d) Laju inflasi yang terlalu tinggi;
 - e) Pemerintah melakukan kenaikan harga BBM/energi lainnya;
 - f) Kondisi umum perekonomian dunia yang mengalami resesi berkepanjangan.
- 4) Pihak ketiga yang sebetulnya tidak perlu diperhitungkan, namun kenyataan sering sebagai unsur penentu, karena posisi dan wewenang yang dimilikinya, seperti pejabat yang memiliki “kekuatan” untuk menekan para petugas bank untuk mengambil suatu keputusan. Misalnya pejabat yang mengeluarkan surat sakti.

Dari kedua pendapat di atas, persamaannya adalah pada faktor internal dan eksternal yang oleh Abdul Rachman lebih dirinci pada angka 1 dan 2, sedangkan perbedaannya adalah pada angka ke 3 yaitu pemerintah maupun angka ke 4 yaitu pihak ketiga yang tidak disebut oleh Ign. Ridwan Widyadharma.

3. Upaya Penyelamatan dan Penyelesaian Piutang Negara dari Perbankan

3.1. Penyelamatan melalui restrukturisasi

Dalam kaitan dengan piutang negara, maka menurut Sutarno yang dimaksud dengan istilah penyelamatan adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara Kreditor dan Debitor dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit sehingga dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit tersebut diharapkan Debitor memiliki kemampuan kembali untuk menyelesaikan kredit itu⁷⁸. Dikemukakan lebih lanjut bahwa tahap penyelamatan kredit ini belum memanfaatkan lembaga hukum karena debitor masih kooperatif dan dari prospek usaha masih feasible. Penyelesaian kredit melalui tahap

⁷⁸ Sutarno. *Op.cit.* hal. 265-266

penyelamatan kredit ini dinamakan penyelesaian melalui restrukturisasi kredit⁷⁹.

Seperti halnya dengan ketentuan tentang Kualitas Aktiva Produktif (KAP) dan ketentuan tentang Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP), ketentuan restrukturisasi kredit inipun dikeluarkan pada tanggal 12 November 1998, dengan Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor: 31/150/KEP/DIR. Surat Keputusan ini kemudian diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000. Perubahan mana hanya dalam satu pasal, yaitu Pasal 12 ayat (1) huruf b.

Dalam Pasal 1 huruf c Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tersebut disebutkan bahwa yang dimaksud dengan restrukturisasi kredit adalah upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar Debitor dapat memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui⁸⁰: 1. Penurunan suku bunga kredit; 2. Pengurangan tunggakan bunga kredit; 3. Pengurangan tunggakan pokok kredit; 4. Perpanjangan jangka waktu kredit; 5. Penambahan fasilitas kredit; 6. Pengambilan aset debitor sesuai dengan ketentuan yang berlaku; 7. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada persusahaan debitor.

Hal ini tentu memerlukan suatu penelitian terlebih dahulu terhadap usaha dari Debitor tersebut, agar dapat diambil langkah yang tepat dalam restrukturisasi.

⁷⁹ *Ibid.* halaman 266

⁸⁰ H.R. Daeng Naja. 2005. *Hukum Kredit dan Bank Garansi The bankers Hand Book*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. halaman 316 bandingkan dengan Sutarno. *Op.cit.* halaman 267-294 langkah tepat dalam restrukturisasi yaitu penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, penambahan fasilitas kredit, pengambil alihan agunan/asset kredit, jaminan debitor dibeli oleh Bank, konversi kredit menjadi modal sementara dan pemilikan saham, alih manajemen, pengambilalihan pengelolaan proyek, novasi (pembaharuan hutang), subrograsi, cessie, debitor menjual sendiri barang jaminan, bank menjual barang-barang jaminan dibawah tangan berdasar surat kuasa, penghapusan, cegah tangkal (cekal) debitor macet.

3.2. Penyelesaian melalui lembaga-lembaga hukum

Penyelesaian kredit adalah langkah penyelesaian kredit melalui lembaga hukum seperti Pengadilan atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara atau Badan lainnya dikarenakan langkah penyelamatan sudah tidak dimungkinkan kembali. Tujuan penyelesaian kredit melalui lembaga hukum ini adalah untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan⁸¹. Benda jaminan dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang sudah dijaminkan sejak awal atau baru di sita eksekusi untuk dijual lelang oleh lembaga yang berwenang.

Selain penyelesaian melalui tindakan secara administratif terhadap kredit yang sudah pada tahap kualitas macet, maka penanganannya lebih banyak ditekankan melalui beberapa upaya yang lebih bersifat pemakaian kelembagaan hukum, yaitu di antaranya :

- a. Melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara;
- b. Melalui Badan Peradilan;
- c. Melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa⁸².

Penyelesaian melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara yang sekarang menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) hanya khusus untuk menangani piutang-piutang negara.

⁸¹ *Ibid.* halaman 266

⁸² Muhamad Djumhana. *Opcit.* halaman 433

Penyelesaian melalui Badan Peradilan ini bersifat umum artinya setiap perkara yang diajukan ke Pengadilan harus diselesaikan.

Penyelesaian melalui arbitrase dan penyelesaian sengketa ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Sedangkan dalam Pasal 1 angka 10 disebutkan bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

4. Eksekusi Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri

4.1. Pengertian Eksekusi

Istilah eksekusi sering dipergunakan secara umum untuk menyelesaikan suatu masalah hukum. Masalah hukum itu dapat timbul dalam bidang hukum perdata, pidana dan tata usaha negara. Oleh karena itu pengertian eksekusi akan ditinjau dari ketiga bidang hukum tersebut yang masih merupakan paham lama dan perkembangan yang baru.

4.1.1. Pengertian eksekusi dalam bidang Hukum Perdata

Menurut Wirjono Prodjodikoro, istilah *executie* diterjemahkan dalam arti menjalankan putusan hakim⁸³. Pendapat yang sama juga diikuti oleh M. Yahya Harahap yang mengutip pendapat yang dipergunakan oleh R. Subekti. Beliau mengalihkannya dengan istilah “pelaksanaan” putusan. Begitu pula Retnowulan Sutantio mengalihkannya ke dalam bahasa Indonesia dengan istilah “pelaksanaan” putusan. Pendapat kedua penulis tersebut, dapat dijadikan sebagai perbandingan. Bahkan, hampir semua penulis telah membakukan istilah “pelaksanaan” putusan sebagai kata ganti eksekusi (*executi*)⁸⁴.

Berdasar pembakuan istilah tersebut, R. Subekti⁸⁵ memberikan definisi eksekusi sebagai berikut:

Eksekusi atau Pelaksanaan putusan sudah mengandung arti bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau mentaati putusan itu secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan “kekuatan umum”. Dengan “kekuatan umum:” ini dimaksudkan polisi, kalau perlu militer (angkatan bersenjata)

Dari definisi eksekusi di atas, dapat disimpulkan adanya beberapa unsur sebagaimana dikemukakan oleh Mochammad Dja’is⁸⁶, yaitu :

- a. pelaksanaan secara paksa;
- b. objek pelaksanaan adalah putusan hakim;
- c. pihak yang dikalahkan tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya;

⁸³ Wirdjono Prodjodikoro. 1961. *Hukum Atjara Perdata*. Bandung: Sumur. halaman 102

⁸⁴ M. Yahya Harahap. 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata. Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 6

⁸⁵ R. Subekti. 1977. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Binacipta. halaman 128

⁸⁶ Mochammad Dja’is. 2004. *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. halaman 12

d. dengan bantuan kekuatan umum.

Bantuan kekuatan umum yang dimaksud adalah untuk menjamin pelaksanaan putusan hakim dalam keadaan apapun di lapangan untuk mengatasi kemungkinan hambatan yang muncul dari pihak yang dieksekusi.

Selain definisi di atas, Sudikno Mertokusumo juga memberikan definisi eksekusi sebagai berikut⁸⁷ :

Pelaksanaan putusan hakim atau eksekusi pada hakekatnya tidak lain ialah realisasi dari pada kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.

Definisi dari Sudikno Mertokusumo ini cukup singkat dan bila dibandingkan dengan definisi dari R. Subekti, maka unsur yang sama hanyalah objek pelaksanaan yaitu putusan hakim, realisasi (paksa) dan kewajiban sedangkan perbedaannya terletak pada unsur keempat yaitu dengan bantuan kekuatan umum tidak ada dalam definisi Sudikno.

Pengertian eksekusi yang dikemukakan di atas oleh para sarjana hukum masih didasarkan kepada putusan hakim sebagaimana diatur dalam HIR/RBg. Padahal, di luar HIR/RBg, ada juga ketentuan yang mengatur eksekusi seperti KUH Perdata, UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN, SK Menkeu tentang Pengurusan Piutang Negara, BPPN, Perum Pegadaian, UUHT dan UUJF.

Namun dalam uraian selanjutnya di antara Subekti dan Sudikno Mertokusumo terdapat perbedaan. Menurut Subekti, objek eksekusi

⁸⁷ Sudikno Mertokusumo. *Op.Cit.* halaman 240

terbatas pada putusan hakim, sehingga prosedur eksekusinya pada eksekusi yang dikenal dalam Hukum Acara Perdata, baik yang bersumber pada HIR dan maupun praktek (yang mengacu pada ketentuan dalam Rv) meliputi eksekusi langsung (terdiri dari eksekusi membayar sejumlah uang, eksekusi melakukan perbuatan dan eksekusi riil) serta eksekusi tidak langsung (*dwangsom* dan *gijzeling*). Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, dari jenis eksekusi dan apa saja yang dapat dieksekusi diketahui bahwa objek eksekusi tidak hanya putusan hakim yang menghukum pihak yang kalah untuk membayar sejumlah uang, eksekusi melakukan perbuatan dan eksekusi riil, melainkan meliputi juga eksekusi penjualan lelang (Ps. 200 ayat 11 HIR, Ps. 218 ayat 2 RBg), parate eksekusi (Ps. 1155, 1178 ayat 2 BW) dan salinan atau grosse akta hipotik dan akta notariil yang memakai kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Ps. 440 Rv. 224 HIR, 258 RBg)⁸⁸.

Dari uraian Sudikno di atas, ada perkembangan dimana objek eksekusi tidak hanya terbatas pada putusan pengadilan sebagai bagian dari Hukum Acara Perdata, tetapi ada juga ketentuan lain seperti dalam BW dan *giizeling* yang sekarang diganti dengan *liftdwang*, ada juga gadai.

Akibat dari pola pikir eksekusi sebagai bagian Hukum Acara perdata adalah terjadinya ketidak konsistenan antara rumusan definisi eksekusi dengan substansi eksekusi⁸⁹.

⁸⁸ Mochammad Dja'is. 2004. *Op.cit.* halaman 14

⁸⁹ *Ibid.* halaman 15

Berbeda dengan kedua penulis di atas, Soepomo berpendapat bahwa⁹⁰ :

Hukum eksekusi mengatur cara dan syarat-syarat yang dipakai oleh alat-alat Negara guna membantu pihak yang berkepentingan untuk menjalankan putusan hakim, apabila pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyinya putusan dalam waktu yang ditentukan.

Pendapat Soepomo di atas tidak secara langsung memberi definisi eksekusi, tapi definisi tentang hukum eksekusi yang masih juga menyebut putusan hakim. Bila dibandingkan dengan pendapat Subekti, maka menurut Soepomo unsur-unsur eksekusi meliputi tenggang waktu yang ditentukan.

4.1.2. Pengertian eksekusi dalam bidang Hukum Pidana

Wirjono Prodjodikoro menggunakan istilah “menjalankan putusan Hukum”, sedangkan Ign. Ridwan Widyadharma memakai istilah “pelaksanaan putusan pengadilan” dan Haris menggunakan istilah *executie*. Ketiga penulis tersebut tidak memberikan definisi tentang eksekusi⁹¹. Demikian juga di dalam UU No. 8 Tahun 1981 tentang KUHAP dalam Bab XIX digunakan istilah pelaksanaan putusan pengadilan tanpa memberikan definisi.

Padahal dalam perkembangan ada juga eksekusi terhadap barang bukti narkotika dan psikotropika, dimana selama proses penyidikan polisi diberi wewenang untuk memusnahkan barang bukti tanpa menunggu

⁹⁰ Soepomo. 1989. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta : Pradnya Paramita. halaman 119

⁹¹ Mochammad Dja'is. 2004. *Op.Cit.* halaman 16

putusan in kracht van gewijsde (Pasal 62 UUN dan Pasal 53 Ayat (2) butir UU Ps).

4.1. 3. Pengertian eksekusi dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara

Dalam Bab IV Bagian kelima UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN istilah eksekusi diartikan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan. Dalam Pasal 115 UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN ditentukan bahwa hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang dapat dilaksanakan.

Di luar putusan pengadilan, ada juga eksekusi pencabutan izin, dimana dalam hal-hal tertentu instansi pemberi izin suatu kegiatan/usaha dapat memberi teguran bahkan mencabut izin operasi dari yang diberi izin bila dianggap melanggar ketentuan yang berlaku.

Menurut Paulus Efendi Lotulung, ada dua jenis eksekusi pada peradilan tata usaha Negara, yaitu⁹²:

- a. eksekusi otomatis, dan
- b. eksekusi hirarkis.

Eksekusi otomatis, yaitu eksekusi terhadap putusan yang mengandung kewajiban sebagaimana dimaksud Pasal 97 ayat (9) butir a, yaitu kewajiban mencabut keputusan tata usaha Negara (*beschikking*) yang disengketakan (Pasal 116 ayat (2) UU PTUN). Sedangkan eksekusi hirarki diatur dalam Pasal 97 ayat (9) butir b dan c UU PTUN, yang berupa pencabutan keputusan tata usaha Negara (*beschikking*) dalam hal

⁹² *Ibid.*

gugatan didasarkan pada Pasal 3 UUPJTUN demikian diatur dalam Pasal 116 ayat (3) – (6) UUPJTUN.

UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN telah dirubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN. Salah satu Pasal yang ikut dirubah adalah Pasal 116 ayat (1) hingga ayat (5). Namun pada intinya tidak berubah bahkan hampir sama seperti ayat (2) dan ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986.

Dalam bidang administrasi ini dikenal salah satu sanksi yang disebut Paksaan Pemerintahan (*bestuursdwang*). Paksaan Pemerintahan (*bestuursdwang*) adalah tindakan nyata yang dilakukan oleh organ pemerintah atau atas nama pemerintah untuk memindahkan, mengosongkan, menghalang-halangi, memperbaiki pada keadaan semula apa yang telah dilakukan atau sedang dilakukan yang bertentangan dengan kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan⁹³.

Dari pengertian paksaan pemerintahan di atas, terkandung adanya makna suatu eksekusi. Pada umumnya digunakan istilah tindakan paksa namun dalam pengertian di atas digunakan istilah tindakan nyata yang mempunyai makna yang hampir sama. Sebagai contoh tindakan nyata adalah tindakan aparat satpol pamong praja yang menangkap gelandangan/pengemis di suatu tempat atau tindakan menghalang-halangi masyarakat pendemo yang akan memasuki suatu kantor pemerintahan atau tindakan memindahkan secara paksa atau mengosongkan suatu lokasi.

⁹³ Ridwan, HR. 2003. *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: UII Press. halaman 237

4.1.4. Pengertian eksekusi menurut Hukum Eksekusi

Perkembangan pengertian eksekusi di atas merupakan paham yang lama yang melihat eksekusi sebagai pelaksanaan putusan dan ternyata dalam praktek ada perkembangannya yang tidak bisa dipertahankan terus pengertian lama tersebut. Oleh karena itu muncul paham baru yang melihat eksekusi dari sisi hukum eksekusi yang dikemukakan oleh Mochammad Dja'is. Menurut Hukum Eksekusi, istilah eksekusi mengandung makna sebagai suatu upaya paksa untuk merealisasi hak dan/atau sanksi⁹⁴.

Pengertian di atas sudah dapat mencakup pengertian eksekusi dalam arti pelaksanaan putusan maupun perjanjian-perjanjian dengan menggunakan upaya paksa oleh lembaga yang berwenang untuk itu.

Berdasar pengertian di atas, unsur-unsur yang dapat ditarik adalah upaya paksa, untuk merealisasi, hak, atau sanksi.

Mochammad Dja'is⁹⁵ menguraikan unsur-unsur tersebut sebagai berikut.

Upaya paksa; unsur ini mengandung makna bahwa dalam eksekusi selalu terkandung unsur paksaan atau kekerasan menurut hukum.

Untuk merealisasi; hal ini berarti tujuan eksekusi adalah untuk merealisasi hak atau sanksi.

Hak; Hak di sini diartikan sebagai kewenangan yang dimiliki seseorang yang mewajibkan orang lain untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu terhadap dirinya. Pengertian hak di sini dibatasi pada hak menurut hukum

⁹⁴ Mochammad Dja'is. 2004. *Op.cit.* halaman 17

⁹⁵ *Ibid.* halaman 17-18

atau hak yang mendapat perlindungan hukum, baik menurut hukum materil maupun hukum acara (berdasar putusan).

Sanksi; Istilah sanksi diartikan sebagai (ancaman) penderitaan yang dikenakan terhadap seseorang yang tidak memenuhi kewajiban hukumnya. Sanksi yang direalisasi dalam eksekusi bersumber pada ketentuan hukum materil (perdata, pidana maupun administrasi Negara), putusan hakim maupun perjanjian.

Hal ini berarti bahwa eksekusi dapat timbul sebagai realisasi hak dari suatu perjanjian antara para pihak yang membuatnya, tetapi juga dapat berupa sanksi yaitu putusan dari pengadilan atau suatu lembaga lain atau seseorang yang diberi wewenang dalam menjalankan tugasnya, dalam bidang olah raga misalnya, sepak bola ada wasit yang dapat saja menghukum pemain yang melakukan pelanggaran terhadap pemain lawannya.

4.2. Sumber Hukum Eksekusi

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tiada lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang

tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBg⁹⁶.

Berdasar pandangan demikian, maka hal menjalankan putusan Hakim diatur dalam Bahagian kelima mulai Pasal-Pasal 195 s/d 224 HIR/S. 1941 No. 44 yang berlaku untuk Jawa dan Madura dan dalam Bahagian keempat Pasal-Pasal 206 s/d 258 RBg./S 1927 No. 227 di luar wilayah itu⁹⁷.

Oleh karena itu, Ketua Pengadilan Negeri atau Panitera maupun juru sita harus merujuk pada pasal-pasal yang diatur dalam bagian dimaksud apabila hendak melakukan eksekusi. Pada bagian tersebut telah diatur pasal-pasal tata cara “menjalankan” putusan pengadilan, mulai dari :

- tata cara peringatan (*aanmaning*) ;
- sita eksekusi (*executoriale beslag*) ; dan
- penyanderaan (*gijzeling*)⁹⁸.

Mengenai *gijzeling* (sandera) diatur dalam Pasal 209 – 223 HIR/242-256 RBg. Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1964 dan Nomor 4 Tahun 1975, menginstruksikan kepada ketua pengadilan dan hakim untuk tidak menerapkan ketentuan *gijzeling* (sandera) sebagaimana diatur dalam Pasal 209-223 HIR/242-258 RBg karena, dinilai bertentangan dengan perikemanusiaan. Kedua surat edaran Mahkamah Agung tersebut dicabut dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2000 tentang

⁹⁶ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 1

⁹⁷ Djazuli Bachar. *Eksekusi Putusan Perkara perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*. Jakarta: Akademika Presindo. halaman 12

⁹⁸ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 2

Lembaga Paksa Badan (*lijfdwang* - bahasa Belanda, *imprisonment of civil debt* - bahasa Inggris). Menurut Perma tersebut, paksa badan bersifat universal dan dapat dikenakan terhadap debitor yang mampu membayar utang-utangnya namun tidak mau memenuhi kewajibannya. Debitor yang demikian ini telah melakukan pelanggaran hak asasi manusia yang nilainya lebih besar dari pada pelaksanaan paksa badan atas dirinya⁹⁹. Dikatakan melanggar hak asasi manusia, karena bilamana dana yang dipinjam itu tidak dikembalikan maka akan mempersulit kegiatan perekonomian dalam Negara.

4.3. Jenis-Jenis Eksekusi

1. Berdasarkan objeknya, eksekusi dibedakan menjadi¹⁰⁰:

- eksekusi putusan hakim;
- eksekusi benda jaminan;
- eksekusi grosse surat utang notariil;
- eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak atau kepentingan;
- eksekusi surat pernyataan bersama;
- eksekusi surat paksa

Eksekusi putusan hakim dapat dilakukan terhadap putusan dalam perkara perdata, pidana maupun tata usaha negara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

⁹⁹ RMJ. Koosmargono dan Mochammad Dja'is. 2005. *Membaca dan Mengerti HIR*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. halaman 171

¹⁰⁰ RMJ. Koosmargono. *Opcit*. halaman 78

Eksekusi benda jaminan, dapat diajukan oleh kreditor bila debitor wanprestasi seperti dalam hal gadai, hak tanggungan atau fidusia.

Eksekusi grosse surat utang notariil ini didasarkan pada ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg. dimana pada salinan akta ada irah-irah 'Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa', disamping itu ada syarat lain menurut MA yaitu ada pengakuan utang, bersifat murni dan eksepsional.

Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak ini di dasarkan pada Pasal 666 KUH Perdata.

Eksekusi pernyataan bersama dan surat paksa ini terkait adanya pengurusan piutang Negara yang diserahkan oleh kreditor/penyerah piutang yang dananya seluruh/sebagian berasal dari Negara kepada PUPN cabang. Pernyataan bersama dan surat paksa pada bagian atas memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Mahsa Esa". hanya kesepakatan

2. Eksekusi menurut prosedur¹⁰¹:

a. Eksekusi realisasi tidak langsung, terdiri dari :

- 1) Sanksi/hukuman membayar uang paksa;
- 2) Paksa badan.
- 3) Pencegahan bepergian ke luar negeri.
- 4) Penghentian/pencabutan langganan.

b. Eksekusi realisasi langsung, terdiri dari :

- 1) Eksekusi membayar sejumlah uang.
- 2) Eksekusi riil, terdiri dari :
 - (a) Eksekusi riil terhadap bangunan yang melanggar izin mendirikan bangunan (IMB).
 - (b) Eksekusi riil terhadap akta perdamaian (Pasal 130 HIR) dan putusan hakim perdata yang berisi penghukuman untuk sesuatu yang nyata.

¹⁰¹ Mochammad Dja'is. 2004. Opcit. halaman 19-26

- (c) Eksekusi riil terhadap sanksi adat.
- (e) Eksekusi riil terhadap objek lelang Pasal 200 (11) HIR.
- (f) Eksekusi riil terhadap isi perjanjian.
- 3) Eksekusi melakukan perbuatan Pasal 225 HIR.
- 4) Eksekusi dengan pertolongan hakim.
- 5) Eksekusi parate.
- 6) Eksekusi penjualan di bawah tangan atas objek jaminan.
- 7) Penjualan di pasar atau di bursa.

Mengenai eksekusi realisasi tidak langsung seperti sanksi/hukuman membayar uang paksa dapat timbul karena adanya perjanjian para pihak maupun karena putusan hakim.

Paksa badan dan pencegahan (cekal) bagi penanggung hutang Negara diatur kembali lagi dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 300/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Pengurusan Piutang Negara dan Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor KEP-25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara.

Eksekusi penghentian/pencabutan langganan, didasarkan pada perjanjian yang dibuat oleh pelanggan dengan pemberi jasa seperti telpon, air minum atau listrik.

Eksekusi realisasi langsung membayar sejumlah uang dilaksanakan terhadap adanya suatu putusan yang menghukum seseorang untuk membayar sejumlah uang maupun denda biaya yang timbul dari perkara juga putusan (akta) damai.

Eksekusi riil merupakan suatu tindakan nyata seperti pembongkaran pagar atau gedung sesuai putusan hakim

Eksekusi parat ini adalah eksekusi langsung dengan menjual barang jaminan ke pelelangan umum (baik melalui KP2LN maupun Balai Lelang) seperti diatur dalam Pasal 1178 ayat (2), UUHT dan UUJF.

Eksekusi penjualan di bawah tangan seperti diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUHT lebih merupakan kesepakatan untuk menjual sendiri secara sukarela, sehingga ada yang menafsirkannya tidak dikategorikan sebagai eksekusi. Eksekusi penjualan di pasar bursa terkait barang jaminan adalah barang perdagangan atau efek seperti fidusia yang diatur dalam Pasal 31 UUJF dan gadai dalam Pasal 1155 ayat (2) KUH Perdata.

4.4. Asas-Asas Eksekusi

4.4.1. Menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap

Suatu perkara perdata itu diajukan oleh pihak yang bersangkutan kepada pengadilan untuk mendapatkan pemecahan atau penyelesaian. Pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkan putusan saja belum selesai persoalannya. Putusan itu harus dapat dilaksanakan atau diijalankan¹⁰².

Oleh karena itu menurut M. Yahya Harahap, pada prinsipnya, hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dapat “dijalankan”. Kalau begitu, pada dasarnya putusan yang dapat dieksekusi ialah¹⁰³ :

- Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*);

¹⁰² Sudikno Mertokusumo. *Op.Cit.* halaman 239

¹⁰³ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 7

- Karena hanya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terkandung wujud hubungan hukum yang tetap (*fixed*) dan pasti antara pihak yang berperkara ;
- Disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti :
 - hubungan hukum tersebut mesti ditaati ; dan
 - mesti dipenuhi oleh pihak yang dihukum (pihak tergugat)
- cara menaati dan memenuhi hubungan hukum yang ditetapkan dalam amar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap:
 - dapat dilakukan atau dijalankan secara “sukarela” oleh pihak tergugat ; dan
 - bila enggan menjalankan secara “sukarela”, hubungan hukum yang ditetapkan dalam putusan harus dilaksanakan “dengan paksa” dengan bantuan “kekuatan umum”.

Dikemukakan juga bahwa, dalam kasus-kasus tertentu, undang-undang memperbolehkan eksekusi terhadap putusan yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Atau eksekusi dapat dijalankan pengadilan terhadap bentuk produk tertentu di luar putusan. Adakalanya eksekusi bukan merupakan tindakan menjalankan putusan pengadilan, tetapi menjalankan pelaksanaan (eksekusi) terhadap bentuk-bentuk produk yang “dipersamakan” undang-undang sebagai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap¹⁰⁴.

Oleh karena itu, ada beberapa bentuk pengecualian yang dibenarkan undang-undang yang memperkenankan eksekusi dapat dijalankan di luar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Terhadap pengecualian dimaksud, eksekusi dapat dijalankan sesuai dengan aturan tata cara eksekusi atas putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum

¹⁰⁴ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 8-9

tetap. Di bawah ini akan dikemukakan bentuk-bentuk pengecualian yang diatur dalam undang-undang¹⁰⁵.

- 1) Pelaksanaan Putusan yang Dapat Dijalankan Lebih Dulu
- 2) Pelaksanaan Putusan Provisi
- 3) Akta Perdamaian
- 4) Eksekusi terhadap Grosse Akta
- 5) Eksekusi atas Hak Tanggungan (HT) dan Jaminan Fidusia (JF)

4.4.2. Putusan tidak dijalankan secara sukarela

Sering terjadi bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan hakim secara sukarela sehingga diperlukan bantuan pengadilan untuk melaksanakan putusan tersebut secara paksa¹⁰⁶. Terkait hal ini, maka menurut Abdulkadir Muhammad, apabila pihak yang kalah tidak mau atau lalai melaksanakan putusan pengadilan, pihak yang menang dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara, baik secara lisan maupun secara tertulis agar putusan pengadilan dilaksanakan¹⁰⁷. Pada umumnya permohonan eksekusi diajukan secara tertulis, karena ada lampiran-lampiran seperti putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan syarat lainnya.

4.4.3. Putusan yang dapat dieksekusi bersifat *kondemnatoir*

¹⁰⁵ *Ibid.* halaman 9-11

¹⁰⁶ Sudikno. *Opcit.* halaman 240.

¹⁰⁷ Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti. halaman 197

Tidak semua putusan hakim dapat dilaksanakan dalam arti kata yang sebenarnya, yaitu secara paksa oleh pengadilan. Hanya putusan *condemnatoir* sajalah yang dapat dilaksanakan¹⁰⁸.

Dengan demikian, prinsip lain yang mesti terpenuhi, putusan tersebut memuat amar “kondemnatoir” (*condemnatoir*). Hanya putusan yang bersifat kondemnator yang bisa dieksekusi, yaitu putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur “penghukuman”. Putusan yang amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman, tidak dapat dieksekusi atau “noneksekutabel”¹⁰⁹. Contohnya adalah putusan yang bersifat *declaratoir* karena hanya bersifat pernyataan saja.

Putusan *condemnatoir* bisa berupa penghukuman untuk¹¹⁰ :

- i. menyerahkan suatu barang;
- ii. mengosongkan sebidang tanah;
- iii. melakukan suatu perbuatan tertentu;
- iv. menghentikan suatu perbuatan/keadaan;
- v. membayar sejumlah uang.

Jenis penghukuman di atas tergantung pada gugatan dan tuntutan (petitum) yang diajukan pada pengadilan untuk diputus.

4.4.4. Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri

Pelaksanaan putusan dalam perkara pada tingkat pertama diperiksa oleh pengadilan negeri adalah atas perintah dan atau dengan

¹⁰⁸ *Ibid.* halaman 239

¹⁰⁹ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 7

¹¹⁰ Moh. Taufik Makaro. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta. halaman 216

pimpinan ketua pengadilan negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal berikut ini (Pasal 195 (1) HIR/206 (1) RBg)¹¹¹.

Oleh karena itu, sesuai dengan apa yang ditentukan dalam Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBG, menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan mutlak hanya diberikan kepada instansi peradilan tingkat pertama, yakni Pengadilan Negeri. Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung tidak mempunyai wewenang menjalankan eksekusi. Tidak menjadi soal apakah putusan yang hendak dieksekusi itu merupakan hasil putusan Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung, eksekusinya tetap berada di bawah kewenangan Pengadilan Negeri yang memutus perkara itu dalam tingkat pertama¹¹².

Dengan mengaitkan pasal-pasal dimaksud, gambaran konstruksi hukum kewenangan menjalankan eksekusi dengan singkat dapat dijelaskan sebagai berikut¹¹³:

- Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan dan memimpin jalannya eksekusi ;
- Kewenangan memerintahkan dan memimpin eksekusi yang ada pada Ketua Pengadilan Negeri adalah secara *ex officio* ;
- Perintah eksekusi dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri berbentuk “surat penetapan” (*beschikking*) atau *decree (order)* ;
- Yang diperintahkan menjalankan eksekusi ialah “Panitera” atau “jurusita” Pengadilan Negeri.

Tanggungjawab ada pada Ketua Pengadilan sedangkan pelaksana di lapangan adalah jurusita yang ditunjuk Panitera.

¹¹¹ *Ibid.* halaman 216-217.

¹¹² M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 19-20

¹¹³ *Ibid.* halaman 21

4.5. Syarat, Prosedur dan Sanksi Eksekusi Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri

Dalam hubungan utang piutang yang dijamin maupun tidak dijamin dengan Hak Tanggungan, jika debitor cidera janji eksekusi dilakukan melalui gugatan perdata menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku. Perlu diketahui bahwa penyelesaian utang piutang yang bersangkutan melalui acara ini memerlukan waktu, karena pihak yang dikalahkan ditingkat Pengadilan Negeri dapat mengajukan banding, kasasi, bahkan masih terbuka kesempatan untuk meminta peninjauan kembali¹¹⁴.

Namun demikian untuk eksekusi Hak Tanggungan tidak perlu melalui suatu gugatan lagi di Pengadilan Negeri, tetapi cukup memohon eksekusi saja berdasar Pasal 20 ayat (1) b UUHT jo. Pasal 26 UUHT.

Untuk memohon fiat eksekusi ke Pengadilan Negeri, syarat nya adalah terjadi cidera janji oleh debitor.

Permohonan eksekusi diajukan kreditor/bank kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang untuk melaksanakan eksekusi penjualan atas objek Hak Tanggungan dari debitor sebagai termohon eksekusi.

Pada umumnya dalam permohonan eksekusi Hak Tanggungan ini, pemohon eksekusi/bank sudah melampirkan perjanjian kreditnya, perjanjian jaminan Hak Tanggungan, sertifikat Hak Tanggungan, perhitungan besar hutang termohon eksekusi termasuk di dalamnya hutang pokok dan bunga serta

¹¹⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi. *Opcit.* halaman 84-85

denda) dan surat-surat somasi kepada debitor/termohon eksekusi dan surat lain yang dianggap perlu sebagai syarat pelaksanaan eksekusi.

Setelah permohonan eksekusi Hak Tanggungan dan syarat-syaratnya diajukan oleh kreditor/bank sebagai pemohon eksekusi, maka Ketua Pengadilan Negeri akan mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

4.5.1. Peringatan (*aanmaning*)

Ketua Pengadilan akan memanggil termohon eksekusi untuk diberi peringatan pada hari, tanggal, dan jam yang ditentukan. Peringatan atau *aanmaning* merupakan tindakan dan upaya yang dilakukan Ketua Pengadilan Negeri berupa “teguran” kepada tergugat agar menjalankan isi putusan pengadilan dalam tempo yang ditentukan oleh Ketua Pengadilan Negeri¹¹⁵. Mengenai batas tenggang waktu untuk memenuhi prestasi yang ditetapkan adalah 8 (delapan) hari sejak diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri, seperti diatur dalam Pasal 196 HIR/ 207 RBg.

4.5.2. Surat Perintah Eksekusi

Bila peringatan ini tidak dihiraukan atau tidak dilaksanakan bahkan tidak datang pada saat yang ditentukan untuk diberi teguran, maka Ketua Pengadilan Negeri akan mengeluarkan surat perintah eksekusi.

Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan surat penetapan yang berisi perintah kepada panitera atau jurusita untuk menjalankan eksekusi sesuai amar putusan. Demikian ketentuan yang diatur Pasal 197 ayat (1) HIR

¹¹⁵ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 30

atau Pasal 208 ayat (1) RBg¹¹⁶. Berdasar surat penetapan ini, maka jurusita melaksanakan sita atas barang jaminan Debitor.

4.5.3. Sita eksekusi

Sita eksekusi dilakukan untuk memperoleh hasil jika eksekusi dilaksanakan maupun untuk mencegah yang merasa berkepentingan atau orang lain untuk menggangukannya¹¹⁷. Manfaatnya adalah untuk mengamankan barang milik debitor sebelum dilelang.

Pelaksanaan putusan Pengadilan dilakukan dengan penyitaan harta kekayaan milik pihak yang kalah. Menurut ketentuan Pasal 197 HIR, 208-212 RBg penyitaan dilakukan oleh panitera atau penggantinya dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat menurut undang-undang¹¹⁸. Demikian juga dengan tanah yang dijamin akan disita dan bila nilainya tidak mencukupi setelah ditaksasi, maka akan dilakukan sita terhadap barang bergerak milik tereksekusi atau penjamin hutang. Setelah pelaksanaan sita eksekusi, kemudian dibuat berita acara penyitaannya oleh panitera yang ditandatangani bersama saksi-saksi.

4.5.4. Pelelangan

Dalam Pasal 200 HIR diatur penjualan barang sitaan melalui lelang. Pada prinsipnya, penjualan di muka umum harus dilakukan dengan perantaraan

¹¹⁶ *Ibid.* halaman 36

¹¹⁷ Djazuli Bachar. *Op.cit.* halaman 57

¹¹⁸ Abdulkadir Muhammad. *Op.cit.* halaman 199

kantor lelang seperti yang tercantum dalam reglement lelang. Bahkan suatu penjualan umum yang tidak lewat kantor lelang dapat dihukum¹¹⁹.

Pelelangan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri, hanya saja tetap memakai pejabat lelang dari KP2LN, sebagai pejabat yang berwenang untuk pelaksanaan lelang.

Oleh karena itu setelah sita dilaksanakan, maka Ketua Pengadilan Negeri menyurati kepala KP2LN untuk memberitahukan rencana lelang dan sekaligus mengusulkan waktu pelaksanaan lelang, agar Pejabat Lelang yang ditugaskan mengetahuinya. Disamping itu jaminan tanah dan benda lain yang akan dilelang sudah ditentukan nilai limitnya terlebih dahulu.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 200 ayat (7) HIR, maka formalitas yang dilalui adalah sebelum dilakukan pelelangan umum objek Hak Tanggungan, maka Pengadilan Negeri akan mengumumkan terlebih dahulu objek Hak Tanggungan yang akan dilelang melalui Harian atau media setempat 2 (dua) kali dengan selang waktu 15 hari.

Pelelangan akan dilaksanakan di Pengadilan Negeri sesuai hari, tanggal dan jam yang sudah diumumkan melalui Harian atau media setempat.

Setelah pelelangan dilaksanakan, maka akan dibuat berita acara eksekusi. Walaupun berita acara hanya disinggung sepintas lalu dalam Pasal 197 ayat (5) HIR atau Pasal 209 ayat (4) RBg, namun di situ diperintahkan secara tegas pejabat yang menjalankan eksekusi “membuat” berita acara eksekusi. Oleh karena itu tanpa berita acara,

¹¹⁹ RMJ. Koosmargono dan Mochammad Dja'is. *Op.cit.* halaman 158

eksekusi dianggap tidak sah¹²⁰. Dengan demikian pembuatan berita acara atau risalah lelang merupakan keharusan dengan memperhatikan dokumen-dokumen yang mendasari pelaksanaan lelang.

Surat-surat yang harus dicantumkan dalam Bagian Kepala Risalah lelang pada setiap lelang eksekusi Pengadilan menurut Kantor Lelang Negara adalah¹²¹ :

- surat permintaan lelang;
- salinan putusan/penetapan Pengadilan Negeri mengenai perkara yang bersangkutan;
- salinan penetapan sita;
- salinan berita acara sita;
- salinan penetapan lelang;
- salinan surat pemberitahuan lelang kepada yang bersangkutan;
- perincian hutang termasuk biaya-biaya yang harus dibayar oleh yang bersangkutan;
- untuk barang tidak bergerak diperlukan sertifikat, jika tidak ada diperlukan keterangan lurah/Kepala Desa yang diperkuat oleh Camat setempat, memuat antara lain status, batas-batas, kepunyaan siapa persil tersebut;
- surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari Kantor Agraria (Pendaftaran Tanah) setempat (Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961);
- bukti pengumuman lelang di surat kabar oleh Pengadilan khususnya barang tidak bergerak pengumuman dilakukan 2 (dua) kali berulang 15 hari (Pasal 200 ayat (8) HIR/Pasal 217 ayat (3) RBg.);
- surat-surat lelang dari penjual (khususnya barang tidak bergerak).

C. Eksekusi/Pengurusan Piutang Negara melalui PUPN dan DJPLN

1. Sekilas Profil PUPN dan DJPLN

1.1. Sejarah ringkas PUPN dan DJPLN

¹²⁰ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 38

¹²¹ Djazuli Bachar. *Op.cit.* halaman 67-68

Landasan pokok keberadaan dan kewenangan PUPN bersumber dari UU No. 49 Prp. Tahun 1960. Dalam bagian penjelasan umum antara lain disebutkan bahwa Panitia Penyelesaian Piutang Negara susunan, tugas dan wewenangnya telah diatur dalam Keputusan Penguasa Perang Pusat Kepala Staf Angkatan Darat No. Kpts. Peperpu/0244/1958 dan selanjutnya peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan itu berdasarkan undang-undang Keadaan Bahaya 1957 (Lembaran Negara Tahun 1957 No. 160). Kepada panitia tersebut diberikan tugas untuk menyelesaikan hutang-hutang kepada negara yang oleh berbagai kesulitan sukar sekali ditagihnya, dengan mempergunakan kekuasaan-kekuasaan yang tercantum dalam Peraturan Penguasa Perang Pusat yang bersangkutan, sehingga penagihan-penagihan piutang termaksud seumumnya memuaskan, hasil mana tidak akan tercapai apabila prosedur-prosedur yang biasa seperti disediakan oleh HIR (*Staatsblad* 1941 No.44 pasal 195 dan seterusnya) dituruti. Oleh karena penagihan piutang Negara secara singkat dan efektif itu, terutama terhadap para penanggung hutang yang “nakal” dan dengan tindakannya terang-terangan merugikan Negara, dalam keadaan dewasa ini masih dianggap perlu, maka dengan perubahan-perubahan yang dalam bidang hukum dapat dipertanggungjawabkan. Peraturan tentang susunan, tugas dan wewenang Panitia Penyelesaian Piutang Negara termaksud akan diteruskan dalam bentuk Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang. Dengan demikian pada tanggal 14 Desember 1960 oleh DPRGR dikeluarkanlah UU No. 49 Prp. 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) yang masih berlaku hingga sekarang.

PUPN adalah suatu Panitia sehingga untuk mengefektifkan pelaksanaan penyelenggaraan wewenang dan tugas yang dimiliki PUPN perlu dibentuk suatu lembaga yang disebut Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden No. 11 Tahun 1976 tanggal 20 Maret 1976 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara. BUPN adalah badan yang menyelenggarakan pelaksanaan pengurusan piutang Negara yang berada langsung di bawah dan bertanggung jawab Kepada Menteri Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan pengurusan piutang Negara yang terhutang kepada Instansi-instansi Pemerintah/ Badan-badan usaha Negara, atau badan-badan lainnya baik di pusat maupun di daerah yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku¹²².

Selanjutnya untuk meningkatkan pelayanan pengurusan piutang Negara dan peningkatan peranan lelang guna mengamankan dan meningkatkan penerimaan keuangan Negara lembaga BUPN kemudian disempurnakan mengenai kedudukan, tugas organisasi dan tata kerja menjadi Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). BUPLN dibentuk dengan Keputusan Presiden No. 21 Tahun 1991 tanggal 1 Juni 1991 tentang Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). BUPLN adalah badan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan yang memiliki tugas menyelenggarakan pengurusan piutang Negara dan lelang baik yang berasal dari penyelenggaraan pelaksanaan

¹²² Sutarno. *Op.cit.* halaman 389

tugas Panitia Urusan Piutang Negara maupun pelaksanaan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan peraturan perundangan yang berlaku¹²³.

Kemudian untuk menyesuaikan tugas dan fungsi Lembaga BUPLN maka BUPLN dirubah lagi dengan nama Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), berdasarkan Keputusan Presiden No. 177 Tahun 2000 tanggal 15 Desember 2000 tentang susunan organisasi dan tugas Departemen jo Keputusan Menteri Keuangan RI nomor 2/KMK.01/2001 tentang organisasi dan tata kerja Departemen Keuangan¹²⁴.

DJPLN ini di tingkat daerah di atur dengan SK Menteri Keuangan. Berdasarkan SK Menkeu No.445/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001, instansi vertikal DJPLN di tingkat Provinsi adalah Kanwil DJPLN yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara. Sedangkan unit pelaksana paling bawah adalah Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN)¹²⁵.

Oleh karena itu setiap penyerahan piutang negara kepada PUPN Cabang harus melalui KP2LN.

1.2. Hubungan PUPN dengan DJPLN

¹²³ *Ibid.* halaman 389-390

¹²⁴ *Ibid.* halaman 390

¹²⁵ M. Khoidin. 2005. *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*. Yogyakarta.: LaksBang PRESSindo. halaman 38-39

Berdasar Pasal 12 UU No.49 Prp. Tahun 1960, maka pengurusan piutang bank negara harus diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara. Panitia ini merupakan suatu panitia yang sifatnya interdepartemental sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 49 Prp Tahun 1960. PUPN di pusat maupun di daerah beranggotakan 5 orang termasuk ketuanya merangkap anggota (Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 61/KMK.08/2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.

Panitia ini tidak mungkin mampu menyelenggarakan operasional pengurusan piutang Negara diseluruh Indonesia. Oleh karena itu untuk menyelenggarakan operasional pengurusan piutang Negara perlu dibentuk suatu lembaga operasional untuk melaksanakan keputusan PUPN. Lembaga yang menyelenggarakan keputusan PUPN tersebut sekarang disebut Direktorat Jenderal Piutang dan lelang Negara, disingkat DJPLN yang semula BUPN/BUPLN¹²⁶. Meskipun demikian dalam pengurusan piutang negara ini penandatanganan Surat Pernyataan Bersama (SPB) dan Surat Paksa (SP) sebagai dasar hukum penyelesaian piutang Negara tetap dilakukan oleh Ketua PUPN dengan Debitor.

Dari kewenangan kedua lembaga ini, dapat disimpulkan bahwa hubungan antara PUPN dengan DJPLN adalah PUPN mempunyai tugas dan wewenang mengurus piutang Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960, sedangkan DJPLN adalah pelaksana

¹²⁶ Sutarno. *Op.cit.* halaman 393

penyelenggaraan tugas dan wewenang PUPN dengan kata lain sebagai pelaksana keputusan PUPN yang mempunyai kantor operasional di seluruh Indonesia yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) yang dikoordinasikan oleh Kantor-kantor Wilayah (Kanwil). Dalam pengurusan piutang Negara tersebut Kepala KP2LN karena jabatannya adalah Ketua PUPN Cabang. Dengan perangkapan jabatan ini akan mempermudah tugas KP2LN dalam melaksanakan keputusan PUPN Cabang¹²⁷. Kakanwil DJPLN menjadi anggota PUPN cabang.

1.3. Tugas dan wewenang PUPN dan DJPLN

Di dalam Pasal 4 UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN disebutkan bahwa Panitia Urusan Piutang Negara bertugas:

1. Mengurus piutang negara yang berdasarkan Peraturan telah diserahkan pengurusannya kepadanya oleh Pemerintah atau Badan-badan yang dimaksudkan dalam Pasal 8 Peraturan ini;
2. Piutang Negara yang diserahkan sebagai tersebut dalam angka 1 di atas, ialah piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi yang penanggung hutangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya;
3. Menyimpang dari ketentuan yang dimaksudkan dalam angka 1 di atas, mengurus piutang-piutang negara dengan tidak usah menunggu penyerahannya, apabila menurut pendapatnya ada cukup alasan yang kuat, bahwa piutang-piutang negara tersebut harus segera diurus.
4. Melakukan pengawasan terhadap piutang-piutang/kredit-kredit yang telah dikeluarkan oleh Negara/Badan-badan Negara apakah kredit itu benar-benar dipergunakan sesuai dengan permohonan dan/atau syarat-syarat pemberi kredit dan menanyakan keterangan-keterangan yang berhubungan dengan itu kepada Bank-bank dengan menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 23 tahun 1960 tentang Rahasia Bank.

Kemudian di dalam Pasal 6 disebutkan bahwa Ketua Panitia Urusan Piutang Negara berwenang untuk :

¹²⁷ *Ibid*

- a. Mengeluarkan surat paksa yang berkepal Atas Nama Keadilan;
- b. Meminta bantuan Jaksa apabila terbukti ada penyalahgunaan pemakaian kredit oleh pihak penanggung hutang untuk mendapatkan pengurusannya.

Penjabaran lebih lanjut tugas PUPN sesuai Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 61/KMK.08/2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara adalah mengurus piutang negara yang diserahkan berdasarkan Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960.

Dalam Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 61/KMK.08/2002 disebutkan bahwa dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Pasal 2 di atas, PUPN berwenang:

- a. Menerima/menolak/mengembalikan pengurusan piutang negara;
- b. Membuat pernyataan bersama;
- c. Menetapkan jumlah piutang negara;
- d. Mengeluarkan Surat Paksa;
- e. Mengeluarkan Surat Perintah Penyitaan;
- f. Meminta sita persamaan;
- g. Mengeluarkan Surat Perintah Pengangkatan Penyitaan;
- h. Mengeluarkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan;
- i. Menetapkan/menolak penjualan barang jaminan;
- j. Menetapkan nilai limit lelang dan nilai pelepasan di luat lelang;
- k. Mengeluarkan Pernyataan Pengurusan Piutang Negara Lunas/Selesai;
- l. Mengeluarkan Pernyataan Pengurusan Piutang Sementara Belum Dapat Ditagih;
- m. Menyetujui/menolak Penarikan kembali Piutang Negara;
- n. Mengeluarkan Surat Perintah Paksa Badan;
- o. Menetapkan kembali PSBDT menjadi piutang aktif.

Sedangkan tugas dan wewenang DJPLN adalah sebagai berikut¹²⁸:

¹²⁸ *Ibid.* halaman 391-392

- 1) Menyelenggarakan pengurusan piutang Negara sebagai pelaksanaan keputusan PUPN dan sebagai pelaksanaan kebijaksanaan yang ditetapkan Menteri keuangan.
- 2) Sebagai pelaksana lelang barang jaminan dalam kaitannya dengan pelaksanaan pengurusan piutang Negara.

Untuk menyelenggarakan tugas ini DJPLN mempunyai fungsi:

- 1) Perumusan kebijaksanaan teknis dan pembinaan di bidang pengurusan piutang Negara dan lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Perumusan rencana dan pelaksanaan registrasi, verifikasi, pembukuan, penetapan, penagihan dan atau eksekusi terhadap pengurusan piutang Negara.
- 3) Perumusan rencana dan pelaksanaan pelelangan serta penggalian potensi lelang.
- 4) Memberikan pertimbangan mengenai usul penghapusan piutang Negara berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.
- 5) Pengamanan teknis yuridis dan operasional atas pelaksanaan tugas DJPLN sesuai dengan kebijaksanaan yang telah ditetapkan Menteri Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk mendukung pelaksanaan tugas menyelenggarakan pengurusan piutang Negara dan lelang, Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara mempunyai wewenang :

- 1) Memaksa penanggung hutang/Debitor melunasi piutang Negara.
- 2) Memberikan keringanan hutang.
- 3) Memblokir, menyita dan melelang barang jaminan atau harta kekayaan lain.
- 4) Mencegah bepergian ke luar negeri dan/atau menyandera (paksa badan) Penanggung hutang/ Debitor atau Penjamin hutang.

2. Syarat, Prosedur dan sanksi Eksekusi Hak Tanggungan/Pengurusan Piutang Negara oleh PUPN.

2.1. Penyerahan Piutang Negara

Piutang Negara yang telah macet sama sekali, harus segera diserahkan urusan penyelesaiannya kepada PUPN, jika tidak maka PUPN berhak mengambil alih persoalannya¹²⁹.

Penyerahan pengurusan piutang negara kepada PUPN dapat dilakukan oleh Kreditor/Bank dengan syarat harus diselesaikan sendiri dengan debitornya terlebih dahulu, bila tidak berhasil barulah diserahkan ke PUPN Cabang. Jika upaya-upaya yang telah ditempuh tidak juga berhasil, diserahkan pengurusannya kepada kepada Panitia Urusan Piutang Negara. Penyerahan pengurusan piutang negara tersebut dilakukan secara tertulis oleh Penyerah Piutang kepada Panitia Urusan Piutang Negara¹³⁰.

Sutarno juga mengemukakan bahwa bank/kreditor wajib menyerahkan kredit macet kepada DJPLN dalam hal ini kepada Panitia Pengurusan Piutang Negara Cabang melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) di daerah masing-masing sesuai wilayah kerjanya. Penyerahan dilakukan secara tertulis disertai resume yang memuat berbagai informasi dan dokumen-dokumen perjanjian kredit dan jaminan. Besarnya kredit macet yang dapat diserahkan pengurusannya kepada Panitia Cabang (KP2LN) paling sedikit Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah). Namun batas dua juta rupiah ini tidak berlaku

¹²⁹ Mariam Darus Badruzaman. 1983. *Op.cit.* halaman 154

¹³⁰ H.R. Daeng Naja. *Op.cit.* halaman 345.

bagi piutang pemerintah dan lembaga negara baik tingkat pusat maupun daerah¹³¹.

Dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam penyerahan piutang Piutang Negara sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (3) SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002 adalah sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kredit, akta pengakuan hutang, perubahan perjanjian, keputusan yang diterbitkan pejabat yang berwenang, peraturan, kontrak, surat perintah kerja, dan atau dokumen lain yang sejenis yang membuktikan besarnya piutang;
- b. Rekening koran, prima nota, faktur, dokumen sejenis yang membuktikan besarnya hutang.
- c. Dokumen barang jaminan serta pengikatannya dan Surat Pernyataan Kesanggupan Penyerah Piutang untuk mengajukan permohonan royalti dalam hal piutang yang diserahkan didukung dengan barang jaminan; dan
- d. Surat menyurat antara Penyerah Piutang dengan Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang yang berkaitan dengan upaya-penyelesaian hutang.

Apabila KP2LN menilai informasi yang disampaikan dalam resume masih belum lengkap dan membutuhkan penjelasan maka KP2LN dapat meminta Kreditor/penyerah piutang untuk melengkapi data-data dan kalau perlu dapat memberikan penjelasan/ekspose serta melakukan penelitian lapangan.

2.2. Penelitian

Terhadap penyerahan piutang dari Kreditor tersebut diatas, KP2LN mengadakan penelitian dan hasil penelitian dituangkan dalam Resume Hasil Penelitian Kasus. Berdasarkan resume dan dokumen penyerahan, KP2LN menghitung besarnya piutang Negara dengan

¹³¹Sutarno. *Op.cit.* halaman 396

memperhatikan hutang Negara yang berasal dari perbankan atau non perbankan yaitu¹³²:

- a. Piutang Negara perbankan dihitung terdiri dari hutang pokok, bunga, denda dan ongkos-ongkos. Besarnya bunga, denda dan ongkos-ongkos ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah kredit digolongkan macet berdasarkan peraturan kolektibilitas kredit menurut Bank Indonesia. Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 menetapkan bahwa kredit digolongkan macet jika terdapat tunggakan pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih). Jadi perhitungan 6 bulan setelah kredit digolongkan macet berarti bunga denda dan ongkos dihitung selama 15 bulan tunggakan.
- b. Biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Bank seperti biaya asuransi, biaya pengikatan jaminan seperti Hak Tanggungan/hipotik, fiducia dan biaya perpanjangan hak atas tanah, biaya pengukuhan hak atas tanah dan biaya lain sebagainya tetap dihitung dan ditambahkan sebagai piutang Negara yang harus ditagihkan kepada Debitor. Sebaliknya pembayaran angsuran yang dilakukan Debitor setelah piutang dinyatakan macet dihitung sebagai pengurangan dari piutang Negara.

Apabila ternyata jumlah hutang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku pihak Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara akan mengkonfirmasi kembali kepada penyerah piutang¹³³. KP2LN dapat memberikan koreksi tersendiri bila waktu yang diberikan kepada penyerah piutang sudah lewat.

Bila Panitia Cabang (Ketua PUPN Cabang) menetapkan bahwa berkas penyerahan Kreditor tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan dan dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara, Panitia Cabang menerima penyerahan pengurusan Piutang Negara dengan menerbitkan

¹³² *Ibid.* halaman 398

¹³³ H.R. Daeng Naja. *Op.cit.* Halaman 346

Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N). Tetapi jika Panitia cabang menyatakan penyerahan pengurusan Piutang Negara tidak memenuhi syarat karena tidak dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara maka Panitia Cabang menolak penyerahan pengurusan Piutang Negara dengan menerbitkan Surat Penolakan Pengurusan Piutang Negara.¹³⁴ Dengan dikeluarkannya SP3N oleh Panitia Cabang, maka pengurusan Piutang Negara beralih dari Kreditor/Bank kepada Panitia cabang dan penyelenggaraannya dilakukan oleh KP2LN. Oleh karena itu Kreditor/Bank wajib menyerahkan dokumen-dokumen asli Barang Jaminan kepada Panitia cabang melalui KP2LN.

2.3. Panggilan

Setelah Panitia Cabang menerbitkan SP3N, maka Kantor Pelayanan melakukan pemanggilan secara tertulis kepada penanggung hutang dalam rangka penyelesaian hutang (Pasal 33 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002)

Dalam hal Penanggung hutang tidak memenuhi panggilan, Kantor Pelayanan melakukan panggilan terakhir secara tertulis paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal menghadap yang ditetapkan dalam surat panggilan (Pasal 38 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002).

Panggilan dapat dilakukan melalui pengumuman lewat media yang ada bila Penanggung Hutang menghilang atau tidak diketahui tempat tinggalnya di Indonesia.

¹³⁴ *Ibid.* halaman 399

2.4. Pernyataan Bersama

Apabila debitor memenuhi panggilan PUPN, maka dilakukan wawancara mengenai besarnya hutang dan tata cara penyelesaiannya. Hasil wawancara dituangkan dalam Berita Acara Tanya Jawab yang ditandatangani oleh debitor dan Ketua PUPN atau pejabat yang ditunjuk dengan disaksikan oleh dua orang saksi. Berdasarkan Berita Acara tersebut kemudian dibuat Surat Pernyataan Bersama yang ditandatangani debitor, Ketua Panitia Cabang dan dua orang saksi yang telah dewasa. Pada kepala Surat Pernyataan Bersama tersebut diberi irah-irah” Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial¹³⁵.

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 55 SK Menkeu/KMK.01/2002 bahwa: Pernyataan Bersama mempunyai kekuatan yang sama seperti putusan hakim dalam perkara perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Jika tidak dapat dibuat Surat Pernyataan bersama, PUPN secara sepihak berwenang menerbitkan Surat Penetapan Jumlah Piutang Negara yang wajib dilunasi oleh debitor dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh PUPN¹³⁶. Tindakan penetapan secara paksa ini dilakukan agar proses pengurusan berjalan terus.

2.5. Surat Paksa

Debitor yang telah menandatangani Pernyataan Bersama tetapi tidak menyelesaikan pembayaran Piutang Negara seperti ditetapkan dalam Pernyataan Bersama atau Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) telah

¹³⁵ M. Khoidin. *Op.cit* halaman 39-40.

¹³⁶ *Ibid.* halaman 40

diterbitkan maka tindakan yang dilakukan KP2LN adalah mengeluarkan Surat Paksa yang ditandatangani Ketua Panitia Cabang¹³⁷.

Surat Paksa adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Cabang kepada Penanggung Hutang untuk membayar sekaligus seluruh hutangnya dalam jangka waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam terhitung sejak tanggal diberitahukan (Pasal 1 angka 14 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002).

Pemberitahuan Surat Paksa ini dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Jurusita Piutang Negara, saksi-saksi dan Penanggung Hutang atau penerima Surat Paksa.

2.6. Penyitaan

Jika debitor tidak dapat memenuhi isi surat paksa, akan dilakukan penyitaan barang jaminan/harta kekayaan lain yang selanjutnya akan dijual melalui lelang untuk pelunasan hutang-hutangnya¹³⁸. Hal yang sama juga dikemukakan oleh Sutarno bahwa penyitaan dilaksanakan terhadap barang jaminan milik Debitor dan atau milik Penjamin Hutang. Bila barang jaminan tidak ada atau ada tetapi nilainya diperkirakan tidak melunasi sisa hutang, penyitaan dapat dilakukan terhadap Harta Kekayaan Lain. Penyitaan Barang Jaminan dan Harta Kekayaan Lain dilakukan oleh Jurusita Piutang Negara berdasarkan Surat Perintah

¹³⁷ Sutarno. *Op.cit.* halaman 405. Bandingkan dengan pendapat M. Khoidin dalam bukunya *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*, halaman 40 yang menyatakan bahwa apabila debitor tidak mau datang memenuhi panggilan PUPN atau tidak bersedia membuat atau menandatangani Surat Pernyataan Bersama, maka PUPN menerbitkan Surat Penetapan Jumlah Piutang Negara yang berisi jumlah hutang debitor, diikuti dengan menerbitkan Surat Paksa.

¹³⁸ H.R. Daeng Naja. *Op.cit.* halaman 347

Penyitaan dan disaksikan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Jurusita dalam melakukan penyitaan akan memberitahukan kepada Debitor dan atau Penjamin Hutang sebagai pemilik barang/harta yang disita¹³⁹. Setelah pelaksanaan penyitaan oleh Jurusita akan dibuat Berita Acara Penyitaan yang ditandatangani Jurusita Piutang Negara, saksi-saksi dan Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang.

Penyitaan yang telah dilaksanakan didaftarkan kepada instansi yang berwenang, sepanjang barang yang disita sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib didaftarkan (Pasal 182 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002).

2.7. Lelang

Peraturan lelang/*Vendureglement* sudah diberlakukan di Indonesia sejak tahun 1908 yang kemudian diatur secara khusus dengan SK Menkeu untuk piutang-piutang negara.

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat (Pasal 1 angka 1 SK Mekeu No. 304/KMK.01/2002)

Lelang ini diklasifikasi menjadi dua yaitu lelang eksekusi dan lelang non eksekusi. Lelang eksekusi merupakan penjualan umum untuk melaksanakan atau mengeksekusi putusan atau penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, seperti Hipotek, Hak Tanggungan (HT),

¹³⁹ Sutarno. *Op.cit.* halaman 406.

Jaminan Fidusia (JF)¹⁴⁰. Sedangkan Lelang non eksekusi merupakan penjualan di muka umum di luar pelaksanaan putusan atau penetapan pengadilan yang terdiri dari¹⁴¹:

- (1) lelang barang milik/dikuasai negara;
- (2) lelang sukarela atas barang milik swasta.

Lelang eksekusi ini merupakan langkah yang ditempuh oleh Panitia Cabang dengan cara menerbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan apabila setelah dilakukan penyitaan Penanggung Hutang tidak menyelesaikan hutangnya.

Dalam Pasal 245 ayat (1) SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002 disebutkan bahwa Surat Perintah Penjualan Barang sitaan ini memuat sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:

- a. Pertimbangan hukum diterbitkannya Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
- b. Dasar hukum penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
- c. Perintah kepada Kepala Kantor Pelayanan untuk melaksanakan Lelang.
- d. Uraian barang sitaan yang akan dilelang.
- e. Tempat dan tanggal penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
- f. Tanda tangan Panitia Cabang.

Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan diberitahukan secara tertulis kepada Debitor dan atau Penjamin Hutang. Dengan diterbitkannya Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan ini, Kantor Pelayanan (KP2LN) akan

¹⁴⁰ M. Yahya Harahap. *Op.cit.* halaman 116

¹⁴¹ *Ibid.* halaman 117. Bandingkan dengan pendapat dari Bachtiar Sibarani. “*Masalah Privatisasi Lelang*”. Jurnal Keadilan. Vol. 4 No. 1 Tahun 2005/2006 halaman 21, yang menyebutkan bahwa lelang sukarela (non eksekusi) adalah pelelangan dalam rangka memenuhi permintaan sukarela pemilik atau pemegang hak suatu barang.

melakukan penjualan Barang Sitaan tersebut¹⁴². Oleh karena itu, Nota Dinas dari Kepala Seksi Piutang Negara berlaku sebagai Surat Permohonan Lelang.

Mengenai penjualan Barang Jaminan dan atau Harta Kekayaan dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara¹⁴³:

a. Melalui Pelelangan yaitu penjualan barang jaminan dan atau harta kekayaan milik Debitor atau milik Penjamin Hutang yang dilakukan di muka umum dihadapan Pejabat lelang.

b. Penjualan Tidak Melalui Lelang

Penjualan Tidak Melalui lelang adalah pencairan barang jaminan dan harta kekayaan milik Debitor yang dilakukan oleh Debitor dalam rangka penyelesaian hutang.

c. Penebusan

Penebusan adalah pencairan Barang Jaminan yang dilakukan oleh Penjamin Hutang dalam rangka penyelesaian hutang.

Sebelum lelang, pengumuman lelang dilaksanakan oleh kantor Pelayanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 246 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002). Pengumuman dilakukan dua kali berselang 15 hari dalam media/Surat Kabar setempat. Dalam pengumuman ini biasanya diumumkan objek yang akan dilelang, tempat, hari/tanggal dan jam pelelangan dilaksanakan.

¹⁴² Sutarno. *Op.cit.* halaman 407

¹⁴³ *Ibid.* halaman 407-410

Untuk kepentingan lelang ini, maka perlu ada nilai limit. Nilai limit barang yang akan dilelang ditetapkan oleh Panitia Cabang dan berdasarkan laporan penilaian yang masih berlaku. Pada saat pelelangan nilai limit sudah dipegang oleh Pejabat Lelang dalam memandu pelelangan dan setelah pelelangan akan dibuat berita acara lelang atau risalah lelang.

2.8. Tindakan Paksa Badan dan Pencegahan (Cekal)

Dalam hal debitor/penanggung hutang tidak mau membayar hutangnya walaupun diketahui bahwa debitor tersebut sebenarnya mampu membayar hutangnya, maka PUPN dapat menggunakan cara lain yaitu paksa badan dan pencegahan (cekal) terhadap penanggung hutang.

Paksa Badan adalah penyanderaan (*gijzeling*) sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960, yaitu pengekangan kebebasan untuk sementara waktu terhadap diri pribadi Penanggung Hutang atau pihak lain yang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku harus bertanggung jawab (Pasal 1 angka 29 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002)¹⁴⁴.

Objek Paksa Badan adalah Penanggung Hutang, Penjamin Hutang, pemegang saham dan ahli waris yang telah menerima warisan dari Pananggung Hutang.

Panitia Cabang menerbitkan Surat Perintah Paksa Badan setelah memperoleh izin dari Kepala Kejaksaan Tinggi setempat, setelah rencana

¹⁴⁴ Bandingkan dengan PERMA Nomor : 1 Tahun 2000 tentang Lembaga Paksa Badan, dalam Pasal 1 huruf a disebutkan bahwa paksa badan adalah upaya paksa tidak langsung dengan memasukkan seseorang debitor yang beritikad tidak baik ke dalam rumah tahanan negara yang ditetapkan oleh pengadilan, untuk memaksa yang bersangkutan memenuhi kewajibannya.

Paksa Badan ini disetujui oleh Ketua Panitia Pusat (Pasal 189 ayat (1) dan (2) SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002)

Pencegahan dapat dilakukan bagi penanggung hutang ataupun penjamin hutang agar tidak bepergian ke luar negeri. Pencegahan hanya dapat dilakukan setelah SP3N diterbitkan dan dilaksanakan dengan memperhatikan efektivitas dan efisiensi (Pasal 120 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002).

Dalam Pasal 121 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002 disebutkan bahwa Pencegahan dapat dilakukan dalam hal :

- a. sisa hutang lebih dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tetapi objek pencegahan sering bepergian ke luar wilayah RI;
- b. objek pencegahan beritikad tidak baik; dan
- c. nilai barang jaminan diperkirakan tidak menutupi hutang.

3. Eksekusi Hak Tanggungan oleh DJPLN/KP2LN

3.1. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kanwil DJPLN

Kedudukan dari Kanwil DJPLN diatur dalam Pasal 1 Kepmenkeu No. 445/KMK.01/2001 yang menegaskan bahwa:

- (1) Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara yang selanjutnya dalam Keputusan ini disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal. Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara.
- (2) Kantor Wilayah dipimpin oleh seorang Kepala

Dalam Pasal 2 Kepmenkeu No.445/KMK.01/2001 disebutkan bahwa:

Kantor Wilayah mempunyai tugas melaksanakan bimbingan teknis, pengendalian, dan evaluasi pelaksanaan tugas di bidang pengurusan piutang negara dan lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 3 menyebutkan bahwa: dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Kantor Wilayah menyelenggarakan fungsi :

- a. Pemberian bimbingan teknis, penggalan potensi, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan penetapan, penagihan, eksekusi pengurusan piutang negara ;
- b. Pemberian bahan pertimbangan atas usul penghapusan, keringanan hutang, pencegahan, paksa badan atau penyelesaian piutang negara ;
- c. Pemberian bimbingan teknis pengelolaan barang jaminan dan pemeriksaan harta kekayaan atau barang jaminan yang tidak diketemukan milik penanggung hutang atau penjamin hutang ;
- d. Pemberian bimbingan teknis, penggali potensi, pemantauan, dan evaluasi pelaksanaan lelang serta pengembangan lelang ;
- e. Pemberi pelayanan bantuan hukum di bidang pengurusan piutang negara dan lelang ;
- f. Pemberian bimbingan teknis pemantauan, evaluasi, dan pelaksanaan pelayanan informasi serta pelaksanaan verifikasi pengurusan piutang Negara dan lelang ;
- g. Pembinaan terhadap Balai Lelang dan superintendensi kepada Pejabat Lelang Pemerintah ;
- h. Pelaksanaan pengawasan teknis pengurusan piutang negara dan lelang, pelaksanaan administrasi Kantor Wilayah.

3.2. Kedudukan, Tugas dan Fungsi KP2LN

Kedudukan KP2LN diatur dalam Pasal 21 Kepmenkeu No.445/KMK.01/2001

yang menyebutkan bahwa :

- (1) Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.
- (2) Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara dipimpin oleh seorang Kepala.

Mengenai tugas KP2LN diatur dalam Pasal 22 Kepmenkeu No.445/KMK.01/2001 yang menegaskan bahwa :

Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara mempunyai tugas melaksanakan pelayanan pengurusan piutang negara dan lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23 Kepmenkeu tersebut menyebutkan bahwa : Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara menyelenggarakan fungsi :

- a. Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang dan eksekusi barang jaminan ;
- b. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang atau penjamin hutang serta harta kekayaan lain milik penanggung hutang ;
- c. Penyiapan bahan pertimbangan dan pemberian keringanan hutang ;
- d. Pengusulan pencegahan, pengusulan dan pelaksanaan paksa badan, serta penyiapan bahan pertimbangan penyelesaian atau penghapusan piutang negara;
- e. Pelaksanaan pemeriksaan dokumen persyaratan lelang dan dokumen objek lelang ;
- f. Penyiapan dan pelaksanaan lelang serta penyusunan dan verifikasi minuta risalah lelang, serta pembuatan salinan, Petikan, kutipan, dan grose risalah lelang ;
- g. Pelaksanaan penggalian potensi piutang negara dan lelang ;
- h. Pelaksanaan superintendensi kepada Pejabat Lelang Swasta serta pengawasan Balai Lelang dan pengawasan pelaksanaan lelang pada PT. Pegadaian (Persero) dan lelang kayu kecil oleh PT. Perhutani (Persero) ;
- i. Inventarisasi, registrasi, pengamanan, pendayagunaan, dan pemasaran barang jaminan ;
- j. Pelaksanaan registrasi dan penatausahaan berkas kasus piutang negara, pencatatan surat permohonan lelang, dan penyajian informasi piutang negara dan lelang ;
- k. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang negara dan lelang ;
- l. Verifikasi dan pembukaan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang ;
- m. Pelaksanaan administrasi Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara.

3.3. Nota Kesepakatan Kerjasama

Dewasa ini berkembang suatu bentuk perjanjian yang dinamakan “*Memorandum of Understanding*” (MOU), yang dalam bahasa Inggris dinamakan juga “*later of intent*”¹⁴⁵. Bentuk perjanjiannya tertulis.

Suatu MOU itu dalam praktek hukum dianggap hanya sebuah kontrak yang simpel saja. Karena itu, biasanya tidak dibuat secara terlalu formalistis. Tanpa suatu akta notaris. Hanya saja karena MOU juga dianggap sebagai suatu “*Say Hello*” untuk suatu kesepakatan dalam hal akan dilakukan sesuatu proyek besar misalnya, maka terkadang penandatanganan suatu MOU juga dibuat secara seremonial¹⁴⁶. Hal berarti bahwa secara tidak langsung sudah ada publikasi tentang MOU tersebut.

Dalam perbendaharaan kata-kata Indonesia, istilah MOU diterjemahkan ke dalam berbagai istilah yang bervariasi, yang kelihatannya belum begitu baku. Sebut saja misalnya istilah-istilah seperti “Nota Kesepakatan”, “Perjanjian Kerja sama”, “Perjanjian Pendahuluan”, dan lain-lain. Menurut Munir Fuady, istilah “Nota Kesepakatan” merupakan terjemahan bahasa Indonesia yang paling pas dan paling dekat dengan pengertian MOU tersebut¹⁴⁷.

Dalam perkembangannya, sering dibuat kesepakatan kerja sama atau MOU dalam penyelesaian suatu masalah, misalnya nota kesepakatan kerjasama antara DJPLN dengan Bank Mandiri dalam melakukan eksekusi Hak Tanggungan berdasar Pasal 6 UUHT.

¹⁴⁵ Mariam Darus Badruzaman. 1994. *Op.cit.* halaman 35

¹⁴⁶ Munir Fuady. 2002. *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek Buku Keempat*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. halaman 89

¹⁴⁷ *Ibid.* halaman 90

Nota kesepakatan kerjasama ini dapat dibuat karena dalam SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002 diatur juga tentang kerjasama.

Dalam Pasal 313 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002 disebutkan bahwa :

- (1) Direktorat Jenderal dapat melakukan kerjasama dengan :
 - a. Penyerah Piutang;
 - b. Badan Usaha Milik Negara penjamin kredit;
 - c. pihak-pihak yang mempunyai keahlian di bidang pengelolaan asset, restrukturisasi hutang, peningkatan kualitas sumber daya manusia; dan atau
 - d. Instansi lain yang berkaitan dengan pengurusan piutang negara.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 314 menyebutkan bahwa :

Dalam rangka pelaksanaan kerjasama, biaya-biaya yang timbul dapat dibebankan kepada pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 313 ayat (1), Direktorat Jenderal, dan atau Penanggung Hutang.

Ketentuan mengenai kerjasama akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Direktur Jenderal. (Pasal 315)

3.4. Syarat, Prosedur dan Sanksi Eksekusi HT berdasar Pasal 6 UUHT

Pasal 6 UUHT mengatur eksekusi secara langsung atau parate eksekusi tanpa perlu adanya fiat dari Pengadilan Negeri. Artinya Kreditor langsung melakukan penjualan di muka umum dengan perantaraan kanror lelang. Untuk itu harus dilakukan dengan memenuhi syarat dan prosedur yang berlaku.

Setiap Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang mengajukan permohonan lelang tertulis disertai dengan dokumen yang disyaratkan kepada Kepala Kantor lelang (Pasal 2 ayat (1) Kepmenkeu No. 304/KMK.01/2002).

Syarat lelang sebagaimana diatur Pasal 6 Kepmenkeu No. 304/KMK.01/2002 adalah :

- (1) Kantor Lelang menentukan syarat-syarat umum dalam pelaksanaan lelang;
- (2) Penjual dapat menentukan syarat-syarat yang bersifat khusus;
- (3) Syarat-syarat lelang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), tidak boleh bertentangan dengan peraturan umum lelang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Syarat umum dan syarat khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Keputusan Direktur Jenderal;

Dalam Pasal 7 Kepmenkeu No. 304/KMK.01/2002 disebutkan bahwa:

- (1) Setiap pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Dalam hal tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat:
 - a. Kepala kantor Lelang mensyaratkan kepada Penjual meminta Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang menerangkan status kepemilikan; dan
 - b. berdasarkan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Kantor Lelang meminta Surat Keterangan Tanah ke Kantor Pertanahan setempat.

Di dalam Surat Edaran nomor : SE-23/PN/2000 tanggal 22 November 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, disebutkan dokumen persyaratan lelang antara lain terdiri dari :

- Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit;
- Salinan /fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- Salinan/fotocopy Sertifikat hak atas tanah yang dibeban Hak Tanggungan;
- Salinan/fotocopy bukti bahwa debitor wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pimpinan/Direksi bank yang bersangkutan selaku kreditor;
- Surat pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku Kreditor yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan.

Pelaksanaan lelang dilakukan pada jam dan hari kerja.

Penjualan secara lelang didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual melalui surat kabar harian, selebaran, atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan atau melalui media elektronik termasuk Internet di wilayah kerja Kantor Lelang tempat barang akan dijual (Pasal 13 Kepmenkeu No.445/KMK.01/2002).

Pengumuman untuk lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan dua kali berselang 15 (lima belas) hari.

Dalam setiap pelaksanaan lelang harus ada nilai limit yang ditentukan oleh Penjual dan diserahkan kepada Pejabat Lelang selambat-lambatnya pada saat akan dimulainya pelaksanaan lelang.

Setiap lelang dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang dan setelah lelang dibuat risalah lelang atau berita acara pelaksanaan lelang. Oleh karena itu setiap pelaksanaan lelang sepenuhnya menjadi tanggungjawab penjual bila ada keberatan, verzet atau gugatan.

3.5. Pembayaran Hutang dan Pelunasan

Dalam Pasal 310 SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002 disebutkan bahwa:

- (1) Pelaksanaan pembayaran hutang termasuk biaya administrasi Pengurusan Piutang Negara dilakukan melalui Rekening Bendaharawan Penerima Kantor Pelayanan atau Penyerah Piutang.
- (2) Dalam hal pembayaran berasal dari hasil lelang, penerimaan pembayaran dilakukan melalui Rekening Bendaharawan Penerima Kantor Pelayanan.

Dalam hal hutang Penanggung Hutang telah lunas, Panitia Cabang menerbitkan Surat Pernyataan Piutang Negara Lunas. Surat Pernyataan Piutang Negara Lunas diterbitkan berdasarkan hasil verifikasi dan bukti

pembayaran. Surat Pernyataan Piutang Negara Lunas disampaikan kepada Penanggung Hutang dan Penyerah Piutang.

4. Akibat hukum yang timbul dari tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN

4.1. Perkara di Peradilan umum

4.1.1. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum. Ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke Pengadilan¹⁴⁸. Tuntutan hak inilah yang diwujudkan dalam bentuk gugatan terhadap orang yang merugikan haknya. Suatu gugatan dapat diajukan karena terjadi ingkar janji dari salah satu pihak dalam suatu perjanjian, tetapi juga karena adanya perbuatan melawan hukum seperti diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Oleh karena itu tidak terkecuali Pemerintah pun dapat digugat bila dianggap melakukan suatu perbuatan melawan hukum oleh penguasa.

Persoalan perbuatan melawan hukum oleh penguasa khusus menyangkut perbuatan-perbuatan dari aparat pemerintah, yang biasanya disebut administrasi. Tugas badan-badan pemerintah disertai dengan kekuasaan. Perbuatan-perbuatan pemerintah dapat mengenai hak-hak dan kepentingan-kepentingan dari rakyat. Dalam suatu negara hukum seharusnya rakyat dilindungi terhadap penerapan-penerapan yang salah dari undang-undang, pelanggaran wewenang dan kesewenang-wenangan dari

¹⁴⁸ Sudikno Mertokusumo. *Op.cit.* halaman 48

pihak administrasi¹⁴⁹. Oleh karena itu menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, perbuatan melawan hukum dari pada penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) harus dibicarakan secara khusus, karena tugas yang harus dilakukan oleh badan-badan kenegaraan dua sifatnya. Yaitu dapat letaknya dalam bidang yang dikuasai oleh hukum publik, tetapi dapat juga yang bersifat keperdataan, misalnya apabila badan tersebut bertindak sebagai pembeli, sebagai pihak yang menyewakan dan sebagainya¹⁵⁰. Hal ini berarti bahwa dalam bidang perdata badan hukum publik dapat dituntut atau digugat di Pengadilan .

Bilamana suatu perkara diajukan ke Pengadilan Negeri maka menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Uripkartawinata¹⁵¹, asasnya “yang berwenang adalah pengadilan negeri tempat tinggal tergugat”.

Dalam hal ini PUPN dan DJPLN/KP2LN dapat juga digugat di Pengadilan Negeri, bila dianggap melakukan suatu perbuatan melawan hukum dalam kaitan dengan tindakannya sebagai penguasa yang merugikan orang lain.

4.1.2. Perlawanan Terhadap sita eksekusi atau lelang oleh pihak ketiga atau tereksekusi

Apabila ada alasan, terhadap pelaksanaan putusan hakim yang berupa penyitaan barang milik pihak yang kalah dapat diajukan perlawanan.

Perlawanan dapat diajukan oleh pihak yang kalah dan dapat juga oleh pihak

¹⁴⁹ Rachmat Setiawan. 1982. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Alumni. halaman 84

¹⁵⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 1980. *Hukum Perutangan Bagian B*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada. halaman 67-68

¹⁵¹ Ny. Retnowulan Sutantio dan Uripkartawinata. 2002. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju. halaman 11

ketiga¹⁵². Pihak ketiga disini adalah yang mempunyai kepentingan dengan barang jaminan yang disita atau akan dilelang.

Oleh karena itu, Pihak ketiga dapat melakukan perlawanan terhadap penyitaan apabila ternyata barang yang disita adalah miliknya dan dia dapat membuktikan hak miliknya itu¹⁵³. Perlawanan ini diajukan ke Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksanya.

4.1.3. Penundaan Pelelangan oleh Pengadilan Negeri

Pelelangan yang akan dilaksanakan oleh PUPN/DJPLN kadang-kadang ditunda dengan adanya suatu penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri, berdasar adanya permohonan yang diajukan oleh tereksekusi. Permohonan ini dapat diajukan tersendiri atau dimasukkan dalam gugatan yang diajukan terhadap PUPN atau DJPLN/KP2LN .

Dalam Pasal 267 ayat (1) Kepmenkeu No. 300/KMK01/2002 disebutkan bahwa : lelang yang akan dilaksanakan pada prinsipnya tidak dapat ditunda kecuali: a. adanya putusan atau Penetapan Pengadilan; b. persyaratan lelang tidak dipenuhi; atau c. adanya pembayaran hutang.

4.2. Sita Persamaan

Terlampau banyak kasus yang berbicara tentang tabrakan diantara Pengadilan dengan PUPN. Berapa banyak kasus sita yang saling tindih terhadap suatu barang pada waktu yang bersamaan. Padahal sesuai dengan prinsip, tidak boleh diletakkan sita bertindih terhadap suatu barang pada

¹⁵² Abdul;kadir Muhammad, *Op.cit.* halaman 209

¹⁵³ *Ibid.* halaman 210

waktu yang bersamaan. Sering terjadi dalam kenyataan, suatu barang yang telah disita Pengadilan Negeri disita eksekusi lagi oleh PUPN. Sebaliknya berapa banyak kasus barang yang telah disita eksekusi PUPN, disita lagi oleh Pengadilan Negeri¹⁵⁴. Hal ini menunjukkan bahwa belum ada kordinasi yang baik antara kedua lembaga ini.

Dalam Pasal 179 SK Menkeu No.300/KMK/01/2002 disebutkan bahwa: Pelaksanaan penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap barang yang telah disita lebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, Instansi Pajak, atau instansi lain yang berwenang.

Pasal 180 SK Menkeu tersebut menegaskan bahwa: Terhadap barang yang telah disita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179, Jurusita Piutang Negara menyampaikan salinan Surat Paksa kepada instansi yang lebih dahulu melakukan penyitaan disertai surat permintaan agar penyitaan yang telah dilakukan oleh instansi tersebut diberlakukan juga untuk pemenuhan Surat Paksa.

4.3. Gugatan di PTUN

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan terhadap pemerintah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Seperti kita ketahui Peradilan Tata Usaha Negara tersebut hanya berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara, yaitu sengketa antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Sengketa ini berpangkal dari ditetapkannya suatu keputusan tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha

¹⁵⁴ M. Yahya Harahap. *Opcit.* halaman 368

Negara. Oleh karena itu pada hakikatnya sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa tentang sah atau tidaknya suatu keputusan tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara¹⁵⁵. Dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara juga hanya mengenai sah atau tidaknya produk hukum yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Dalam Pasal 1 ayat (1), (2) dan (3) UU No. 5 Tahun 1986 ditegaskan bahwa:

1. Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah.
2. Badan atau Pejabat tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Keputusan tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Terkait tugas PUPN dalam pengurusan piutang negara, maka menurut M. Khoidin, kewenangan PUPN di bidang peradilan layak dipersoalkan karena PUPN merupakan badan tata usaha negara yang dibentuk oleh eksekutif yang melaksanakan tugas dan wewenang di bidang pemerintahan¹⁵⁶. Hal ini tentu berbuntut adanya gugatan di PTUN.

Dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

¹⁵⁵ Rozali Abdullah. 1992. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Rajawali Pers. halaman 4

¹⁵⁶ M. Khoidin. *Opcit.* halaman 41

Usaha Negara, maka ada perubahan pada Pasal 2. Dalam pasal ini ditegaskan bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan peraturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- f . Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Setelah dilakukan penelitian di Kanwil V DJPLN, KP2LN Semarang, Bank - Bank Pemerintah dan beberapa Kantor Advokat di Semarang, maka disajikan hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut.

A. Hasil Penelitian

1. Proses Eksekusi Hak Tanggungan oleh PUPN

Proses eksekusi Hak Tanggungan atau pengurusan piutang negara dilakukan melalui tahapan-tahapan eksekusi Hak Tanggungan / pengurusan piutang negara oleh PUPN yang operasionalnya dilakukan oleh DJPLN/KP2LN.

Sebagaimana diketahui bahwa PUPN dicetuskan dengan UU No. 49 Prp. Tahun 1960 oleh Pemerintah yang didasarkan atas kenyataan pada saat itu, banyak piutang negara atau dana-dana negara yang dikeluarkan pemerintah, baik untuk merombak struktur perekonomian maupun untuk meningkatkan pembangunan ternyata sebagian besar tidak kembali ke kas negara. Oleh karena itu, diambil langkah dengan cara penanggulangan yang cepat, agar dana-dana tersebut kembali segera ke kas negara untuk dipergunakan sebagai dana pembangunan nasional. Salah satu piutang negara ini berasal dari dana pinjaman/kredit dari bank pemerintah yang macet.

Berdasar UU No.49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN, maka ada kewajiban untuk menyerahkan pengurusan piutang negara termasuk bank negara kepada Panitia Urusan Piutang Negara. Panitia ini merupakan suatu panitia yang sifatnya interdepartemental baik PUPN di tingkat pusat maupun PUPN Cabang di daerah beranggotakan 5 (lima) orang termasuk ketuanya merangkap anggota. PUPN melaksanakan tugas dan wewenang pengurusan berdasarkan UU No. 49 Prp Tahun 1960 yang dalam operasionalnya dilaksanakan oleh PUPN Cabang sesuai wilayah kerja yang telah ditetapkan. Dengan keanggotaan 5 (lima) orang tersebut, Panitia ini tidak mungkin mampu menyelenggarakan operasional pengurusan piutang negara diseluruh daerah/wilayah Indonesia. Oleh karena itu untuk menyelenggarakan operasional pengurusan piutang negara, maka Pemerintah membentuk suatu lembaga operasional yang melaksanakan keputusan PUPN. Lembaga yang menyelenggarakan keputusan PUPN tersebut adalah Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) yang kemudian dirubah menjadi Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Sebagai unsur pelaksana BUPLN di daerah dibentuk 9 Kantor Wilayah BUPLN yang membawahi 32 Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) dan 27 Kantor Lelang Negara (KLN). BUPLN kemudian dirubah lagi menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN). Kemudian dengan Kepmenkeu No. 45/KMK.01/2001, maka ditetapkan untuk tingkat daerah ada 9 Kanwil DJPLN yang membawahi 56 KP2LN (yang merupakan penggabungan dari KP3N dan KLN).

Walaupun penyelenggaraan operasional pengurusan piutang negara dilaksanakan oleh DJPLN/KP2LN, namun pada prinsipnya tetap PUPN yang melakukan pengurusan piutang negara, seperti penandatanganan Surat Pernyataan Bersama dan Surat Paksa dan surat-surat lainnya sebagai dasar hukum dalam penyelesaian suatu piutang negara.

Oleh karena itu ada perangkapan jabatan dimana Ketua PUPN pusat merangkap sebagai Direktur Jenderal DJPLN dan Ketua PUPN Cabang dirangkap oleh kepala KP2LN. Kepala Kanwil DJPLN menjadi anggota PUPN.

Mengenai Susunan Organisasi Kantor Wilayah DJPLN terdiri dari :

- a. Bagian Umum ;
- b. Bidang Piutang Negara ;
- c. Bidang Lelang ;
- d. Bidang Informasi dan Hukum ;
- e. Kelompok Jabatan Fungsional.

Di bawah Kanwil DJPLN ada kantor operasional yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) yang terdiri dari 2 (dua)

Tipe yaitu :

- a. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Tipe A ; dan
- b. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Tipe B ;

Susunan Organisasi Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Tipe A terdiri dari :

- a. Sub bagian Umum ;

- b. Seksi Piutang Negara ;
- c. Seksi Pengelolaan Barang Jaminan ;
- d. Seksi Pelayanan Lelang ;
- e. Seksi Dokumentasi dan Potensi Lelang ;
- f. Seksi Informasi dan Hukum ;
- g. Kelompok Jabatan Fungsional

Susunan Organisasi Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Tipe B terdiri dari :

- a. Subbagian Umum ;
- b. Seksi Piutang Negara ;
- c. Seksi Pengelolaan Barang Jaminan ;
- d. Seksi Lelang ;
- e. Seksi Informasi dan hukum ;
- f. Kelompok Jabatan Fungsional ;

Bidang dan seksi-seksi sebagaimana tersebut di atas inilah yang menyelenggarakan operasional keputusan PUPN Cabang.

Khusus Kanwil V DJPLN di Semarang mempunyai wilayah kerja yang meliputi 3 provinsi yaitu provinsi Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta dan Provinsi Kalimantan Selatan dan 6 KP2LN yaitu : Semarang, Yogyakarta, Surakarta, Tegal, Purwokerto dan Banjarmasin.

Untuk KP2LN Semarang termasuk tipe A yang wilayah kerjanya meliputi Kota Semarang, Kabupaten Semarang, Kabupaten Demak,

Kabupaten Kudus, Kabupaten Jepara, Kabupaten Rembang, Kabupaten Pati, dan Kabupaten Blora.

Mengenai Proses eksekusi Hak Tanggungan / pengurusan piutang negara dari perbankan oleh PUPN cabang melalui KP2LN dilakukan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut.

1.1. Penyerahan Piutang Negara

Penyerahan pengurusan piutang negara atau Berkas Kasus Piutang Negara (BKPN) kepada PUPN dilakukan oleh Bank Negara sebagai kreditor dengan syarat harus diselesaikan sendiri oleh Bank Negara atau Bank Daerah terlebih dahulu dengan debitor atau penanggung hutangnya secara persuasif dengan cara negosiasi. Dalam hal penyelesaian piutang negara oleh Bank Negara atau Bank Daerah ini tidak berhasil diselesaikan sendiri, maka piutang ini wajib diserahkan pengurusannya kepada PUPN Cabang melalui KP2LN di daerah masing-masing sesuai wilayah kerjanya. Penyerahan oleh bank sebagai kreditor dilakukan secara tertulis disertai resume yang memuat berbagai informasi dan dokumen-dokumen perjanjian kredit dan jaminan bila besarnya kredit macet itu paling sedikit Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah). Resume berkas kasus piutang negara dimaksud antara lain harus memuat informasi tentang:

- identitas Kreditor/penyerah piutang;
- identitas Debitor dan atau Penjamin Hutang;
- bidang usaha Penanggung hutang;

- keadaan usaha Pananggung hutang pada saat diserahkan;
- perjanjian kredit;
- penjamin kredit oleh pihak ketiga.
- sebab-sebab kredit/piutang dinyatakan macet;
- tanggal realisasi kredit dan tanggal-tanggal Penyerah Piutang mengkategorikan kredit sesuai peraturan yang dikeluarkan Bank Indonesia dalam hal piutang negara berasal dari perbankan.
- rincian hutang yang terdiri dari saldo hutang pokok, bunga, denda dan ongkos/beban lainnya.
- daftar barang jaminan;
- daftar Harta Kekayaan lainnya.
- penjelasan singkat upaya-upaya penyelesaian hutang yang telah dilakukan oleh Kreditor/Penyerah Piutang, dan
- informasi lainnya yang dianggap perlu;

Disamping resume juga ada dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam penyerahan pengurusan piutang negara perbankan, berupa fotocopi:

- Perjanjian Kredit yang membuktikan adanya piutang;
- Rekening koran, atau dokumen lain sejenis yang membuktikan besarnya hutang.
- Surat menyurat antara Penyerah Piutang dengan Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang yang berkaitan dengan upaya-upaya penagihan;

- Surat pemberitahuan dari Penyerah Piutang kepada Penanggung Hutang bahwa pengelolaan Piutang negara diserahkan kepada Panitia Cabang;
- Bukti kepemilikan dan pengikatan barang jaminan;
- Bukti penjaminan kredit oleh pihak ketiga atau bukti lain sejenis;
- Akta pendirian perusahaan;
- Izin usaha, Izin Mendirikan Bangunan, dan atau surat-surat izin lainnya;
- Kartu identitas diri Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang;
- Daftar Harta Kekayaan Lain; dan
- Asli Surat Pernyataan Kesanggupan Penyerah Piutang untuk mengajukan permohonan royalti.

Bilamana informasi yang disampaikan oleh pihak bank sebagai Penyerah Berkas Kasus Piutang Negara (BKPN) dalam resume masih kurang dan perlu penjelasan, maka KP2LN dalam hal ini seksi Piutang Negara dapat meminta Bank/Penyerah Piutang untuk melengkapi data-data dan bila diperlukan dapat memberikan penjelasan atas suatu data yang kurang atau melakukan penelitian atas hal tersebut.

Data di lingkungan Kanwil V DJPLN menunjukkan bahwa penyerahan piutang negara yang diterima sampai dengan Bulan Desember tahun 2005 ini yang berasal dari Perbankan sebanyak 1.690

Berkas Kasus Piutang Negara (BKPN) dengan nilai Rp. 159.552,62 juta. Penerimaan terbesar ada pada KP2LN Semarang diikuti oleh Banjarmasin, Tegal, Purwokerto, Surakarta dan Yogyakarta.

1.2. Penelitian

Dengan adanya penyerahan Berkas Kasus Pengurusan Piutang Negara (BKPN) dari Kreditor/Bank, maka KP2LN mengadakan penelitian terhadap BKPN tersebut dan hasil penelitian dituangkan dalam Resume Hasil Penelitian Kasus. Berdasarkan resume dan dokumen penyerahan, KP2LN menghitung besarnya piutang negara dari bank tersebut.

Setelah meneliti berkas, maka Panitia Cabang akan mengambil sikap menerima, menolak atau mengembalikan pengurusan piutang negara tersebut. Apabila Panitia Cabang (Ketua PUPN Cabang) menetapkan bahwa berkas kasus piutang negara dari Kreditor tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan dan dapat dibuktikan adanya dan besarnya piutang negara, maka Panitia Cabang menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N). Sebaliknya, jika dari hasil penelitian ini Panitia Cabang menyatakan penyerahan pengurusan piutang negara tidak memenuhi syarat karena tidak dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara maka Panitia Cabang menolak penyerahan pengurusan piutang negara dengan menerbitkan Surat Penolakan Pengurusan Piutang Negara. Panitia Cabang dapat juga

mengembalikan berkas pengurusan piutang negara dalam hal terdapat kekeliruan dari Penyerah Piutang karena Penanggung Hutang tidak mempunyai kewajiban yang harus diselesaikan; piutang terkait dengan perkara pidana; atau Penyerah Piutang bersikap tidak kooperatif.

Mengenai isi Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) yang dikeluarkan Panitia Cabang sekurang-kurangnya memuat :

- nomor dan tanggal surat penyerahan pengurusan piutang negara.
- identitas Kreditor /Penyerah Piutang dan Debitor.
- pernyataan menerima pengurusan piutang negara.
- rincian dan jumlah piutang negara yang telah diperhitungkan sesuai dengan ketentuan perhitungan piutang negara perbankan.
- tanda tangan Panitia Cabang.

Dengan diterbitkannya SP3N maka pengurusan piutang negara beralih dari Kreditor/Bank kepada Panitia Cabang dan penyelenggaraannya dilakukan oleh KP2LN. Dengan demikian Kreditor/Bank wajib menyerahkan dokumen-dokumen asli Barang Jaminan tersebut kepada KP2LN untuk pengurusan selanjutnya.

1.3. Panggilan

Setelah Panitia Cabang menerbitkan SP3N, maka Kantor Pelayanan (KP2LN) melakukan pemanggilan secara tertulis kepada penanggung hutang dalam rangka penyelesaian hutang.

Di dalam surat panggilan sudah diatur tenggang waktu untuk menghadap yang diperkirakan setelah surat sampai ditambah dengan waktu yang dibutuhkan untuk menghadap.

Dalam hal Penanggung Hutang berdomosili jauh dari Kantor Pelayanan, maka debitor/Penanggung Hutang dapat dipanggil menghadap petugas kantor pelayanan di Kantor Penyerah Piutang (Bank).

Apabila setelah dilakukan panggilan ternyata Penanggung hutang tidak memenuhi panggilan untuk menghadap, maka Kantor Pelayanan melakukan panggilan terakhir secara tertulis paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal menghadap yang ditetapkan dalam surat panggilan.

Panggilan dapat dilakukan melalui pengumuman lewat Surat Kabar Harian, media elektronik, papan pengumuman di Kantor Pelayanan dan atau media massa lainnya bila Penanggung Hutang menghilang atau tidak diketahui tempat tinggalnya di Indonesia.

1.4. Pernyataan Bersama

Sesuai waktu yang ditentukan Debitor/Penanggung Hutang datang memenuhi panggilan atau datang atas kemauan sendiri untuk menghadap, maka petugas Kantor Pelayanan melakukan wawancara dengan Penanggung Hutang mengenai kebenaran adanya besarnya piutang negara serta cara-cara penyelesaiannya. Hasil wawancara dituangkan dalam Berita Acara Tanya Jawab yang ditandatangani

oleh Penggung Hutang, Kepala Kantor Pelayanan atau Pejabat yang ditunjuk dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

Berdasarkan Berita Acara tersebut kemudian dibuat Pernyataan Bersama yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Cabang, Penanggung Hutang dan dua orang saksi yang telah dewasa.

Dalam hal Penanggung Hutang mengakui jumlah hutang dan sanggup menyelesaikan hutang dalam jangka waktu yang ditetapkan, dibuat Pernyataan Bersama yang antara lain memuat :

- irah-irah” Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”;
- identitas penanggung hutang;
- identitas Penyerah Piutang;
- besarnya piutang negara dengan rincian terdiri dari hutang pokok, bunga, denda dan atau ongkos/beban lain;
- besarnya Biaya Administrasi pengurusan piutang negara;
- pengakuan hutang oleh Penanggung Hutang;
- kesanggupan Penanggung Hutang untuk menyelesaikan hutang dan cara penyelesaiannya;
- sanksi jika tidak memenuhi cara penyelesaian hutang;
- tanggal penandatanganan Pernyataan Bersama;
- Tandatangan Ketua Panitia Cabang;
- tanda tangan Penanggung Hutang di atas meterai cukup; dan
- tandatangan para saksi.

Pernyataan Bersama yang dibuat ini mempunyai kekuatan yang sama seperti putusan hakim dalam perkara perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Jangka waktu penyelesaian hutang yang ditetapkan dalam Pernyataan Bersama adalah 12 (dua belas) bulan kecuali Penanggung Hutang mendapat keringanan hutang.

Dalam hal Penanggung hutang meninggal dunia, maka Pernyataan Bersama dibuat dengan ahli waris Penanggung Hutang yang dibuktikan dengan fatwa waris atau penetapan dari Pengadilan.

Apabila Penanggung Hutang diwakili oleh kuasanya, Pernyataan Bersama dibuat dengan kuasa Pernyataan Bersama.

Besarnya Pembayaran yang ditetapkan dalam Pernyataan Bersama dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran. Untuk angsuran tidak boleh melebihi triwulanan. Apabila Penanggung Hutang tidak membayar angsuran sesuai ketentuan pernyataan bersama, Kantor Pelayanan dalam waktu 7 hari kerja memberikan peringatan tertulis kepada Penanggung Hutang memenuhi kewajibannya.

Jika tidak dapat dibuat Pernyataan bersama, karena Penanggung Hutang tidak memenuhi panggilan dan atau pengumuman panggilan atau tidak mengakui jumlah hutang tetapi tidak dapat memberikan bukti-bukti pendukung yang sah atau Penanggung Hutang mengakui jumlah hutang tetapi menolak menandatangani Pernyataan Bersama, Panitia Cabang secara sepihakberwenang menerbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara yang wajib dilunasi oleh Penanggung Hutang.

1.5. Surat Paksa

Debitor/Penanggung Hutang yang telah menandatangani Pernyataan Bersama tetapi tidak menyelesaikan pembayaran piutang negara seperti ditetapkan dalam Pernyataan Bersama atau Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) yang telah diterbitkan, maka tindakan yang dilakukan Panitia Cabang adalah mengeluarkan Surat Paksa yang ditandatangani Ketua Panitia Cabang.

Surat Paksa ini merupakan perintah dari Ketua Panitia Cabang kepada Penanggung Hutang untuk membayar sekaligus seluruh hutangnya dalam jangka waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam terhitung sejak tanggal diberitahukan oleh jurusita.

Isi Surat Paksa antara lain memuat tentang :

- Irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”
- Identitas Kreditor/Penyerah Piutang serta nomor dan tanggal surat penyerahan pengurusan piutang negara.
- Identitas Debitor/Penanggung Hutang.
- Sisa hutang yang harus diselesaikan termasuk Biaya Administrasi pengurusan piutang negara.
- Alasan yang menjadi dasar penagihan
- Dasar hukum penerbitan Surat Paksa.
- Perintah kepada Debitor untuk melunasi seluruh hutangnya dalam jangka waktu 1 X 24 jam terhitung sejak tanggal pemberitahuan Surat Paksa.

- Tempat dan tanggal penetapan dan tanda tangan Ketua Panitia Cabang.

Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita Piutang Negara kepada Penanggung Hutang/Debitor dengan membacakan dan menyerahkan salinan Surat Paksa. Pemberitahuan Surat Paksa ini dituangkan dalam Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa yang isinya memuat tentang:

- hari, tanggal dan jam pemberitahuan Surat Paksa.
- identitas Jurusita Piutang Negara, penerima Surat Paksa dan saksi-saksi dan;
- tempat pemberitahuan Surat Paksa.

Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa ini kemudian ditandatangani oleh Jurusita Piutang Negara, saksi-saksi dan Penanggung Hutang atau penerima Surat Paksa.

1.6. Penyitaan

Dalam hal setelah lewat waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan, Penanggung Hutang tidak melunasi hutangnya, Panitia Cabang menerbitkan Surat Perintah Penyitaan.

Penyitaan dilaksanakan terhadap barang jaminan milik Debitor dan atau milik Penjamin Hutang. Bila barang jaminan tidak ada atau ada tetapi nilainya diperkirakan tidak melunasi sisa hutang, penyitaan dapat dilakukan terhadap harta kekayaan lain.

Penyitaan barang jaminan dan harta kekayaan lain dilakukan oleh Jurusita Piutang Negara berdasarkan Surat Perintah Penyitaan dan disaksikan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Jurusita dalam melakukan penyitaan akan memberitahukan kepada Debitor dan atau Penjamin Hutang sebagai pemilik barang/harta yang disita.

Penyitaan di luar wilayah kerja KP2LN dapat dilakukan dengan meminta bantuan kantor pelayanan terdekat.

Pelaksanaan penyitaan oleh Jurusita dituangkan dalam Berita Acara Penyitaan yang ditandatangani Jurusita Piutang Negara, saksi-saksi dan Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang.

Penyitaan yang telah dilaksanakan harus didaftarkan kepada instansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait dengan jaminan tanah.

1.7. Lelang

Apabila setelah dilakukan penyitaan barang jaminan/Hak Tanggungan dari Penanggung Hutang ternyata belum juga dilunasi hutangnya kepada Kreditor/Bank, maka Panitia Cabang akan mengeluarkan surat perintah penjualan barang sitaan.

Isi Surat Perintah Penjualan Barang sitaan ini antara lain memuat tentang:

- Pertimbangan hukum diterbitkannya Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
- Dasar hukum penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.

- Perintah kepada Kepala Kantor Pelayanan untuk melaksanakan Lelang.
- Uraian barang sitaan yang akan dilelang.
- Tempat dan tanggal penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan.
- Tanda tangan Panitia Cabang.

Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan yang diterbitkan Ketua Panitia Cabang ini diberitahukan secara tertulis kepada Debitor dan atau Penjamin Hutang. Dengan diterbitkannya Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan ini Kantor Pelayanan (KP2LN) akan menunjuk Pejabat Lelang yang akan melakukan penjualan Barang Sitaan tersebut. Oleh karena itu, nota dinas dari Kepala Seksi Piutang Negara berlaku sebagai surat permohonan lelang.

Sebelum lelang dilaksanakan, PUPN Cabang / KP2LN akan mengumumkan rencana pelaksanaan lelang tersebut melalui Surat Kabar dua kali berselang 15 hari. Dalam pengumuman lelang ini diumumkan objek Hak Tanggungan yang akan dilelang, ukuran luasnya dan nama-nama pemilik sertifikat hak atas tanah tersebut. Pada bagian terakhir lelang dimuat syarat-syarat lelang dan waktu serta tempat pelaksanaan lelang.

Dengan adanya pengumuman di Surat Kabar setempat ini, maka bagi yang berminat untuk membeli sebidang tanah/rumah atau lebih persil yang akan dilelang ini dapat mendaftarkan diri sebagai calon pembeli dengan membayar uang muka yang ditentukan dalam surat kabar sesuai

dengan bidang tanah dan atau bangunan rumah yang diminatinya. Uang jaminan ini disetorkan ke nomor rekening KP2LN sesuai bank yang ditunjuk dalam surat kabar paling lambat satu hari sebelum pelaksanaan lelang sudah efektif masuk pembukuan.

Sebelum lelang dilaksanakan, maka nilai limit dari setiap barang jaminan/tanah atau persil yang akan dilelang ini sudah diajukan oleh tim penilai kepada kepala KP2LN untuk ditetapkan dan diserahkan dalam sebuah amplop kepada Pejabat Lelang pada saat melaksanakan penawaran penjualan umum atau lelang. Pada saat sebelum lelang dilaksanakan sesuai waktu yang ditentukan, peserta lelang akan mendaftar kembali kepada petugas yang mendampingi pejabat lelang.

Tepat waktu yang ditentukan maka Pejabat Lelang yang ditunjuk didampingi dua orang peserta penjual dari KP2LN akan memasuki ruang lelang. Salah satu peserta penjual akan membuka acara lelang dengan memberikan penjelasan-penjelasan antara lain :

- mengenai tanah-tanah yang dibatalkan lelangnya disebut nomor-nomornya sesuai urutan dalam pengumuman lelang PUPN/KP2LN di Harian;
- Tanah-tanah yang SKPT nya belum ada, dan
- Tanah yang nilai limitnya belum ada ditunda;
- Lelang dilaksanakan lisan dengan cara tawar naik-naik, dengan penawar tertinggi sebagai pemenang;

- Peserta dianggap sudah mengetahui lokasi tanah yang ditawarkan sehingga bila ditetapkan sebagai pemenang tidak bisa ajukan klaim kepada PL/KP2LN;
- Peserta lelang dianggap sudah mengetahui lokasi tanah atau persil yang akan dibeli, sehingga bila ditentukan sebagai pemenang dan setelah membayar lunas harga persil tidak dapat menggugat PUPN/KP2LN dengan alasan misalnya luasnya ternyata tidak sesuai dengan pengumuman dll.
- Tanah yang belum kosong setelah dinyatakan sebagai pemenang dapat mengajukan penetapan ke Pengadilan Negeri untuk melakukan pengosongan sehingga tidak bisa ajukan klaim ke bank atau KP2LN. Pembeli lelang tetap dilindungi.

Peserta diberi waktu untuk bertanya bila ada hal-hal yang kurang jelas.

Setelah itu waktu selanjutnya diserahkan kepada Pejabat Lelang yang juga memberikan penjelasan singkat sebelum membacakan risalah lelang antara lain mengenai :

- Bea pajak BPHTB5%
- Bea lelang pembeli 1%
- Uang miskin 0,4%

Formulir BPHTB (Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan) diambil di kantor Pajak dan bayar ke Bank Pemerintah setempat di kota dimana letak tanah yang bersangkutan.

Risalah lelang diberikan 10 hari setelah hari lelang dan diserahkan kepada pemenang lelang setelah BPHDP (tembusan lembar ke 3 dan 5 dari kantor DPP) diserahkan ke KP2LN/Pejabat Lelang.

Setelah penjelasan singkat ini kemudian oleh Pejabat lelang dibacakan risalah lelang dengan menggabungkan risalah beberapa tanah yang akan dilelang.

Setelah dibaca kemudian diberi kesempatan kepada para peserta lelang untuk bertanya

Kemudian Pejabat Lelang tanya peserta lelang yang ada sudah bayar/setor uang muka di bank tapi belum daftar supaya segera daftar.

Disampaikan oleh Pejabat Lelang disebutkan banyaknya peserta lelang sesuai daftar yang ada hari ini dengan rincian banyak seperti sesuai persil dengan nomor dan debitornya sesuai pengumuman lelang;

Untuk tanah sesuai dengan nomor urut pengumuman lelang yang tidak ada peminatnya sehingga tidak perlu dibacakan, sehingga yang dibaca hanya tanah yang ada peminatnya.

Setelah membaca kemudian Pejabat Lelang membuka amplop untuk dilihat harga limit persil tersebut dan kemudian oleh Pejabat Lelang dilakukan penawaran kepada peserta yang sudah mendaftar untuk membeli persil tersebut. Penawaran dilakukan secara lisan dan naik-naik.

Penawar tertinggi kemudian ditetapkan sebagai pemenang lelang.

Kemudian dilanjutkan lagi dengan penawaran persil berikut kepada pesertanya.

Bila persil yang ditawarkan kepada peserta ternyata tawaran tidak sampai pada harga limit, maka penawaran ditutup.

Pelaksanaan lelang kemudian ditutup oleh Pejabat Lelang dan diserahkan kembali kepada peserta penjual yang membawa acara.

Hasil penjualan ini kemudian disetorkan ke Bank Negara/Kreditor yang mempunyai piutang tersebut dan kalau ada kelebihan, maka akan diserahkan kepada Penanggung Hutang/Debitornya.

Bilamana hasil yang akan lelang tidak mencukupi untuk pelunasannya karena penanggung hutang memang nyata-nyata tidak mampu lagi, maka hasil lelang yang ada disetor ke Bank/Kreditor dengan mengeluarkan Pernyataan Piutang Sementara Belum Dapat Ditagih (PSBDT) dan bila debitor itu sudah mampu maka sisanya akan dibayar.

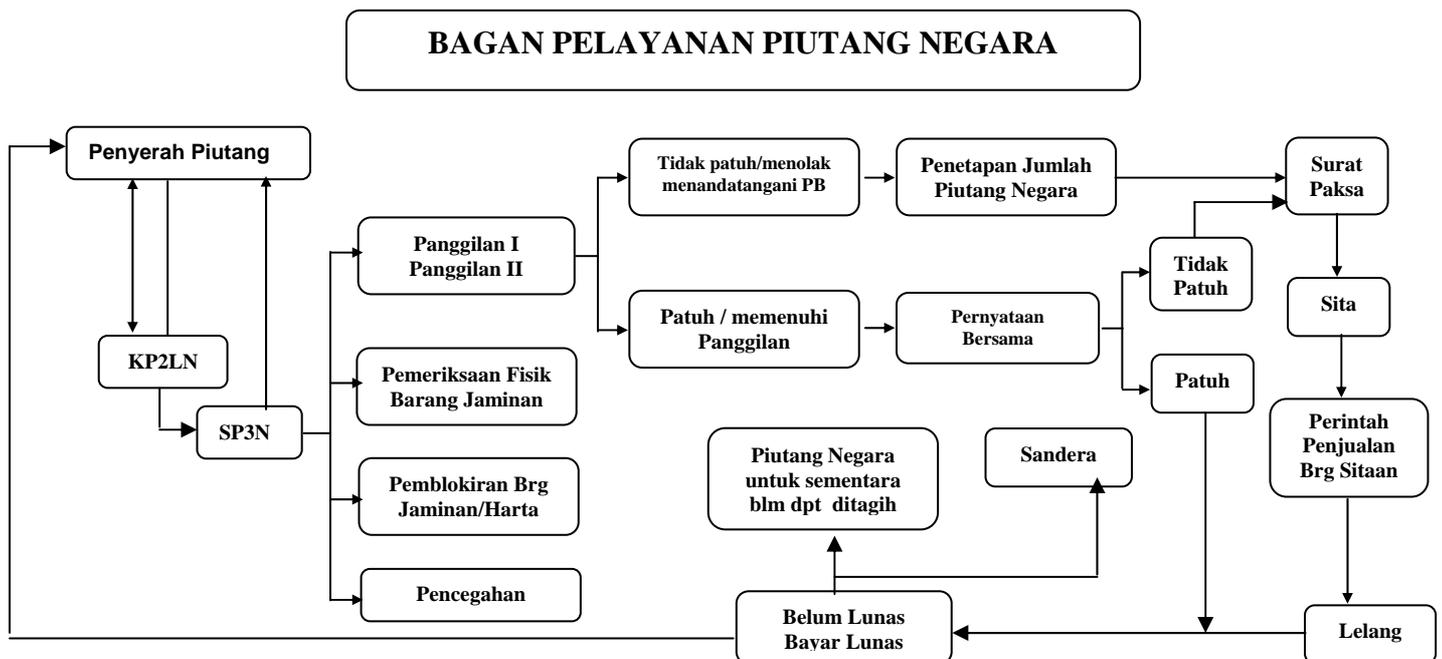
Penjualan dapat saja dilakukan tidak melalui lelang untuk pencairan barang jaminan dan harta kekayaan milik Debitor yang dilakukan sendiri oleh Debitor guna penyelesaian hutangnya. Untuk dapat menjual sendiri barang jaminan, Debitor harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kantor Pelayanan yang isinya : uraian barang yang akan dijual, nilai penjualan, identitas calon pembeli dan cara pembayaran.

- Permohonan Penjualan Tidak Melalui Lelang dapat diajukan oleh Debitor kepada Kantor Pelayanan pada semua tingkat pengurusan dengan syarat permohonan diterima Kantor Pelayanan selambat-lambatnya 14 hari sebelum pelaksanaan lelang.

Pembayaran Penjualan Tidak Melalui Lelang dapat dilakukan secara tunai maupun dengan angsuran. Apabila pembeli wanprestasi terhadap syarat pembayaran maka persetujuan Penjualan Tidak Melalui Lelang menjadi batal dan pembayaran yang sudah dilakukan diperhitungkan sebagai pengurangan jumlah hutang.

Cara lainnya adalah dengan penebusan yaitu pencairan Barang Jaminan yang dilakukan oleh Penjamin Hutang guna penyelesaian hutang. Hal ini dilakukan karena penjaminlah yang memiliki barang yang dijadikan jaminan hutang oleh Penanggung Hutang. Untuk menebus barang jaminan, Penjamin Hutang harus mengajukan permohonan secara tertulis dengan tujuan menebus Barang Jaminan miliknya dengan nilai paling sedikit sama dengan Nilai Pengikatan sebagai syarat.

Tahapan eksekusi dapat dilihat pada bagan berikut:



Data hasil evaluasi pengurusan piutang negara di Kanwil V DJPLN Semarang menunjukkan bahwa *Outstanding* piutang negara seluruh KP2LN di wilayah kerja Kanwil V DJPLN Semarang per 2 Januari 2005 dari piutang perbankan sebesar Rp. 732,82 juta dan \$ 4.349.012. Urutan KP2LN yang memiliki *outstanding* piutang negara tertinggi adalah KP2LN Semarang, diikuti KP2LN Banjarmasin, dan Surakarta, Tegal, Purwokerto dan Yogyakarta.

Berdasarkan potensi nilai piutang negara yang diurus dan perolehan hasil Tahun 2004 diusulkan target Kanwil Tahun 2005 yaitu sebesar Rp. 84.125,25 juta atau 10,93% dari *outstanding* 31 Desember 2004 sebesar Rp.769.782,44 juta, namun demikian Kantor Pusat DJPLN menetapkan target tahun 2005 sebesar Rp.112.810,24 atau 14,65% dari *outstanding* piutang negara tahun 2005.

Hasil pengurusan piutang negara hanya mencapai 83,44% atau Rp. 94.130,19 juta dari target yang ditetapkan sebesar Rp. 112.810,24 juta yang berasal dari perbankan sebesar Rp. 82.273,24 dan non perbankan Rp. 11.846,94 juta.

Walaupun hasil pengurusan piutang negara belum mencapai target yang ditetapkan kantor pusat DJPLN, tetapi realisasi tersebut telah melampaui target yang diusulkan Kanwil V DJPLN Semarang yaitu sebesar 118,89% dari Rp. 84.125 juta (sesuai dengan potensi piutang negara yang diurus).

Hasil tertinggi penagihan piutang negara diperoleh untuk PT. BRI diikuti dengan PT. Bank Jateng, Piutang Negara Non Perbankan, PT. BNI Tbk., PT. Bank Mandiri, PT. BTN.

Kegiatan administrasi pengurusan piutang negara sangat tergantung dari potensi BKPN dan sumber daya manusia yang melakukan proses pengurusan piutang negara dalam hal ini pemegang BKPN yang bertanggungjawab mengelola BKPN sesuai ketentuan yang berlaku. Diakui memang masih adanya kelambatan-kelambatan dalam pelaksanaan dari tahap ke tahap pengurusan piutang negara yang disebabkan sistem administrasi yang ada belum memenuhi informasi percepatan pengurusan piutang negara dan permasalahan hukum yang terjadi dalam pengurusan piutang negara.

Kendala/Permasalahan yang dihadapi :

1. Pengurusan Piutang Negara

- a) Jumlah *outstanding* BKPN tidak didukung dengan kualitas nilai jaminan yang memadai atau tidak didukung dengan barang jaminan.
- b) Jaminan yang status tanahnya belum bersertifikat, mengalami kesulitan dalam permintaan Surat Keterangan Tanah belum bersertifikat dari BPN sebagai syarat lelang.
- c) Barang jaminan milik pihak ketiga (bukan debitor) yang belum secara sempurna. Akan mengalami kesulitan dalam penerbitan SKT lelang.

- d) Rendahnya penyerahan piutang macet terutama dari BNI dan Bank Mandiri.
- e) BKPN yang berpotensi masalah hukum terutama yang berkaitan dengan masyarakat banyak tidak dapat diselesaikan secara cepat, bahkan mengakibatkan resiko tinggi bagi petugas.

2. Pelaksanaan Lelang

- a) Permohonan Balai Lelang berkaitan dengan objek lelang yang berada pada KP2LN di wilayah Kanwil V DJPLN Semarang yang dilakukan pelelangannya di luar KP2LN di wilayah Kanwil V DJPLN sangat mengurangi objek dan hasil lelang kanwil V DJPLN sedangkan objek lelang Kantor Wilayah lain (seperti Kanwil IV dan Kanwil VI) yang dilaksanakan di lingkungan Kanwil V di dominasi kurang lebih 80 % lelang kayu jati sehingga kurang mendukung target bea lelang karena tarif bea lelangnya kecil yaitu Rp. 100.000,-
- b) Adanya keraguan dari bank-bank swasta untuk meminta pelaksanaan lelang sesuai UUHT melalui KP2LN atau pengadilan. Keraguan tersebut disebabkan karena belum adanya peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan Pasal 6 UUHT dan tidak dimilikinya kewenangan pengosongan oleh KP2LN.
- c) Adanya pelunasan hutang atau lelang Hak Tanggungan yang dimohon oleh Bank Mandiri sebelum pelaksanaan lelang yang mengakibatkan berkurangnya penerimaan hasil bersih dari bea lelang.

- d) Adanya pelunasan hutang atas lelang Hak Tanggungan yang dimohon oleh Bank Mandiri sebelum pelaksanaan lelang yang mengakibatkan berkurangnya penerimaan hasil bersih dan bea lelang.

Upaya Pemecahan Masalah yang akan ditempuh antara lain:

1. Pengurusan Piutang Negara

- a. Monitoring MOU dengan Penyerah Piutang.
- b. Diberikan kesempatan untuk menjual sendiri barang jaminan di luar lelang
- c. Melakukan kordinasi dengan pihakterkait termasuk BPN.
- d. Melakukan kordinasi dengan Penyerah Piutang agar menyerahkan piutang macetnya apabila telah memenuhi kriteria macet sesuai dengan ketentuan kolektibilitas kredit perbankan.
- e. Memanfaatkan sarana dan prasarana pendukung kelancaran kerja seefektif dan seefisien mungkin.

2. Pelaksanaan Lelang

- a. Perlu diadakan pendidikan/sosialisasi khusus pejabat lelang dan pemandu lelang.
- b. Diusulkan terhadap objek lelang yang dimintakan lelang Balai Lelang di wilayah kerja Kanwil V DJPLN tetap dilaksanakan KP2LN yang bersangkutan.
- c. Melaksanakan penggalian potensi lelang dengan melakukan sosialisasi kepada Perhimpunan Bank Swasta se Jateng dan DIY tentang lelang Pasal 6 UUHT.

Mengenai kegiatan Pengurusan Piutang Negara oleh KP2LN Semarang dan Kanwil V DJPLN Semarang, dipaparkan pada tabel 1 dan tabel 2 berikut:

TABEL 1
KEGIATAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA
KP2LN SEMARANG

SAMPAI DENGAN BULAN DESEMBER 2005

No.	Jenis Kegiatan	S.d. Bulan Desember 2005					Jumlah
		Mandiri	BRI	BNI	BTN	BPD	
1	Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara	2	254	11	0	59	326
2	Panggilan dan Panggilan Terakhir	31	597	20	14	147	809
3	Pernyataan Bersama	0	29	1	0	20	50
4	Peringatan PB	0	0	0	0	0	0
5	Penetapan Jumlah Piutang Negara	22	218	13	63	66	382
6	Surat Paksa	28	317	15	108	84	552
7	Berita Acara Penyampaian Surat Paksa	20	177	20	72	61	350
8	Surat Perintah Penyitaan	17	154	9	73	47	300
9	Berita Acara Penyitaan	18	132	9	75	26	260
10	Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan	13	190	14	71	14	302
11	Pengumuman/Pemberitahuan Lelang PUPN	21	104	19	52	20	216
12	Pelaksanaan Lelang PUPN	16	76	11	51	14	168
13	Surat Pernyataan Lunas	9	160	5	137	73	384
14	Surat Pernyataan Selesai	3	52	4	7	10	76
15	Surat Perintah Pengangkatan Sita	0	8	0	88	0	96
16	Berita Acara Pengangkatan Sita	0	1	0	1	0	2
17	Surat Penetapan PSBDT	0	1	14	43	0	58
	Jumlah	200	2470	165	855	641	4331

Sumber data : Kanwil V DJPLN Semarang

TABEL 2

**KEGIATAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA KANWIL V DJPLN
SAMPAI DENGAN BULAN DESEMBER 2005**

No.	Jenis Kegiatan	S.d. Bulan Desember 2005					Jumlah
		Mandiri	BRI	BNI	BTN	BPD	
1	Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara	13	1431	44	46	175	1709
2	Panggilan dan Panggilan Terakhir	161	2567	79	94	350	3251
3	Pernyataan Bersama	13	298	11	4	67	393
4	Peringatan PB	0	0	0	0	0	0
5	Penetapan Jumlah Piutang Negara	143	1046	46	77	131	1443
6	Surat Paksa	141	1327	52	200	186	1906
7	Berita Acara Penyampaian Surat Paksa	129	1085	0	147	191	1552
8	Surat Perintah Penyitaan	70	856	47	140	153	1266
9	Berita Acara Penyitaan	69	957	29	141	133	1329
10	Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan	127	804	43	140	100	1214
11	Pengumuman/Pemberitahuan Lelang PUPN	184	867	73	168	163	1455
12	Pelaksanaan Lelang PUPN	177	603	52	129	123	1084
13	Surat Pernyataan Lunas	41	830	19	196	192	1278
14	Surat Pernyataan Selesai	17	237	27	30	37	348
15	Surat Perintah Pengangkatan Sita	29	259	9	123	35	455
16	Berita Acara Pengangkatan Sita	6	9	0	1	0	16
17	Surat Penetapan PSBDT	33	10	15	75	0	133
	Jumlah	1353	13186	546	1711	2036	18832

Sumber data : Kanwil V DJPLN Semarang

2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri

dengan DJPLN untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT

2.1. Isi Nota Kesepakatan Kerjasama

Nota Kesepakatan Kerjasama antara PT. Bank Mandiri dengan DJPLN tentang pelaksanaan lelang objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 dengan nomor : NKB – 001/PL/2005 dan nomor : DIR.MOU/009/2005 isinya sebagai berikut :

Pada hari ini Senin tanggal 28 bulan Nopember tahun dua ribu lima, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Agus Martowardojo selaku Direktur Utama, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Mandiri.
2. Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Departemen Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Machfud Sidik selaku Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Departemen Keuangan Republik Indonesia, selanjutnya disebut DJPLN.

Dalam Nota Kesepakatan Kerjasama ini DJPLN dan Bank Mandiri disebut sebagai “Para Pihak”.

Para Pihak menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berada Diatasnya yang selanjutnya dalam Nota Kesepakatan Kerjasama ini disebut UUHT, Bank Mandiri selaku pemegang Hak Tanggungan

tingkat pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum;

2. Bahwa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, DJPLN melalui unit operasionalnya yaitu KP2LN adalah satu-satunya pihak yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan lelang eksekusi termasuk lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT ;
3. Bahwa guna memperlancar dan mempercepat pelaksanaan lelang objek Hak Tanggungan oleh DJPLN/KP2LN atas permohonan Bank Mandiri berdasarkan Pasal 6 UUHT tersebut dipandang perlu untuk dilakukan kerjasama secara terkoordinasi, efektif dan efisien serta saling menghormati.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Pihak sepakat untuk menandatangani Nota Kesepakatan Kerjasama ini dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dibawah ini :

Bagian I

Tujuan

Pasal 1

Nota Kesepakatan Kerjasama ini bertujuan untuk mempercepat dan mengoptimalkan pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT oleh DJPLN/KP2LN atas permohonan Bank Mandiri sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama.

Bagian II

Bentuk dan Prinsip Kerjasama

Pasal 2

Bentuk Kerjasama

1. Bank Mandiri akan melakukan inventarisasi dan pengkajian awal yang berkaitan dengan pelelangan objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT yang akan diserahkan kepada DJPLN/KP2LN.
2. Selanjutnya hasil evaluasi dan pengkajian sebagaimana disebut dalam ayat (1) akan dilakukan penelitian oleh DJPLN/KP2LN untuk ditetapkan jadwal lelangnya.
3. Dalam hal terdapat masalah-masalah yang memerlukan pertimbangan dan atau keputusan pimpinan, maka masalah-masalah tersebut akan dibahas dan diselesaikan secara bersama oleh tim Ad Hoc Bank Mandiri dan DJPLN.

Pasal 3

Prinsip Kerjasama

1. Pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT hanya dilakukan terhadap objek Hak Tanggungan yang tidak bermasalah dengan ciri-ciri yaitu :
 - a. Objek Hak Tanggungan tidak dalam gugatan/Verzet di pengadilan :
 - b. Tidak dibebani Hak Tanggungan oleh kreditor lain :
 - c. Semua dokumen untuk persyaratan lelang telah lengkap dan mempunyai kebenaran formal.

Dokumen untuk persyaratan lelang Hak Tanggungan yang disebut dalam poin c diatas adalah :

- Salinan / fotocopy perjanjian kredit;

- Salinan / fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - Salinan / fotocopy sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - Salinan / fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pejabat bank yang berwenang selaku kreditor;
 - Surat Pernyataan diatas materai cukup dari Pejabat Bank Mandiri yang berwenang selaku kreditor yang isinya akan bertanggung jawab apabila ada gugatan.
2. Dalam hal objek Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan dalam keadaan berpenghuni maka Pejabat Penjual dari Bank Mandiri harus memberitahukan hal tersebut kepada peserta lelang.
 3. Pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT hanya dapat dilakukan apabila dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dimuat janji sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, yaitu 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 dari hasil penjualan tersebut.
 4. Pengumuman lelang objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT dilakukan oleh Bank Mandiri sesuai dengan tata cara pengumuman lelang eksekusi yaitu :

- a. Pengumuman dilakukan dua kali berselang 15 (lima belas) hari. Jangka waktu pengumuman lelang pertama ke pengumuman lelang kedua sekurang-kurangnya 15 (lima belas) hari, dan diatur sedemikian rupa sehingga pengumuman kedua tidak jatuh pada hari libur / libur besar;
 - b. Pengumuman pertama diperkenankan tidak menggunakan surat kabar harian, tetapi dengan cara pengumuman melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan atau melalui media elektronik termasuk internet. Namun demikian apabila dikehendaki Penjual pengumuman pertama dapat dilakukan dengan surat kabar harian;
 - c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari sebelum hari pelaksanaan lelang.
5. Nilai limit untuk pelaksanaan lelang objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT ditetapkan oleh penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen yang menjadi rekanan Bank Mandiri.
 6. Pejabat Bank Mandiri yang berwenang harus membuat surat pernyataan diatas materai cukup bahwa debitor benar-benar wanprestasi yang didukung dengan bukti-bukti antara lain berupa surat peringatan kepada debitor.
 7. Pejabat Bank Mandiri yang berwenang harus membuat surat pernyataan diatas materai cukup bahwa Bank Mandiri selaku kreditor

- pemegang Hak Tanggungan tingkat pertama akan bertanggung jawab apabila dikemudian hari terdapat tuntutan atau gugatan atas pelaksanaan lelang Pasal 6 UUHT.
8. Pejabat Bank Mandiri yang berwenang harus membuat pernyataan diatas materai cukup bahwa Bank Mandiri selaku pemegang Hak Tanggungan akan melepaskan Hak Tanggungan yang membebani objek Hak Tanggungan apabila laku terjual melalui lelang.
 9. DJPLN/KP2LN berhak menolak untuk melaksanakan lelang objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT apabila tidak memenuhi ketentuan dalam butir-butir diatas.
 10. Pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT ini dapat melibatkan Balai Lelang untuk jasa pra lelang.

Bagian III

Ketentuan Lain

Pasal 4

1. Pelaksanaan Nota Kesepakatan, Kerjasama ini dilakukan dengan tetap memberikan keleluasaan bagi Bank Mandiri untuk melaksanakan penjualan sukarela/dibawah tangan atas agunan yang menjadi objek Hak Tanggungan sesuai kesepakatan dengan pemberi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
2. Hal-hal yang belum diatur dalam Nota Kesepakatan Kerjasama ini akan diatur lebih lanjut berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Pasal 5

Apabila terjadi perbedaan penafsiran oleh Para Pihak dalam proses pelaksanaan Nota Kesepakatan Kerjasama ini, Para Pihak akan menyelesaikan sesuai prinsip musyawarah untuk mufakat yang paling menguntungkan bagi kepentingan kedua Para Pihak.

Pasal 6

Nota Kesepakatan Kerjasama ini berlaku sejak tanggal Nota Kesepakatan Kerjasama ini dan dapat diakhiri oleh Para Pihak atas persetujuan tertulis Para Pihak.

Pasal 7

Setiap komunikasi diantara Para Pihak yang berkaitan dengan Nota Kesepakatan Kerjasama ini dilakukan secara tertulis dan disampaikan pada alamat :

BANK MANDIRI : Plaza Mandiri, Jl. Gatot Subroto Kav.
36 – 38 Jakarta

DJPLN : Jl. Wahidin No. 1 Gedung D Lantai 10
Jakarta Pusat

2.2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama

Dalam Pasal 6 UUHT ditegaskan : “apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan

umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Hal ini berarti dengan berlakunya UUHT, tidak diperlukan lagi proses berperkara di Pengadilan melalui suatu gugatan yang berakhir dengan putusan yang kemudian dieksekusi setelah putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahkan tidak diperlukan lagi suatu fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri yang berwenang.

Dengan berlakunya UUHT, maka bagi kreditor/ pemegang Hak Tanggungan pertama dari bank swasta sudah dapat langsung menggunakan ketentuan Pasal 6 UUHT ini, bila debitur cidera janji. Namun bagi Bank Pemerintah masih berlaku UU No. 49 Prp. Tahun 1960 yang mengharuskan kreditor / bank pemerintah untuk menyerahkan piutangnya kepada PUPN untuk diurus sesuai ketentuan UU tersebut dan peraturan pelaksanaannya.

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 UUHT, DJPLN (semula BUPLN) telah mengeluarkan Surat Edaran nomor: SE-23/PN/2000 tanggal 22 November 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan. Isi Surat Edaran pada intinya sebagai berikut:

Lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUHT dapat dilaksanakan berdasarkan dua landasan yaitu:

- a. 1. Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan (jaminan) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sesuai Pasal 6 UUHT.

Berdasarkan Pasal 6 ini memberikan hak kepada Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila Debitor pemberi Hak Tanggungan cidera janji. Penjualan objek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian. Pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pemegang Hak Tanggungan pertama dilaksanakan dengan memperhatikan:

- 1) Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan harus dimuat janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT yaitu apabila debitor cidera janji pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum guna mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
- 2) Bertindak sebagai pemohon lelang adalah kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama.
- 3) Pelaksanaan lelang melalui Pejabat Lelang Kantor Lelang Negara.
- 4) Pengumuman lelang mengikuti tatacara pengumuman lelang eksekusi.
- 5) Tidak diperlukan persetujuan Debitor untuk pelaksanaan lelang.
- 6) Nilai limit sedapat mungkin ditentukan oleh Penilai.

7) Pelaksanaan lelang Pasal 6 UUHT dapat melibatkan Balai Lelang pada jasa pra lelang.

8) Dokumen persyaratan lelang antara lain terdiri dari:

- salinan/fotocopy Perjanjian Kredit.
- salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- salinan/fotocopy sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
- salinan/fotocopy bukti bahwa Debitor wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku Kreditor.
- surat pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku Kreditor yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan.

b. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai Pasal 14 ayat (2) UUHT.

Apabila lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT (butir 1 diatas) tidak dapat dilakukan karena Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e atau karena adanya kendala/gugatan dari Debitor atau dari pihak ketiga maka eksekusi dilaksanakan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang

memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan hakim yang tetap. Lelang berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan secara lelang dan memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan. Pelaksanaan eksekusi / lelang ini dilakukan dengan memperhatikan :

- 1) Bertindak sebagai pemohon lelang adalah Pengadilan Negeri.
- 2) Pelaksanaan lelang melalui Pejabat lelang Kantor Lelang Negara.
- 3) Pelaksanaan lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang eksekusi.
- 4) Tidak diperlukan persetujuan Debitor dalam pelaksanaan lelang.
- 5) Nilai limit sedapat mungkin ditentukan oleh Penilai.
- 6) Pelaksanaan lelang ini dapat melibatkan Balai Lelang pada jasa pra lelang.
- 7) Dokumen persyaratan lelang antara lain terdiri :
 - salinan/fotocopy penetapan aanmaning/teguran.
 - salinan/fotocopy penetapan sita Pengadilan.
 - salinan/fotocopy penetapan lelang Pengadilan.
 - salinan/fotocopy perincian hutang atau jumlah yang dipenuhi.
 - salinan/fotocopy surat pemberitahuan lelang pada termohon eksekusi.

Dengan adanya Surat Edaran tentang petunjuk pelaksanaan lelang Hak Tanggungan tersebut diatas, PUPN/DJPLN telah

melangkah maju dalam menyelesaikan piutang negara. Eksekusi barang jaminan sebagai penyelesaian akhir tidak hanya berdasarkan pada Pernyataan Bersama dan Surat Paksa tetapi mencari peluang peluang atau memanfaatkan peraturan undang-undang yang ada yaitu eksekusi lelang Hak Tanggungan sesuai UUHT¹. Oleh karena itu diharapkan, dengan adanya reorganisasi BUPLN menjadi DJPLN dan adanya penyatuan organisasi Kantor Lelang Negara dalam satu organisasi DJPLN diharapkan hambatan-hambatan eksekusi lelang Hak Tanggungan dapat diatasi, sehingga para Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama dapat memanfaatkan hak eksekusi tersebut dengan mudah dalam rangka menyelesaikan kredit macet².

Bank-bank Pemerintah ternyata tidak langsung menggunakan Pasal 6 UUHT tersebut dalam prakteknya bila si debitor wanprestasi, tetapi membuat suatu Nota Kesepakatan Kerjasama, seperti yang dilakukan oleh Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT.

Sehubungan dengan adanya Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN sebagaimana tersebut di atas, maka Doni Indarto mengemukakan bahwa MOU antara Bank Mandiri dengan DJPLN dibuat dalam rangka proses lelang Hak Tanggungan, karena Bank Mandiri mempunyai cabang yang ada di seluruh Indonesia, maka dibuatlah satu MOU sekaligus untuk sekalian penjabarannya. Hal ini

¹ Sutarno. 2004. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan*. Bandung: Alfabeta. halaman 416

² Ibid

dilakukan karena dari pendataan yang ada, barang jaminan yang akan dilelang ada di seluruh Indonesia, karena itu di tingkat pusat dibuat MOU dan penjabarannya di daerah dilakukan oleh masing-masing cabang Bank Mandiri yang dikendalikan oleh tingkat pusat. Jadi MOU ini tetap sah-sah saja menurut hukum dan tidak menyimpangi UU PUPN. Yang jelas tujuannya adalah untuk mempercepat proses pelelangan dengan menggunakan Pasal 6 UUHT, agar bisa menarik uang negara dari masyarakat dengan cepat. Jadi ini hanya untuk segi praktisnya saja agar lebih cepat³.

Menurut M. Sitompul, Penggunaan Pasal 6 UUHT oleh bank-bank pemerintah hanya untuk mempercepat penyelesaian piutang dan sifatnya kasuistis. Bank-bank BUMN yang mengajukan permohonan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT bila bermasalah, maka prosesnya tidak lagi mendasarkan pada Pasal 6 UUHT tetapi melalui proses PUPN dengan menggunakan UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN kecuali, bagi bank-bank swasta. Mestinya Bank-bank Pemerintah menggunakan UU PUPN, namun karena mau cepat maka diperlukan Nota Kesepakatan Kerjasama (MOU) dengan DJPLN untuk mempercepat pengembalian piutang negara. Sebenarnya hal ini merupakan suatu penyimpangan tetapi penyimpangan dalam arti positif. Nota kesepakatan kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan lelang berdasar Pasal 6 UUHT, ini adalah sah karena untuk mengurangi NPL

³ Wawancara dengan Doni Indarto. Kasi Dokumentasi dan Potensi Lelang KP2LN Semarang, tanggal 20 April 2006

nya. Di satu sisi kalau semua Bank-bank BUMN menggunakan Pasal 6 UUHT, maka kerjanya PUPN sudah tidak ada lagi.

Oleh karena itu untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT, maka syaratnya harus sudah ada kerjasama antara bank pemerintah tersebut dengan DJPLN, kalau belum ada maka akan ditolak karena DJPLN tidak berani mengambil risiko. Oleh karena itu kantor-kantor operasional tidak akan berani, karena bila hal ini dilakukan berarti sudah melanggar rambu-rambu yang ada⁴.

Pendapat yang hampir sama juga dikemukakan oleh Broto Hastono, bahwa MOU antara Bank Pemerintah dengan DJPLN/KP2LN : ini didasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam KUH Perdata. Positifnya dengan adanya MOU untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT adalah untuk mempercepat penyelesaian utang-utang yang berasal dari kredit macet⁵.

Pendapat lainnya menurut Andreas Haryanto, bahwa suatu perkara kredit macet dari bank pemerintah sudah jelas cara penyelesaiannya yaitu sesuai dengan UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN, harus diserahkan kepada PUPN, tapi sekarang ini ada suatu perjanjian kerjasama. Kalau tidak dengan perjanjian apakah tidak bisa? Masalahnya ada disitu. Apa yang dilakukan Bank Mandiri dengan DJPLN ini hanya suatu kesepakatan saja antara para pihak untuk menyelesaikan masalah,

⁴ Wawancara dengan M. Sitompul. Bagian Informasi dan Hukum Kanwil V DJPLN Semarang, tanggal 12 April 2006

⁵ Wawancara dengan Broto Hastono. Advokat pada Kantor Advokat Santotoso Triatman, SH dan rekan di Semarang, tanggal 25 April 2006

tapi kalau perjanjian itu melanggar undang-undangnya maka, jelas tidak bisa dikatakan sebagai legalitas untuk mengeksekusi tanpa melalui PUPN. Kerjasama antara Bank Pemerintah dengan DJPLN diharapkan menjadi payung hukum sehingga legal. Padahal kalau ada masalah akan dikembalikan, ke banknya. Makanya hal ini sebenarnya, tidak menyelesaikan suatu masalah, tapi bisa disadari hal itu. Mengapa bank-bank swasta maupun bank pemerintah mengambil suatu penerobosan langsung untuk dilakukan pelelangan. Masalahnya, kalau melalui pengadilan, jelas akan membutuhkan biaya yang tidak sedikit, makanya tidak berarti bahwa penggunaan Pasal 6 UUHT itu tidak baik, tapi karena apableh buat mau melalui pengadilan sangat ruwet sekali, sehingga kadang-kadang asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah tidak pernah terwujud⁶.

Pendapat lainnya dikemukakan oleh Ignatius Ridwan Widyadharna, bahwa nota kesepakatan kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN adalah sah-sah saja, tapi seharusnya tidak perlu dilakukan kedua belah pihak, karena pelaksanaan pelelangan ini sudah seharusnya menjadi tugas kantor lelang untuk menerima berdasar UUHT karena itu pekerjaannya. Perjanjian kerjasama ini berlebihan, karena tanpa kesepakatan kerjasama ini pun seharusnya lelang harus berjalan, karena bunyi Pasal 6 UUHT

⁶ Wawancara dengan Andreas Haryanto. Advokat pada kantor Advokat D.Djunaedi, SH dan rekan di Semarang, tanggal 28 April 2006

demikian. Oleh karena, lembaga yang berwenang melelang adalah KP2LN atau Balai Lelang⁷.

Agung Setiawan, mengemukakan bahwa Pasal 6 UUHT ini merupakan penerobosan hukum dalam arti positif dalam pengertian sebagai jalan pintas untuk penyelesaian piutang yang tidak bertele-tele.

Hanya saja mengapa ada MOU ini yang perlu diteliti lagi, ada apa sebenarnya sehingga muncul MOU antara bank-bank pemerintah tertentu dengan DJPLN? Apakah untuk segi praktisnya saja?

Bilamana berkaitan dengan piutang negara, maka MOU nya sah-sah saja agar uang negara dari kredit macet segera kembali⁸.

MOU yang dibuat antara DJPLN dengan bank pemerintah adalah sah karena untuk mempercepat pelunasan piutang tetapi khususnya BPD Jateng belum pernah dibuat MOU untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT.

Dalam pelelangan langsung berdasar Pasal 6 UUHT bank bertanggungjawab atas segala tuntutan yang muncul kemudian baik secara perdata maupun pidana. Mau lelang berdasar Pasal 6 UUHT tergantung banknya berani ataukah tidak? Soalnya masalah begini sensitif atau rawan sekali karena kadang yang tidak terkait sering ikut-ikutan⁹.

⁷ Wawancara dengan Ignatius Ridwan Widyadharma, Advokat di Semarang, tanggal 9 Mei 2006

⁸ Wawancara dengan Agung Setiawan, Advokat di Semarang, tanggal 3 Mei 2006

⁹ Wawancara dengan Yuda Primanto. Bagian Kredit Bank BPD Jateng di Semarang pada tanggal 2 Mei 2006

3. Akibat Hukum Yang Timbul Sebagai Konsekuensi Dari Tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN Dalam Melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan

Konsekuensi dari tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan/Pengurusan Piutang Negara dapat menimbulkan akibat hukum terhadap Debitor/Penanggung Hutang, Kreditor dan terhadap Pihak Ketiga.

3.1. Akibat Hukum Terhadap Debitor

3.1.1. Debitor Patuh

Debitor/Penanggung Hutang yang sudah menandatangani pernyataan bersama dan atau yang ditetapkan jumlah piutangnya oleh PUPN, dan merasa bertanggungjawab atas hutangnya akan membayar lunas hutangnya. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran sesuai dengan kesepatan dalam pernyataan bersama.

3.1.2. Debitor tidak patuh

Kemungkinan terjadi bahwa Debitor/Penanggung Hutang tidak patuh terhadap pernyataan bersama yang sudah dibuat, atau Penetapan Jumlah Piutang dari PUPN cabang, sehingga Panitia ini mengambil tindakan sesuai tahap-tahap eksekusi yaitu mengeluarkan surat paksa, surat perintah penyitaan barang jaminan Debitor/Penanggung Hutang dan surat perintah penjualan barang sitaan atau pelelangan.

Disamping itu bagi debitor yang tidak patuh dan nakal, dapat dikenakan cekal bila sering bepergian keluar negeri atau dikenakan tindakan paksa badan.

Tindakan paksa badan dan pencegahan (cekal) dan paksa badan merupakan upaya yang dilakukan PUPN dan DJPLN/KP2LN terhadap diri debitor/penanggung hutang yang tidak patuh untuk membayar hutangnya atau beritikad buruk dan diketahui mempunyai harta kekayaan agar mau membayar hutangnya kepada negara.

Terhadap diri debitor yang mampu, tetapi tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dilakukan pencegahan untuk pergi ke luar negeri. Pencekalan ini diusulkan oleh Ketua PUPN kepada Menteri Keuangan dan selanjutnya dikordinasikan ke Imigrasi guna dicekal, disamping itu juga pihak kepolisian juga diberi tembusan¹⁰

Tindakan Paksa badan ini dilakukan sesuai prosedur yang berlaku.

Objek paksa badan adalah Penanggung Hutang, Penjamin Hutang, pemegang saham dan ahli waris yang telah menerima warisan dari Pananggung Hutang.

Panitia Cabang menerbitkan Surat Perintah Paksa Badan setelah memperoleh izin dari Kepala Kejaksaan Tinggi setempat, setelah rencana paksa badan ini disetujui oleh Ketua Panitia Pusat.

Namun sampai sekarang paksa badan (*gijzeling*) belum pernah dilakukan karena objek paksa badan harus ditempatkan pada suatu tempat dan biayanya selama paksa badan dijalani disuatu tempat, ditanggung oleh PUPN/DJPLN. Mengenai tempat ini bisa dititipkan ke Lembaga Pemasarakatan tapi biaya tetap ditanggung PUPN/DJPLN.

¹⁰ Wawancara dengan M. Sitompul. Bidang Informasi dan Hukum Kanwil V DJPLN Semarang, tanggal 12 April 2006

3.1. 3. Debitor Keberatan

Bilamana Debitor/Penanggung Hutang keberatan karena merasa dirugikan oleh tindakan PUPN dan DJPLN / KP2LN, maka akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara.

Hal ini nampak pada penanganan perkara di Pengadilan pada lingkungan Kanwil V DJPLN Semarang pada periode Triwulan IV Tahun 2005 yang berjumlah 180 perkara (172 perkara perdata dan 8 perkara TUN), dengan rincian penanganan sebagai berikut :

1. Kanwil V DJPLN : 22 perkara
2. KP2LN Semarang : 62 perkara
3. KP2LN Yogyakarta : 43 perkara
4. KP2LN Surakarta : 12 perkara
5. KP2LN Purwokerto : 24 perkara
6. KP2LN Banjarmasin : 12 perkara
7. KP2LN Tegal : 5 perkara

Pada umumnya gugatan ke Pengadilan Negeri terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dianggap dilakukan Kreditor Bank sebagai Penyerah Piutang Negara dan PUPN atau DJPLN/KP2LN.

Mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dapat disimak dalam perkara Penyelesaian Kredit Macet melalui BUPLN Perkara No. 18/Pdt.G/1997/PN.K.KP jo. No. 44/Pdt/1998/PT.PR. jo. No. 1748.K/Pdt/1999, yang duduk perkaranya sebagai berikut.

Bahwa perkara ini berawal dari kredit yang akhirnya tidak dapat dibayar, dimana Yuseran Basran, seorang pengusaha, Direktur CV. Travindo Pusat Kapuas yang berkedudukan di Jl. Jend. A Yani – Selat Hilir – Kabupaten Kapuas, memerlukan dana tambahan kerja dan untuk maksudnya itu ia telah menghubungi PT. Bank Rakyat Indonesia – BRI (Persero).

Terjadi kesepakatan, dimana BRI memberikan kredit kepada Yuseran Basran yang dituangkan dalam:

1. Perjanjian Membuka Kredit (PMK) tanggal 1 Juni 1994 dengan perjanjian kredit Rp.40.000.000,- bunga 17 % per tahun provisi 1 % untuk jangka waktu 12 bulan dari Juni 1994 s/d Juni 1995.
2. Perjanjian Suplesi Kredit (PSK) tanggal 27 Agustus 1994 kredit sebesar Rp.10.000.000,- dengan syarat yang sama.
3. Perjanjian Suplesi Kredit Rp.25.000.000,- tanggal 23 Februari 1995 dengan bunga 21 % pertahun, provisi 1 % dari jatuh tempo menjadi tanggal 1 Juni 1996.
4. Dengan demikian nasabah Yuseran Basran memperoleh kredit dari Bank BRI Kapuas sebesar Rp.75.000.000,- yang jatuh tempo dilunasi 1 Juni 1996.

Jaminan kredit dari nasabah adalah beberapa bidang tanah yaitu sertifikat hak milik no. 548 dan no. 1634 atas nama pemegang hak Yuseran Basran, dan diikat dalam jaminan Crediet Verband.

Dengan berlakunya UUHT, maka diadakan Surat Perjanjian Perubahan Pengikatan Jaminan, tanggal 7 November 1996 dari bentuk

Crediet Verband menjadi Hak Tanggungan No.104/1996 tanggal 19 November 1996 yang kemudian dilegalisir oleh Ketua Pengadilan Negeri Kuala Kapuas No.1172/1996.

Pada saat jatuh tempo 1 Juni 1996 ternyata nasabah Yuseran Basran tidak dapat membayar utangnya kepada BRI. Oleh karena itu PT BRI memberi somasi 3 kali kepada nasabah Yuseran Basran agar dapat membayar hutangnya. Surat somasi ke I tanggal 3 Januari 1997, ke II tanggal 24 Februari 1997 dan ke III tanggal 2 April 1997. Meskipun demikian nasabah Yuseran Basran belum mampu membayar lunas hutangnya ke BRI Cabang Kapuas.

Karena tidak dibayar hutangnya Yuseran Basran tersebut, maka Bank BRI memutuskan kredit nasabah Yuseran Basran sebagai kredit macet yang menurut UU No.49 Prp. Tahun 1960 jo S.K. Menteri Keuangan R.I. No.293/KMK.09/1993 yaitu Penyelesaian Kredit Macet di bank Pemerintah harus diserahkan kepada BUPLN.

Setelah kredit dinyatakan macet oleh BRI, maka perhitungan hutangnya dihitung sebagai berikut:

- Hutang Pokok	Rp. 75.000.000,-
- Bunga s/d September 1997	
- Denda atas kelambatan pembayaran	
hutang (Penalty 50 % dari suku bunga)	<u>Rp. 52.709.544,-</u>
Total hutang	Rp.127.709.544,-
- Jumlah hutang nasabah Yuseran Basran masih ditambah	
10 % bea administrasi BUPLN	Rp. 12.770.954,-

Total seluruhnya Rp. 140.480.498,-

Penyelesaian hutang nasabah Yuseran Basran resmi menjadi urusan BUPLN Cab. Palangkaraya dengan surat Bank BRI Oktober 97 No. 2558-X-KC/PLK/09-1997.

BUPLN memanggil nasabah debitor Yuseran Basran untuk menyelesaikan pembayaran hutangnya dengan jumlah tersebut diatas kepada negara namun ditolaknya dengan karena hutang pokoknya hanya Rp.75.000.000,-. Dengan demikian tidak ada kesepakatan antara Yuseran Basran dan BUPLN, sehingga tidak ada dan tidak ditandatangani Surat Pernyataan Bersama, karena jumlah hutang masih disengketakan dan tidak disetujui serta belum pasti.

BUPLN berdasar SK Menteri Keuangan RI. No. 293/KMK.09/1993, diterbitkan SK No. 52/PUPNC/III.09/1997, yang isinya menetapkan sendiri secara sepihak jumlah hutangnya Debitor Yuseran Basran sebesar Rp.140.480.498,- yang wajib dibayar lunas;

Pihak debitor menolak SK dari PUPN tersebut dan menolak membayarnya, karena belum ada pernyataan bersama tentang jumlah hutang yang disepakati kedua pihak.

BUPLN kemudian menerbitkan:

- Surat Perintah Penyitaan Barang Jaminan
- Berita Acara Penyitaan Barang Jaminan
- Surat Paksa
- Surat Perintah Penjualan Sitaan

- Pengumuman lelang barang sitaan yang isinya barang-barang tanah jaminan milik debitor Yuseran Basran akan dijual lelang tanggal 16 Desember 1997.

Nasabah/debitor Yuseran Basran keberatan atas tindakan hukum dari BUPLN Cabang Kapuas diatas dan karena jalan musyawarah tidak dapat menyelesaikan masalah tersebut, maka Yuseran Basran dan istrinya Zamrud melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan perdata di pengadilan Negeri Kuala Kapuas terhadap Para Tergugat:

1. PT BRI (Persero) Cab. Kuala Kapuas sebagai Tergugat.
2. Pemerintah RI Cq Dep Keu RI Cq BUPLN Wil III Jakarta Cq. Kantor Pengurusan Piutang Negara Palangkaraya sebagai Tergugat II

Tuntutan dalam surat gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Provisi:

1. Memeriksa perkara ini secara dipercepat.
2. Melarang Tergugat II untuk selama pemeriksaan perkara ini berlangsung untuk menanggihkan pelaksanaan tindakan pelanggaran atas barang-barang milik Penggugat sesuai dengan pengumuman lelang II dengan ketentuan bila dilanggar Tergugat II dihukum uang paksa (dwangsoom) Rp.100.000.000,- yang dapat ditagih dengan segera.
3. Menyatakan putusan Provisi ini dapat dijalankan lebih dulu.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan seluruhnya.

2. Menyatakan Perbuatan Tergugat ke I adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat ke II sebagai Perbuatan Melanggar Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan sebagai hukum:

Surat PUPN Cab. Palangkaraya Kep. 052/PUPNC/III,09/1997 tentang penetapan jumlah piutang negara atas Yuseran Basran tanggal 10 Oktober 1997.

Surat Paksa No. SP073/1997 tanggal 11 Oktober 1997.

Surat Perintah Penyitaan No.SPP.095/1997.

Berita Acara Pernyataan No. BAP.095/1995.

Surat Perintah Penjualan Barang Barang Sitaan semuanya tidak mempunyai kekuatan hukum atau : *Buiten effect gesteld*.
5. Menghukum tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada penggugat akibat perbuatan melanggar hukum uang Rp.200.000.000,-
6. Memerintahkan Pengangkatan sita atas tanah dan rumah yang dilakukan oleh Jurusita pada KP3N Palangkaraya.
7. Memberi keadilan untuk ditetapkan berapa jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I Bank Rakyat Indonesia Cab. Kuala Kapuas.

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi.

9. Menghukum tergugat membayar biaya perkara.

Atau: Setidak-tidaknya memberi putusan lain yang patut dan adil dalam peradilan yang baik – *ex aequo et bono*.

Atas permohonan Provisi dari penggugat, maka Ketua pengadilan Negeri Kuala Kapuas mengabulkannya dan memerintahkan ke PUPN untuk menunda lelang barang Penggugat.

Dalam persidangan yang ditentukan, hadir kuasa hukum penggugat : Drs. H.M. Fachru Daemas, AS.SH.MBA.Ph.D., sedang Tergugat I hadir kuasa hukumnya Heru Santoso, SH. Dkk. dan Tergugat II hadir kuasanya : Hanafi Ruchiyat Mutasar.

Karena usaha Pengadilan Negeri untuk mendamaikan kedua pihak yang bersengketa ternyata tidak berhasil, maka pihak Tergugat diberi kesempatan memberikan jawabannya atas gugatan tersebut.

Para Tergugat dalam memberi jawaban atas materi pokok sengketa yang isinya menyangkut dalil-dalil gugatan Penggugat, didahului pula dengan mengajukan eksepsi.

Eksepsi yang diajukan Tergugat I intinya sebagai berikut :

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kuala Kapuas yang menunda pelelangan barang sitaan debitor tidak sah, karena ditetapkan tanpa melalui persidangan dan pihak Tergugat tidak pernah didengar.

- Penggugat keliru menyusun gugatan, sebab keberatan terhadap lelang, seharusnya diajukan perlawanan (*verzet*) bukan dalam bentuk “gugatan”.
- Kredit yang macet menurut UU No. 49 Prp 1960 oleh BRI telah diserahkan kepada PUPN, sehingga BRI tidak seharusnya digugat, gugatan terhadap BRI, salah alamat.
- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*). Dalam surat gugatan tidak disebutkan apa kesalahan pihak BRI, tiba-tiba dalam petitumnya : Tergugat I – BRI – mohon Pengadilan Negeri untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.
- Gugatan yang kurang pihak Tergugatnya yaitu tidak mengikut sertakan Kantor Lelang Negara Palangkaraya/Kantor Lelang Kuala Kapuas sebagai pihak Tergugat.
- Penggugat menuntut agar Keputusan PUPN a’quo dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Hal ini berarti perkara ini bukan wewenang Pengadilan Negeri melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Para Tergugat mengajukan gugatan rekompensi.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengadili gugatan ini, dalam putusannya memberi pertimbangan hukum yang inti pokoknya sebagai berikut :

- Sebelum gugatan ini diperiksa oleh Majelis hakim, dengan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kuala Kapuas telah menunda

pelelangan. Hal ini merupakan wewenang Ketua Pengadilan Negeri dan majelis tidak perlu mempertimbangkan lagi.

- Permohonan putusan Provisionil karena tidak diajukan alasan positifnya, maka gugatan provisionil dinyatakan tidak dapat diterima;
- Mengenai eksepsi yang diajukan baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II, semuanya dinyatakan ditolak oleh Majelis;
- Mengenai materi pokok perkara, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:
 - Menilik dari Surat Gugat dan jawaban para Tergugat serta surat-surat bukti, membuktikan bahwa jenis hutang/kredit ini bukan merupakan jenis hutang yang dapat diterbitkan suatu grosse akta yang berpotensi eksekutabel, karena kreditnya dilakukan lebih dari satu kali dan jumlahnya juga selalu berubah-ubah.
 - Menurut Penggugat jumlah hutangnya Rp.75.000.000,- namun dilain pihak menurut Tergugat jumlah hutang Penggugat adalah Rp. 127.709.544,- sementara itu menurut APHT (Akta Pemberian Haktanggungan) hutang Penggugat tercantum Rp. 40.000.000,- demikian pula pada SHT (Sertifikat Hak Tanggungan). Seharusnya dalam SHT sudah dicantumkan jumlah hutang Penggugat secara pasti, bukan hanya disebut Rp. 40.000.000,-
- Dari fakta tersebut, Majelis berpendapat, bahwa keberatan Penggugat tentang perbedaan jumlah hutang dapat difahami, yang akhirnya Penggugat menolak menandatangani "Surat Pernyataan

Bersama” yang berisi kesepakatan jumlah hutang yang dibuat oleh BUPLN.

- Oleh karena itu, maka jumlah hutang Penggugat dapat dikatakan belum pasti, sehingga penyelesaiannya harus melalui suatu gugatan di Pengadilan, sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 12 ayat (2) UU No. 49 Prp. 1960, sehingga kredit macet ini tidak dapat langsung dieksekusi melainkan harus melalui proses gugatan, vide Putusan MA-RI No. 206 K/Pdt/1984 dan No. 1310 K/Pdt/1985 ; yang kaidah hukumnya : “Grosse akta yang jumlah hutangnya tidak sama dengan yang tercantum didalamnya adalah besarnya kredit belum final, karena itu tindakan hukum oleh PUPN (Tergugat II) dalam perkara ini adalah tidak sah.
- Perbuatan Tergugat I yang menyerahkan penyelesaian kredit macet kepada Tergugat II adalah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I, sehingga perbuatannya dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum.
- Demikian pula perbuatan Tergugat II yang menerima penyerahan penyelesaian kredit macet dari Tergugat I yang bertentangan dengan hukum tersebut serta tindakan lanjutan dari Tergugat II (Surat Paksa-surat sita, surat lelang) adalah tidak sah, sehingga Tergugat II melakukan : Perbuatan Melanggar Hukum dari Penguasa.
- Menurut Pasal 1365 BW pihak yang melakukan perbuatan melanggar hukum dapat dituntut ganti rugi.

- Penggugat dalam merumuskan tuntutan ganti ruginya adalah tidak jelas, tidak nampak perhitungan secara rinci serta tidak kelihatan hal-hal yang menimbulkan perasaan yang tidak mengenakan, lagi pula kaidah yang dilanggar, tidak untuk melindungi kepentingan yang dirugikan (Penggugat), karena bagaimanapun juga hutang tetap hutang dan harus dibayar. Karenanya perbuatan melanggar hukum dari Tergugat mesti menimbulkan kerugian, akan tetapi tidak mengakibatkan adanya ganti rugi.
- Segala tindakan tergugat tentang penyelesaian kredit macet ini dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka penyitaan barang harus diangkat.
- Mengenai gugatan rekonsensi, Majelis berpendapat bahwa apa yang menjadi dasar gugatan rekonsensi ini adalah tidak jelas, apakah wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum, sehingga gugatan rekonsensi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasar atas pertimbangan di atas, Majelis memberi putusan sebagai berikut :

Mengadili:

Dalam Provisi:

Menyatakan gugatan provisionil tidak dapat diterima.

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi para Tergugat I dan II.

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan untuk sebagian.

- Menyatakan perbuatan Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)
 - Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voor recht*) perbuatan Tergugat II sebagai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh penguasa dengan segala akibat hukumnya.
 - Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voor recht*) bahwa:
 1. Surat PUPN Cab. Palangkaraya No. Kep. 052/PUPNC/III/09/1997 tentang Penetapan jumlah piutang negara atas nama Yuseran Basran tanggal 10 Oktober 1997.
 2. Surat Paksa No.SP073/PUPNC/III/09/1997.
 3. Surat Perintah Penyitaan No.SPP.095/1997.
 4. Berita Acara Penyitaan No. BAP.095/1997.
 5. Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan No. SPPBS. 109-1997.Semuanya tidak mempunyai kekuatan hukum.
 - Memerintahkan pengangkatan sita atas tanah dan rumah yang telah dilakukan oleh jurusita pada KP3N Palangkaraya tanggal 25 Oktober 1997 Nomor: BAP-095 BAP/WPN.03/KP.04/1997;
 - Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp. 107.000,- (seratus tujuh ribu rupiah);
- Dalam Rekonpensi:
- Menyatakan gugatan rekonpensi tidak dapat diterima.

- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam gugat rekonsensi kepada Pengugat rekonsensi (Tergugat I konpensasi) sebesar Nihil.

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas ini diajukan banding oleh Tergugat I/Pembanding I dengan memori bandingnya yang kemudian diberikan pertimbangan hukumnya yang antara lain sebagai berikut.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding I dan Penggugat/Pembanding II dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi dengan seksama mempelajari dan memeriksa berkas perkara yang terdiri dari berita acara pemeriksaan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas, surat-surat bukti dan segala surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas tanggal 30 Juli 1998 Nomor : 18/Pdt.G/1997/PN.K.KP. mapupun memori banding yang diajukan Tergugat I/Pembanding I sedangkan Penggugat/Pembanding II tidak mengajukan memori banding ataupun kontra memori banding maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas aquo dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa jika diperhatikan tuntutan provisional Penggugat Terbanding/ Pembanding II ternyata bahwa tuntutan provisional tersebut tanpa didasari oleh alasan hukum yang mendesak dan tuntutan provisional tersebut sangat erat hubungannya dengan pokok perkara oleh karena itu tuntutan provisional tersebut harus ditolak;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat I/Pembanding I dalam eksepsinya menyatakan antara lain:

Bahwa gugatan Penggugat Terbanding/Pembanding II pada dasarnya adalah keberatan terhadap eksekusi pelelangan barang jaminana hutang yang akan dilaksanakan oleh kantor lelang negara Palangkaraya;

Keberatan terhadap eksekusi pelelangan harus diajukan dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan biasa;

Menimbang, bahwa Penggugat terbanding juga mengakui bahwa telah terjadi tunggakan kredit atau kredit macet karena Penggugat Terbanding tidak dapat mencicil;

Menimbang, bahwa oleh karena kredit tersebut macet maka Bank Rakyat Indonesia telah menyalurkan kredit macet tersebut ke kantor Panitia Urusan Piutang Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.5 dan P.6 Panitia Urusan Piutang Negara telah melakukan pemanggilan terhadap Penggugat Terbanding untuk mengadakan penyelesaian kredit macet tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ditemukan penyelesaiannya, maka Panitia Urusan Piutang Negara sesuai dengan surat bukti P.11

mengeluarkan perintah penyitaan terhadap jaminan hutang tersebut dan menurut surat bukti P.15 akhirnya Panitia Urusan Piutang Negara pada tanggal 7 Nopember 1997 mengeluarkan perintah penjualan barang sitaan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.16 Panitia Urusan Piutang Negara telah meminta waktu pelelangan barang sitaan tersebut kepada kantor Lelang Klas II Kapuas;

Menimbang, bahwa menurut surat bukti T.II.16 dan T.II.17 kantor Pejabat Lelang klas II Kapuas telah mengeluarkan pengumuman lelang ke I dan ke II;

Menimbang, bahwa di saat akan dilaksanakan eksekusi pelelangan oleh kantor Pejabat Lelang klas II Kapuas, Penggugat Terbanding sebagai pihak tereksekusi mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 Nomor : 697 K/Sip/1974 bahwa keberatan terhadap pelelangan harus diajukan oleh tereksekusi lelang dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan surat bukti T II/16 dan T II/17 (pengumuman ke I dan ke II) maka sebagai pihak yang telah mengumumkan lelang tersebut maka seharusnya kantor Lelang Negara / kantor Pejabat Lelang kelas II Kapuas harus pula digugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pinjaman Penggugat Terbanding tergolong kredit macet maka Bank Rakyat Indonesia sesuai dengan Pasal 12 UU Nomor 49 Prp 1960 mesti menyalurkannya kepada Panitia Urusan

Piutang Negara, dengan demikian Bank Rakyat Indonesia tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh pejabat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan alasan-alasan yang diuraikan di atas Pengadilan Tinggi sependapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding I beralasan karena itu haruslah dikabulkan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pokok perkara gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonsensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan serta alasan-alasan yang diuraikan di atas, Pengadilan berpendapat putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas tanggal 30 Juni 1998 Nomor : 18/Pdt.G/1997/PN.K.Kp. yang dimohonkan bandingnya tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan putusan yang amarnya seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Terbanding adalah pihak yang kalah maka ia harus dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya ini oleh Penggugat Terbanding telah diajukan kasasi.

Mahkamah Agung dalam perkara ini memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut.

Menimbang, bahwa permohonan kasas aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam

tanggung waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan-keberatan kasasi yang kan oleh Pemohon kasasi, maka menurut Mahkamah Agung, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Hutang para Penggugat kepada Tergugat I (BRI Cabang Kuala Kapuas) dijamin pelunasannya dengan “Hak Tanggungan” (bukti T-1.8) terdiri dari “Sertifikat Hak Tanggungan”; “Buku Tanah Hak Tanggungan” dan “Akata Pemberian Hak Tanggungan”, maka dalam penyelesaian hutang tersebut yang harus diperlakukan adalah Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang “UUHT”;
2. Para Penggugat ternyata tidak dapat melunasi hutangnya (cidera janji) dalam jangka waktu yang telah ditentukan (per 1 Juni 1996), maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996, Tergugat I berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri yang pelaksanaannya diserahkan kepada Tergugat II (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara);
3. Berdasarkan alasan-alasan tersebut maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi : Yuseran Basran dan kawan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan

Tinggi Palangkaraya tanggal 29 Oktober 1998 No.44/Pdt/1998/PT.PR. dan putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas tanggal 30 Juni 1998 No. 18/Pdt.G/1997/PN.K.Kp. sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya berbunyi seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan gugatan penggugat ditolak, maka para Pemohon kasasi/Penggugat asal dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1970 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan;

Mengadili:

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi 1. Yuseran Basran, 2. Zambrud tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya tanggal 29 Oktober 1998 No. 44/Pdt/1996/PT.PR dan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas tanggal 30 Juni 1998 No. 18/Pdt. G/1997/PN.K.Kp.

Mengadili sendiri:

Dalam Kompensi:

Dalam provisi:

menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

Menyatakan gugatan Penggugat dalam/Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Rekompensi:

Menghukum para Pemohon kasasi/para Penggugat asli untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);

Disamping gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri sebagaimana tersebut di atas, Debitor yang merasa dirugikan karena tindakan PUPN/KP2LN yang tidak sesuai prosedur administrasi dalam tahapan-tahapan aksekusi dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Gugatan di PTUN terhadap PUPN/KP2LN pasti ada dan mempunyai potensi besar sekali untuk digugat karena PUPN dan DJPLN/KP2LN menjalankan tugas di bidang publik dan kebanyakan mengenai prosesnya misalnya pengumuman lelang baru satu kali padahal mestinya 2 (dua) kali juga lamanya waktu pengumuman ternyata kurang dari 15 (lima belas) hari dan lain-lainnya¹¹.

Mengenai gugatan di PTUN, dari data yang ada diketahui bahwa di lingkungan Kanwil V DJPLN Semarang terdapat 8 (delapan) perkara diantaranya 2 (dua) gugatan untuk Kanwil V DJPLN dan sekarang dalam tahap pemeriksaan di Mahkamah Agung, 2 (dua) gugatan untuk KP2LN Semarang, dimana satu berkas dalam pemeriksaan di Pengadilan Tinggi TUN dan satu berkas di periksa di Mahkamah Agung, gugatan untuk

¹¹ Wawancara dengan Doni Indarto, Kasi Dokumentasi dan Potensi Lelang KP2LN Semarang tanggal 20 April 2006.

KP2LN Purwokerto ada 1 (satu) perkara, saat ini masih dalam pemeriksaan di Mahkamah Agung dan KP2LN Banjarmasin ada 3 (tiga) perkara, 2 (dua) berkas perkara masih diperiksa di tingkat Pengadilan Tinggi TUN dan satu lagi masih diperiksa di Mahkamah Agung.

3.2. Akibat Hukum Terhadap Kreditor

3.2.1. Kreditor Merasa Puas atas Pengurusan Piutang Negara

Bila PUPN melaksanakan pengurusan piutang negara/eksekusi Hak Tanggungan secara cepat dan kerugian negara ini dapat dikembalikan kepada bank selaku Kreditor yang menyerahkan piutang, maka pihak bank sebagai kreditor tentu akan puas dengan hasil kerja PUPN/KP2LN. Dengan demikian, pihak bank akan selalu menyerahkan Berkas Kasus Piutang Negaranya untuk diselesaikan oleh PUPN/KP2LN.

3.2.2. Kreditor Merasa Tidak Puas Atas Pengurusan Piutang Negara

Proses pengurusan piutang negara termasuk eksekusi Hak Tanggungan melalui PUPN/DJPLN ternyata memerlukan waktu yang lama dan upaya pengembalian kerugian negara sering menimbulkan masalah baru. Keadaan demikian membuat bank-bank BUMN merasa tidak puas dengan hasil kerja PUPN/KP2LN disamping itu kredit bermasalah terus bertambah, sehingga perlu dicarikan jalan keluarnya.

Dengan berlakunya UUHT, sebenarnya bank-bank BUMN yang ada jaminan Hak Tanggungan akan lebih memilih untuk menggunakan ketentuan Pasal 6, karena langsung melelang atas kekuasaan sendiri bila

debitor wanprestasi, tanpa menyerahkan ke PUPN berdasar UU No. 49 Prp. Tahun 1960.

Perkembangan kredit bermasalah dari bank BUMN terus meningkat sehingga perlu dicarikan solusinya.

Dalam Harian Kompas, disebutkan bahwa salah satu ketentuan yang sering dipersalahkan atas terjadinya peningkatan kredit bermasalah atau *non performing loan (NPL)* adalah PBI No. 7/2/PBI/2005 yang mensyaratkan penetapan kualitas yang sama bagi penyediaan dana yang diberikan kepada debitor atau proyek yang sama (*uniform classification system*). Namun, berdasarkan hasil penelitian, kontribusi PBI tersebut terhadap peningkatan NPL perbankan hanya sekitar 9 persen. Deputi Gubernur senior Bank Indonesia Miranda S Goeltom mengatakan, BI mendukung berbagai inisiatif yang dilaksanakan pemerintah untuk menyelesaikan persoalan NPL khususnya pada bank BUMN.

Sekretaris Menteri Negara BUMN M. Said Didu, Selasa (25 April), mengatakan pemerintah memutuskan untuk merevisi Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2005 tentang penyelesaian piutang negara dan Keputusan Menteri Keuangan No. 61 Tahun 2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara. Langkah itu dilakukan untuk untuk memperlancar penyelesaian NPL di bank BUMN. Menurut Said, dalam revisi tersebut akan ditegaskan bahwa piutang BUMN bukanlah piutang negara sehingga tidak berlaku rezim pengelolaan piutang negara terhadap piutang BUMN. Selanjutnya, piutang BUMN ditangani secara

rezim korporasi. Ini berarti bank BUMN sudah bisa melakukan hapus tagih atau penjualan pada harga diskon (*haircut*) atas piutangnya sepanjang disetujui rapat umum pemegang saham (RUPS). Bank BUMN juga diperbolehkan mengalihkan NPL kepada pihak ketiga tanpa harus melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).

Direktur utama Bank Mandiri Agus Martowardojo mengatakan, keputusan pemerintah tersebut akan membuat penyelesaian NPL di bank BUMN relatif lebih mudah. Dengan adanya harga diskon, debitor akan terbantu dalam melunasi kreditnya. Namun Agus menilai pemberian kewenangan harga diskon belum cukup mengakselerasi penyelesaian NPL Bank Mandiri yang mencapai Rp.26,6 triliun. Bank Mandiri masih membutuhkan landasan hukum tentang pembentukan badan hukum khusus yang akan mengambil alih NPL. Salah satu tugas badan ini adalah melakukan sekuritisasi NPL Bank Mandiri. Penyelesaian NPL dalam jumlah besar, paling cepat dan efektif dilakukan dengan sekuritisasi. Jika dilelang satu persatu ke investor besar, akan membutuhkan waktu lama, kata sekretaris Perusahaan bank Mandiri Ekoputro Adijayanto¹².

Dalam *Harian Seputar Indonesia*, antara lain dijelaskan bahwa rencana pemerintah merevisi dua aturan itu terkait dengan penegasan bahwa piutang bank BUMN bukan merupakan piutang negara sehingga

¹² *Harian Kompas*, “*BI: Aturan Bukan Pemicu NPL Bank BUMN Diperbolehkan Mengalihkan NPL kepada Pihak Ketiga*”, Kamis, 27 April 2006, halaman 19

penyelesaian kredit bermasalah di bank-bank BUMN bisa ditempuh melalui mekanisme kompromi”¹³.

Kemudian pada terbitan tanggal 9 Mei 2002 diuraikan bahwa Pemerintah mengisyaratkan pembentukan *special purpose vehicle* (SPV) untuk menangani kredit bermasalah bank BUMN tidak perlu lagi direalisasikan, jika revisi PP No. 14 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 31 Tahun 2005 telah diselesaikan. Dirjen Perbendaharaan Negara Depkeu Mulia P. Nasution mengatakan, hingga saat ini pemerintah masih terus mengkaji secara intensif rencana pembentukan SPV itu. Jangan sampai pembentukan SPV yang sebetulnya untuk menyelesaikan masalah, malah menimbulkan masalah baru. Mulia menilai rencana pembentukan SPV masih menemui ganjalan dari sisi ketentuan pasalnya. Bentuk SPV semacam lembaga pembiayaan, otomatis masih perlu dikaji apakah lembaga tersebut akan efektif menyelesaikan kredit bermasalah di bank bersangkutan. Pemerintah tidak ingin mengulangi kesalahan yang dilakukan BPPN dalam menyelesaikan kredit bermasalah, kalau ditangani sendiri oleh pemerintah. Tetapi kalau swasta, tentu tergantung pasar. Jadi pembentukan SPV perlu dikaji secara cermat, karena kalau PP No. 14 Tahun 2005 dan PMK No. 31 Tahun 2005 direvisi, apakah masih diperlukan SPV?. Menurutnya, bila dalam revisi tersebut juga diberikan *level of playing field* kepada bank-bank milik pemerintah seperti yang

¹³ Harian Seputar Indonesia, “Penyelesaian NPL Bank BUMN Revisi PP 14/2005 langgar UU”, Senin, 1 Mei 2006, halaman 2

diberlakukan pada bank-bank swasta, dengan sekaligus memperbaiki *risk management* di bank-bank itu. Tentunya penyelesaian kredit bermasalah tidak perlu lagi menggunakan SPV. Dengan sekaligus memperbaiki *risk management* di bank-bank itu, kalau bisa ditempuh, penyelesaian kredit bermasalah bisa dilakukan, selain itu penanganannya dapat dilakukan secara akuntabel sebagaimana dilakukan bank swasta. Pada kesempatan yang sama, Deputy Gubernur Bank Indonesia, Siti Fadrijah menyatakan, pihaknya akan mendukung pembentukan SPV jika memang itu diperlukan untuk penyelesaian kredit bermasalah. Namun yang perlu menjadi perhatian adalah jika pembentukan SPV dilaksanakan maka permodalannya tidak boleh melewati batas maksimum pemberian kredit. SPV itu kan perusahaan baru, kalau hanya didirikan satu bank saja, ada aturan mainnya. Jangan sampai melanggar BMPK-nya. Dia menambahkan, dari tiga cara untuk menyelesaikan kredit bermasalah di perbankan, pertama, menjual kredit itu kepada bank lain. Kedua, ditangani sendiri oleh tim khusus penyelesaian kredit bermasalah dalam suatu bank, dan ketiga dialihkan pada SPV. Syarat utama penyelesaian kredit bermasalah adalah kewenangan manajemen untuk menjual dan mengalihkan aset kredit macet dengan harga yang disepakati.

Sementara itu, Dirut Bank Mandiri Agus Martowardoyo menyatakan usulan pembentukan SPV diyakini tidak akan menciptakan lembaga BPPN baru. Pembentukan SPV ini tidak ada maksud untuk menjalankan proses yang tidak akuntabel dan transparan. Tujuan dari pembentukan

SPV ini agar ada pemisahan antara *bad bank* dan *good bank*. Supaya *good bank* nya bisa melakukan fungsi intermediasi dengan efektif, dan kita punya *bad bank* yang ditangani secara profesional untuk bisa mengoptimalkan *recovery* (tingkat pengembalian)¹⁴.

Dalam Harian Media Indonesia, Menteri BUMN mengatakan sudah ada kesamaan pandangan mengenai NPL. Untuk menyelesaikan masalah piutang negara ini perlu ada kesamaan memandang. Ditegaskan pemerintah perlu menyampaikan visinya mengenai penyelesaian *NPL* bank BUMN kepada BPK untuk menghindari penafsiran berbeda dari BPK mengenai *hair cut* yang akan dilakukan bank-bank BUMN dalam menyelesaikan *NPL*-nya. Sebab bisa saja terjadi BPK akan memandang *hair cut* itu sebagai tindakan yang merugikan keuangan negara. Ditambahkan bahwa untuk pembentukan *special purpose vehicle* (SPV) belum akan dilaksanakan, karena menunggu kajian lebih lanjut. Diharapkan dengan merevisi Kepmenkeu No 31 Tahun 2005, NPL bank BUMN menurun. Sementara itu, Direktur Jenderal Perbendaharaan Depkeu Mulia Nasution mengatakan nantinya bank BUMN akan melaksanakan kewenangannya, sesuai dengan UU No. 19 Tahun 2004 tentang BUMN dalam menjalankan prinsip korporasi. “RUPS sebagai organ tertinggi, artinya akan mengacu kepada UU Perseroan Terbatas, pasar modal, perbankan, sama dengan bank-bank swasta. Menyinggung, kemungkinan adanya *moral hazard* dari bankir BUMN saat melakukan *hair cut*, Sugiharto mengatakan hal itu bisa

¹⁴ Harian Seputar Indonesia, “*Kredit Bermasalah Bank BUMN*”, Selasa, 9 Mei 2006 halaman 2

diminimalisasi dengan menjalankan standar prosedur operasi yang ada di bank BUMN. Ia melihat restrukturisasi yang dilakukan bank BUMN dengan cara memberikan *hair cut* merupakan hal yang perlu dilakukan. Sebab bagi sebagian debitor, restrukturisasi tanpa adanya diskon atau *hair cut* tidak akan berjalan efektif.

Dirut BNI Sigit Pramono mengatakan saat ini debitor yang ada di bank BUMN adalah para debitor yang tidak mengikuti restrukturisasi di Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), yang menganut pola pemberian diskon pokok dan bunga, karena itu, debitor yang tertinggal di bank BUMN umumnya rentan terhadap perubahan kondisi makro ekonomi. Dengan adanya diskon para debitor akan lebih mudah membayar kewajibannya. Saat ini total kredit bermasalah di BNI sekitar 13,7% atau senilai Rp. 8,7 triliun dan di Bank Mandiri sekitar 25,6 % atau senilai Rp.26 triliun¹⁵.

Terkait hal di atas, ada penafsiran bahwa piutang bank-bank BUMN bukan piutang negara. Hal ini terjadi karena menurunnya kepercayaan kepada PUPN dan DJPLN/KP2LN dalam pengurusan piutang negara karena waktu penyelesaian yang kadang terlalu lama. Akibatnya adalah bank-bank BUMN akan menarik berkas perkaranya dengan alasan bahwa piutang-piutang bank BUMN bukan lagi piutang negara. Hal ini bisa diterima karena bank-bank itu sudah berubah menjadi Perseroan

¹⁵ Harian Media Indonesia, “Solusi NPL Bank BUMN Disepakati”, Kamis, 18 Mei 2006, halaman 3

Terbatas, dimana mungkin pemerintah sudah tidak mayoritas lagi sebagai pemegang saham¹⁶.

Menurut Doni Indarto pihak Bank mungkin kecewa dengan pengurusan di PUPN/KP2LN karena terlalu lama dan juga kesalahan yang merugikan pihak bank dalam hal penawaran barang jaminan yang ternyata pengembaliannya tidak sesuai yang diharapkan. Kalau sudah ada revisi PP No. 14 Tahun 2005 dan Kepmenkeu No. 31 Tahun 2005 yang menegaskan bahwa piutang bank BUMN bukan piutang negara, maka BKPN yang ada akan diserahkan kembali untuk diurus oleh banknya sendiri¹⁷.

3.3. Akibat Hukum Terhadap Pihak Ketiga

3.3.1. Pihak Ketiga Menerima

Surat-surat uang dikeluarkan oleh PUPN/KP2LN dengan sendirinya berdampak kepada pihak ketiga, artinya mungkin saja keluarga dari debitor dapat menyerahkan harta kekayaan lainnya sebagai jaminan pelunasan piutang, dan hal ini diterima dengan baik.

3.3. 2. Pihak Ketiga Tidak Menerima/Keberatan

Pihak ketiga yang tidak menerima atau merasa haknya dirugikan atau dilanggar dengan adanya suatu proses eksekusi oleh PUPN/KP2LN umumnya mengajukan suatu perlawanan (*derdenverzet*).

¹⁶ Wawancara dengan M. Sitompul. Bidang Informasi dan Hukum Kanwil V DJPLN Semarang, tanggal 29 Mei 2006

¹⁷ Wawancara dengan Doni Indarto, Kasi Dokumentasi dan Potensi Lelang KP2LN Semarang, tanggal 29 Mei 2006

Menurut Broto Hastono, mengacu kepada praktek penanganan piutang negara oleh PUPN banyak bank-bank yang mendapat kucuran dana bantuan seperti Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) kepada bank-bank tertentu. BLBI ini kemudian dikucurkan kreditnya kepada para nasabah yang mendapat, sebetulnya ini uang negara akan tetapi diambil alih oleh Bank swasta. Jadi disini utang ini tetap dikatakan utang nasabah kepada bank swasta, maka ketika akan langsung lelang lewat KP2LN mesti ditolak debitornya. Pengajuan gugatan atau verzet muncul karena si nasabah pinjam dari bank swasta, mengapa harus diambil alih oleh KP2LN.

Masalah lain tentang Cessie dimana sewaktu kredit bermasalah bank diambil alih oleh BPPN salah satunya tidak mau repot nagih-nagih. Oleh karena itu hak tagihnya ini dijual atau dilelang kepada perusahaan lain. Perusahaan lain inilah yang mempunyai hak tagih terhadap debitor atau perusahaan yang mempunyai kredit macet terhadap bank. Kemungkinan terjadi bahwa debitor sudah tidak ada atau suatu perusahaan sudah bubar, maka piutang ini akan sulit ditagih, sehingga pihak ketiga ini dapat saja mengajukan gugatan ke pengadilan¹⁸.

Menurut Agung Setiawan, verzet atas sita eksekusi atau lelang terhadap Bank pemerintah dan PUPN/DJPLN (KP2LN) muncul karena debitor dalam suatu perjanjian kredit bank ada pihak ketiga yang merasa haknya dilanggar, asal ada alasan atau dasar hukum yang sah, kalau

¹⁸ Wawancara dengan Broto Hastono, Advokat pada kantor Advokat Santoso Triatman, SH dan rekan di Semarang, tanggal 25 April 2006

tidak maka tindakan verzet atau gugatan ini hanya membuang-buang waktu saja atau kalau tidak itu pasti ada itikad buruk dari pihak yang mengajukan gugatan atau verzet¹⁹.

Perlawanan atau gugatan dapat berakibat ditundanya pelelangan.

Menurut Andreas Haryanto, lelang dihentikan atau tidak itu tergantung pada pihak yang akan melelang, dan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk meneruskan atau tidak. Penundaan dilakukan bila menurut Pengadilan Negeri perlawanan dari pihak ketiga atau pihak tereksekusi beralasan. Ketua Pengadilan Negeri dapat menunda pelelangan untuk memeriksa verzet. Penundaan disini bukan berarti verzetnya benar²⁰.

4. Peraturan eksekusi Hak Tanggungan dan UU PUPN dimasa mendatang

4.1. Peraturan Eksekusi Hak Tanggungan

Menurut Barita Saragih, berdasarkan ketentuan Pasal 26 UUHT memang harus ada peraturan pelaksana dari UUHT khususnya mengenai hukum acara eksekusi. Namun selama aturan mengenai eksekusi Hak Tanggungan itu belum ada, maka eksekusinya masih menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBg. Oleh karena itu kedepan sebagaimana disyaratkan Pasal 26 UUHT, aturan perundang-undangan mengenai eksekusi Hak Tanggungan ini harus ada. Pasal 224 HIR/258 RBg. bisa dirubah redaksinya kedepan. Nanti apakah peraturan perundang-undangan yang

¹⁹ Wawancara dengan Agung Setiawan. Advokat di Semarang tanggal 3 Mei 2006

²⁰ Wawancara dengan Andreas Haryanto, Advokat pada Kantor Advokat D. Djunaedi SH dan rekan di Semarang tanggal 28 April 2006

mengatur masalah eksekusi dibuat dalam bentuk Undang-undang ataupun dalam bentuk Peraturan Pemerintah sebagai pelaksanaan UUHT ini tidak masalah. Akan tetapi kalau Peraturan Pemerintah berarti ada dibawah Undang-undang sehingga Peraturan Pemerintah itu sudah tidak setara dengan Pasal 224 HIR/258 RBg. HIR merupakan produk berbentuk Undang-undang. Jadi sebaiknya nanti ada peraturan perundang-undangan berupa UU mengenai eksekusi itu, atau hukum acara Hak Tanggungan.

Pasal 6 UUHT tidak perlu dirubah lagi karena penjelasannya sudah cukup jelas karena menjual langsung atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) sedangkan eksekusi dengan perantara pengadilan itu yang diatur Pasal 14 ayat (2) jo. Pasal 26 UUHT berdasar Sertifikat Hak Tanggungan sebagai titel eksekutorial. Kalau mendasarkan pada Pasal 26 UUHT dan sepanjang menyangkut hukum acara yang belum jelas dan belum ada peraturan pelaksanaannya, maka Pasal 26 sudah memberi mandat akan adanya peraturan mengenai hukum acara khususnya eksekusi. Refisi UUHT tergantung kepada kendala-kendala hukum di lapangan. Kalau berdasarkan kasus-kasus inkonkreto ditemukan kendala terhadap penerapan UUHT perlu refisi, karena bagaimanapun suatu UU adalah produk manusia yang tiada luput dari kekurangan dan kelemahan dan dengan berjalannya waktu yang sangat dinamis ini berikut perkembangan bisnis, perkembangan hukum maka suatu UU pasti dalam suatu periode tertentu sudah tidak dapat menampung lagi kepentingan hukum dan untuk kepentingan transaksi bisnis yang makin canggih yang makin kompetitif dimasa depan. Tentu

UU nya juga harus direvisi sehingga bisa mengakomodir kepentingan yang lebih luas dimasa yang akan datang²¹

Pendapat lainya dari Ign. Ridwan Widyadharma bahwa Pasal 6 UUHT kedepan harus ada perbaikan, seharusnya lelang itu cukup tidak lagi melalui Pengadilan tetapi melalui KP2LN langsung. Mengenai harga limit dan lain-lain itu urusan KP2LN. Jadi harus dipertegas langsung saja ke KP2LN, tidak perlu bertele-tele lagi.

Masalah lainnya di KP2LN adalah melelang tapi tidak bisa mengosongkan, maka harus minta bantuan Pengadilan Negeri. Disinilah kelemahannya. Kalau lelang oleh pengadilan, maka sebelum dilelang sudah dikosongkan lebih dulu. Idealnya PUPN dan DJPLN/KP2LN harus bisa mengosongkan lokasi yang dilelang. Orang membeli lelang untuk dinikmati dalam keadaan kosong, tidak dalam keadaan masih dihuni oleh orang lain. Pasal 6 ini kedepan harus mengatur masalah pengosongan sebelum dilelang.

Mengenai sita karena PUPN sudah masuk kantor lelang, tidak hanya badannya tapi peralatannya juga. Walaupun tugasnya beda tapi harus ditarik analog disitu. Dengan demikian hal ini harus diatur atau diberi pedoman oleh Dirjennya (DJPLN).

Masalah lainnya adalah tambang seperti Gas yang berada dalam suatu lokasi tanah milik seseorang yang tanahnya dijadikan jaminan Hak Tanggungan itu juga perlu diatur. Hanya saja persoalannya gas dikuasai negara, sedangkan tanahnya memang milik orang atau kelompok orang

²¹ Wawancara dengan Barita Saragih. Hakim Pengadilan Negeri Semarang tanggal 11 April 2006

yang memiliki tanah tersebut. Pemilik tanah yang akan menjaminkan hanya saja isi dari tanah ini dikuasai negara. Oleh karena itu perlu kordinasi karena semua bisa diatur, bisa tidaknya suatu lokasi tanah yang ada gasnya dijadikan jaminan Hak Tanggungan.

Mengenai Pasal 20 (1) b jo Pasal 26 UUHT seharusnya eksekusi lembaga satu saja. Kalau memang betul Debitor wanprestasi maka kreditor serahkan pada kantor lelang. Dalam prakteknya juga toh, Pengadilan pun akan lelang melalui Kantor Lelang. Prakteknya andaikata pengadilan mengadakan lelang, tidak melelang dulu barang jaminannya tapi ada tahapan yang dilalui. Jadi sebaiknya langsung ke Kantor lelang saja, jadi tidak melalui jalur melingkar. Sebenarnya kalau sudah atas nama keadilan maka langsung kantor lelang. Pasal ini harus dipertegas. Akibatnya karena ngambang jadi tafsirnya demikian. Jadi ketidak tegasan Pasal 20 ayat (1) b UUHT jo Pasal 26 UUHT ada disitu karena bukan hanya minta fiat saja, tapi juga minta dijalankan melalui pengadilan. Pokoknya ini memberikan kerancuan sendiri. Masalahnya eksekusi ditentukan oleh lembaga apa? Kalau Kantor Lelang yang melelang maka kantor lelang saja yang menentukan.

Oleh karena itu bila piutang negara dengan jaminan Hak Tanggungan tidak dibayar maka dilelang kantor lelang, kalau mau kesepakatan maka pakai Balai Lelang, jadi harus tegas²².

Menurut Broto Hastono, Positifnya penggunaan Pasal 6 UUHT adalah untuk mempercepat penyelesaian utang-utang atau kredit macet.

²² Wawancara dengan Ign. Ridwan Widyadharma, Advokat di Semarang tanggal 9 Mei 2006

Hanya saja dalam eksekusi terhadap jaminan yang dipasang Hak Tanggungan itu apakah tidak ada sita jaminan terlebih dahulu (*conservatoir beslaag*) atau sita eksekusi atas barang yang akan dilelang. Kalau barang ini tidak disita terlebih dahulu apakah barang ini bisa langsung dilelang ? Kalau proses ini berjalan aman, ini bagus sekali karena tidak ada permasalahan karena tujuannya adalah menyelamatkan asset negara. Penyitaan penting karena mungkin bertepatan waktu akan lelang ada perlawanan dari pihak ketiga, maka barang jaminan sudah aman. Oleh karena itu, Pasal 6 UUHT sudah bagus tapi harus diberi suatu aturan hukum khusus menyimpang mengenai masalah ini. Jadi Pasal 6 ini belum menjamin bagi kreditor dalam pelelangan. Kedepan masalah sita ini perlu diatur dalam pasal-pasal ini. Jadi perlu diberi wewenang untuk menyita aset-aset negara di luar Pengadilan Negeri oleh KP2LN.

Pasal 26 UUHT masih menggunakan hipotik yaitu 224 HIR/258 RBg. HIR/RBg itu warisan kolonial Belanda, selama belum diatur secara khusus maka masih dipakai Karena itu kedepan memang harus diatur dimana pasal ini harus disesuaikan dengan Hak Tanggungan.

Eksekusi Hak Tanggungan ini tidak perlu ke Pengadilan Negeri lagi tapi langsung pelelangan untuk mengirit waktu, biaya dan aset kekayaan negara cepat terselamatkan.²³.

Menurut Andreas Haryanto, selama Pasal 6 UUHT belum ada aturan pelaksanaan yang khusus itu adalah keliru. Jadi sebenarnya Pasal 6 UUHT

²³ Wawancara dengan Broto Hastono, Advokat pada Kantor Advokat Santoso Triatman, SH dan rekan di Semarang tanggal 25 April 2006

belum bisa digunakan tapi yang digunakan adalah eksekusi berdasar Pasal 26 UUHT. Pasal 6 UUHT juga tidak tegas karena kreditor langsung ke penjualan umum dengan bantuan kantor lelang. Apakah Kantor lelang (KP2LN) dalam hal ini bukan PUPN punya kewenangan untuk melakukan sita eksekutorial. Bilamana KP2LN tidak punya kewenangan untuk melakukan sita eksekutorial apakah pada saatnya nanti eksekusi bisa dilakukan dengan baik? Karena suatu eksekusi adalah suatu rangkaian atau tahapan dari eksekusi mulai dari anmaning, sita, pengumuman dan lelang. Terkait lelang Pasal 6 UUHT adalah pelaksanaan dari isi perjanjian dimana ada pihak yang wanprestasi, sehingga kalau dieksekusi maka empat tahapan mulai dari anmaning, sita, pengumuman dan lelang harus dilaksanakan. Kedepan harus ada peraturan khusus mengenai pelaksanaan Pasal 6 UUHT yang mengatur juga masalah sita, karena bila tidak ada akan merugikan kreditor. Bagaimana cara melelang kalau tiba-tiba ada perlawanan atau karena tidak ada sitanya ini akan menghambat pelelangan. Soalnya dalam praktek kalau bank itu langsung menggunakan Pasal 6 UUHT dan kalau barang jaminan yang dilelang itu masih dalam kekuasaan debitor tentu ada pengosongan. Pengosongan itu tidak bisa dilakukan oleh kantor lelang demikian juga dengan kreditor tidak bisa mengosongkan. Oleh karena itu kreditor harus minta bantuan Pengadilan Negeri untuk mengosongkan. Pengadilan untuk mengosongkan suatu objek harus melalui suatu proses eksekusi. Apakah eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Lelang sudah dilakukan secara sah dengan melalui tahapan-tahapan tadi? Bila tidak Pengadilan akan lepas tangan atau lempar tanggungjawab. Persoalannya

lelang nya tidak minta eksekusi ke Pengadilan tetapi meminta pengosongan ke Pengadilan. Hal ini yang terjadi dalam praktek, sehingga akan terbengkalai karena barang sudah dilelang tapi tidak bisa dikuasai, karena Pengadilan Negeri tidak mau mengosongkan. Jalan keluarnya Pasal 6 UUHT sebagai upaya untuk menjamin suatu kepastian hukum agar kreditor tidak dirugikan atas tindakan debitor yang kreditnya macet. Memang itu harus tetap dilaksanakan karena bagaimana mungkin bank itu bisa eksis kalau debitor macet tidak bisa berbuat apa-apa dan harus melalui pengadilan. Sebetulnya Pasal 6 UUHT bagus karena memberikan jaminan bagi bank atas harta kekayaannya yang dipinjam oleh orang lain.

Didalam hal ini masalah eksekusi, menyangkut lelang adalah masalah yang sangat berhubungan dengan keadilan, sehingga segala sesuatunya harus ada campur tangan pengadilan dalam pelaksanaannya. Makanya harus dibuat aturan yang tegas dan tidak bertele-tele. Dalam arti dibuat peraturan yang sangat sederhana dan tegas dan melibatkan pengadilan.

Jadi bolehlah peraturan dibuat, bahwa kreditor berhak melelang sendiri tapi itu harus ada suatu ijin dari pengadilan artinya pengadilan memberi fiat untuk pelaksanaan lelang karena itu pengadilan tidak perlu lagi ikut campur dalam melelang. Jadi memang harus ada payung hukumnya, sebagai ijin pengadilan perlu untuk Pasal 6 UUHT, tetapi segala sesuatunya bisa dilakukan kantor lelang. Pasal 6 ini masih banyak masalah, karena berhubungan dengan masalah keadilan, karena bagaimana seseorang itu rumahnya dilelang pasti tidak ada orang yang rela. Pasal 6 UUHT sepanjang belum diatur secara khusus mestinya mengacu kepada pasal 26

UUHT yang dieksekusi berdasar Pasal 224 HIR/258 RBg. Hal ini karena pada Sertifikat Hak Tanggungan itu ada irah-irahnya yang berbunyi : Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Terkait Pasal 224 HIR/258 RBg yang menyebut hipotik ini, maka harus dipersamakan. Jadi hanya masalah istilah saja dan akan lebih baik bila segala eksekusi Hak Tanggungan itu adalah berlaku dalam UUHT . Sedangkan HIR hanya untuk pengakuan utang saja Pasal 224 HIR/258 RBg. bukan hanya hipotik tapi juga pengakuan hutang.

Oleh karena itu kedepan harus menggunakan eksekusi Hak Tanggungan dan tidak mengacu lagi ke 224 HIR/258 RBg. Bagaimana suatu UU dibuat tapi tidak menyelesaikan masalah karena segala sesuatu masih menggunakan aturan lama. Oleh karena itu akan terjadi multi tafsir disitu. Jadi perlu dibuatkan peraturan pelaksanaannya dalam bentuk Peraturan Pemerintah juga tidak masalah. Kalau dibuat dalam bentuk Undang-undang terlalu bertele-tele lagi membuatnya. Hal ini perlu karena UUHT belum lengkap²⁴.

Masalah Pengosongan perlu mendapat pengaturan dalam UUHT kedepan. Selama belum diatur, maka eksekusi pengosongan harus dimintakan ke Pengadilan Negeri, karena sesuai Undang-undang hanya Pengadilan Negeri yang diberi wewenang untuk itu²⁵.

²⁴ Wawancara dengan Andreas Haryanto, Advokat pada Kantor Advokat D. Djunaedi SH dan rekan di Semarang tanggal 28 April 2006

²⁵ Wawancara dengan Agung Setiawan, Advokat di Semarang, tanggal 3 Mei 2006

4.2. UU PUPN

Keanggotaan PUPN harus dipertahankan karena sampai sekarang masih tetap efektif untuk melaksanakan tugasnya yaitu dengan instansi terkait asal anggota PUPN tersebut maka tentu ada akses kedalam.

UU PUPN kedepan harus dibuat hukum acara tersendiri, karena UU PUPN sekarang masih menggunakan UU penagihan pajak yang dirubah pada beberapa istilah seperti dalam pasal 11 UU PUPN. Upaya paksa yang tadinya berdasarkan UU No. 19 tahun 1959 sekarang harus mengacu kepada UU Pajak yang baru yaitu 3 hari. Keputusan Presiden, Keputusan Menteri Keuangan maupun Keputusan dari Dirjen DJPLN itu merupakan pelaksana dari UU PUPN nanti. UU PUPN kedepan harus dirubah dengan penekanan pada proses pengurusannya, dimana pada UU lama jangka waktu pengurusannya agak lama, maka dengan adanya UU baru diharapkan mungkin jangka waktu proses pengurusannya lebih cepat dan penekanannya pada pelayanan sekarang. Jadi kedepan proses pengurusannya yang harus dipercepat melalui jangka waktu dan tahapan-tahapan pengurusannya. Misalnya, proses pengurusan harus ditentukan sekian bulan karena selama ini belum pernah ditentukan. Masih molor terus karena kekurangan data bisa terjadi, ketidak marketable dari barang itu sendiri, kemudian ketidak lengkapan/kehadiran dari debitor itu sendiri, debitornya hilang segala macam, lalu tidak proaktif. Dalam

penanganannya debitor beritikad baik atau tidak, dari situ sudah bisa kelihatan dari proses pengurusan²⁶.

Menurut Agung Setiawan, UU ini perlu dirubah di sesuaikan dengan perkembangan peraturan perundang-undangan yang sekarang sehingga tidak ada tumpang tindih dalam kewenangan, tidak menumbulkan multi tafsir dan istilah²⁷.

Sedangkan menurut M. Sitompul, UU PUPN ini hanya mengadopsi UU Penagihan Pajak, jadi harus diganti. Seharusnya UU ini kedepan tidak lagi PUPN tetapi UU tentang piutang negara, tidak perlu pakai pengurusan piutang negara karena itu soal teknis saja. Keputusan Menteri Keuangan dapat diambil alih beberapa hal pokok mengenai hukum acaranya untuk diatur dalam UU PUPN nanti. Keputusan Menteri Keuangan merupakan petunjuk pelaksanaan saja, jadi bisa diambil alih atau diadopsi dari situ saja yang penting kalimat atau kata-katanya diganti²⁸.

Undang-Undang No. 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara ini hanya mengambil alih hukum acaranya dari dari Hukum Penagihan Pajak, sehingga untuk saat mendatang harus disesuaikan lagi dengan perkembangan sekarang. Hukum Penagihan Pajak itu sendiri sudah sering direvisi atau dirubah.

²⁶ Wawancara dengan Doni Indarto. KP2LN Semarang tanggal 20 April 2006

²⁷ Wawancara dengan Agung Setiawan, Advokat di Semarang tanggal 3 Mei 2006

²⁸ Wawancara dengan M. Sitompul, Kanwil V DJPLN Semarang tanggal 12 April 2006

B. Pembahasan

1. Proses eksekusi Hak Tanggungan oleh PUPN

1. 1. Penyerahan Piutang Negara

Bank sebagai kreditor yang mempunyai piutang kepada debitor/penanggung hutang, selalu mengikuti perkembangan setoran kredit dari debitor/penanggung hutangnya sesuai perjanjian kredit, melalui catatan pembayaran yang dilakukan sesuai waktu yang diperjanjikan. Dengan demikian, apabila debitor/penanggung hutang terlambat dalam sebulan saja untuk melakukan setoran, maka pihak bank sebagai pemberi kredit akan melakukan somasi/peringatan kepada debitor agar segera melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan setoran kreditnya. Pada umumnya surat somasi memuat pemberitahuan hutang pokok dan sisa hutang setelah dilakukan setoran-setoran kredit dan kemudian diingatkan bahwa hutang ini akan membengkak karena bunga pinjaman tetap berjalan ditambah denda. Oleh karena itu bila tidak dipenuhi dalam jangka waktu tertentu yang ditentukan, maka akan diambil tindakan menurut hukum yang berlaku dan pasti merugikan debitor/penanggung hutang. Somasi ini biasanya dilakukan tiga kali dengan jarak waktu tertentu misalnya dalam dua minggu atau satu bulan. Namun apabila pihak debitor proaktif untuk datang ke bank untuk menyampaikan apa yang menjadi kendalanya sehingga setorannya terlambat, maka pihak bank akan ikut memberikan nasihat terkait usahanya. Bahkan dapat melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap usaha debitor dan kebenaran laporannya, sehingga berdasar fakta di

lapangan kemungkinan ada kebijakan dari pihak bank untuk merestrukturisasi hutang debitor tersebut misalnya penurunan suku bunga kredit atau penambahan fasilitas kredit seperti diatur dalam Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor: 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998. Dengan cara demikian, maka usaha debitor terselamatkan, sehingga ada kemampuan untuk melakukan setoran/pembayaran hutangnya.

Namun bilamana semua usaha untuk penyelesaian hutang debitor/penanggung hutang tidak berhasil, atau terjadi kredit macet karena faktor internal ataupun eksternal dan sudah melampaui 270 hari (9 bulan), maka piutang bank ini wajib diserahkan kepada PUPN melalui KP2LN di daerah hukumnya. Kewajiban untuk menyerahkan piutang negara ini sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa : instansi-instansi Pemerintah dan Badan-Badan negara yang dimaksud dalam Pasal 8 Peraturan ini diwajibkan menyerahkan piutang-piutangnya yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara”. Pasal 8 mengatur tentang pengertian piutang negara atau hutang kepada negara ialah jumlah yang wajib dibayar kepada negara atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun. PUPN mempunyai tugas untuk mengurus piutang negara ini sesuai ketentuan Pasal 4 UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang

PUPN. Oleh karena PUPN merupakan panitia yang sifatnya interdepartemental, yang mustahil akan dapat menyelesaikan semua piutang negara di seluruh Indonesia, maka Pemerintah membentuk lembaga yang sekarang disebut DJPLN yang di daerah mempunyai kantor operasional yaitu KP2LN untuk menyelenggarakan pengurusan piutang negara. Dengan demikian penyerahan piutang kepada PUPN cabang harus melalui KP2LN di daerah hukum masing-masing sebagai kepanjangan tangan dari PUPN cabang. Penyerahan harus dilakukan melalui surat dengan memuat resume permasalahannya dan dilampiri bukti-bukti, sehingga berkas kasus piutang negara ini dapat dipelajari dan dianalisa. Begitu diserahkan dan diterima di KP2LN, maka akan diregister di bagian umum kemudian dilanjutkan ke seksi piutang negara untuk pengurusan selanjutnya.

Laporan hasil evaluasi di Kanwil V DJPLN menunjukkan *outstanding* piutang negara seluruh KP2LN di wilayah kerja Kanwil V DJPLN Semarang per 2 Januari 2005 khusus piutang perbankan sebesar Rp. 732,82 juta dan \$ 4.349.012. Piutang ini cukup besar dengan urutan KP2LN yang memiliki *outstanding* piutang negara tertinggi adalah KP2LN Semarang. Urutan tertinggi ini karena potensi kegiatan perekonomian di wilayah KP2LN Semarang yang mempunyai wilayah kerja meliputi 8 (delapan) kota yaitu Kota Semarang, Kabupaten Semarang, Kabupaten Kudus, Kabupaten Pati, Kabupaten Demak, Kabupaten Rembang, Kabupaten Jepara dan Kabupaten Blora.

Penyerahan piutang negara dari Perbankan yang diterima sampai dengan Bulan Desember Tahun 2005 adalah sebanyak 1.690 BKPN dengan nilai Rp. 159.552,62 juta. Penerimaan terbesar ada pada KP2LN Semarang. Penyerahan BKPN oleh bank pemerintah kepada PUPN/KP2LN dalam jumlah di atas, merupakan kewajiban dengan harapan dari pihak bank agar kerugian negara dapat segera dikembalikan.

1.2. Penelitian

Berkas Kasus Pengurusan Piutang Negara (BKPN) yang diserahkan Kreditor / Bank ini kemudian diteliti kelengkapan berkasnya, dan dihitung besarnya piutang sudah pasti atau belum dengan memperhitungkan waktu sejak dinyakan kredit dari debitor macet disesuaikan dengan ketentuan kolektibilitas yang dikeluarkan Bank Indonesia yaitu 9 (sembilan) bulan atau lebih dan perhitungan hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan bank sebagai kreditor. Hasil penelitian atau analisis ini kemudian dituangkan dalam Resume Hasil Penelitian Kasus.

Resume hasil penelitian kasus ini penting, karena dari penelitian secara administrasi ini akan ditentukan diterima atau tidak BKPN tersebut. BKPN yang memenuhi persyaratan dan dapat dibuktikan adanya dan besarnya piutang negara, maka Panitia Cabang (PUPN) menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N). Penolakan oleh Panitia Cabang dilakukan dengan mengeluarkan surat penolakan, jika dari hasil penelitian Berkas Kasus Piutang Negara

ternyata tidak memenuhi syarat karena tidak dapat dibuktikan adanya dan besarnya piutang negara. Pengembalian Berkas pada umumnya disebabkan oleh adanya keterkaitan dengan perkara lain seperti perkara pidana. Dalam hal demikian, maka perlu dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap perkara pidana yang terkait piutang tersebut dan bila sudah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak ada masalah, barulah BKPN tersebut dapat diserahkan kembali untuk diurus oleh PUPN/KP2LN sesuai prosedur pengurusan.

Dalam hal diterbitkannya SP3N, maka dengan sendirinya terjadi peralihan wewenang dari Kreditor/Bank kepada Panitia Cabang (PUPN) yang penyelenggaraannya dilakukan oleh KP2LN. Dengan kata lain PUPN Cabang dan KP2LN bertindak untuk dan atas nama negara mewakili bank pemerintah sebagai penyerah piutang negara guna mengurus dan menyelesaikan piutang tersebut dengan debitor/penanggung hutang. Hal ini berbeda karena dalam hal bertindak untuk kepentingan yang diwakili harus ada surat kuasa, dan khusus piutang negara yang diserahkan sudah dengan sendirinya beralih dengan terbitnya SP3N karena ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Jadi seolah-olah SP3N berfungsi sebagai surat kuasa untuk menjawab penyerahan piutang negara dari kreditor/bank.

Mengenai SP3N, bila dilihat pada tabel 1 datanya menunjukkan bahwa untuk lingkungan KP2LN Semarang SP3N paling banyak dikeluarkan

untuk BRI yaitu 254 dibandingkan dengan bank-bank lainnya. Hal ini berarti bahwa BRI paling banyak menyerahkan BKPN ke PUPN Cabang/KP2LN Semarang. Hal yang sama terlihat pada tabel 2 dimana SP3N yang dikeluarkan KP2LN dalam lingkungan Kanwil V DJPLN Semarang untuk BRI sebanyak 1431. Data ini menggambarkan bahwa BRI paling banyak melayani kredit kepada masyarakat, hanya saja kesadaran ataupun kemampuan debitor untuk mengembalikan dana kredit masih kurang. Hal sebaliknya terjadi pada Bank Mandiri dimana pada tabel 1 hanya ada 2 (dua) SP3N sedangkan pada tabel 2 ada 13 (tigabelas) SP3N. Hal ini menunjukkan adanya kemungkinan Bank Mandiri tidak menyerahkan BKPN ke PUPN Cabang/KP2LN tetapi berupaya untuk menyelesaikan sendiri secara persuasif dengan debitor/penanggung hutangnya ataupun melakukan restrukturisasi hutang.

1.3. Panggilan

Setelah SP3N diterbitkan, maka langkah pengurusan pertama yang dilakukan oleh Panitia Cabang adalah melakukan panggilan melalui Kantor Pelayanan (KP2LN) secara tertulis kepada penanggung hutang dalam rangka penyelesaian hutang kepada Bank/kreditor. Surat panggilan ini dikirim per pos dengan memperhitungkan waktu sampai diterima dan waktu untuk datang menghadap. Panggilan demikian mestinya menjadi tugas dari jurusita piutang negara dari KP2LN untuk mengantarnya ke alamat dan menyampaikan sendiri

kepada penanggung hutang yang bersangkutan. Bila bertemu langsung, maka penanggung hutang dapat menandatangani risalah panggilan yang disediakan sebagai bukti diterimanya surat panggilan dari Panitia Cabang/KP2LN. Jika memang tidak bertemu dengan penanggung hutang dan tidak ada orang lainnya pada alamat dimaksud, maka surat panggilan dapat dititipkan pada RT/RW atau ke kantor desa atau kelurahan setempat dengan meminta tandatangan pada risalah panggilan sebagai bukti penyerahan panggilan.

Waktu untuk menghadap harus diperhitungkan sehingga paling tidak 3 (tiga) hari sebelum waktu yang ditentukan untuk menghadap, surat panggilan sudah diterima. Dengan demikian panggilan ini dapat dikatakan patut, karena ada selang waktu dan ada buktinya yaitu tandatangan pada risalah panggilan yang diambil langsung oleh jurusita PUPN/KP2LN. Jadi jurusita tidak hanya berfungsi untuk melaksanakan pemberitahuan surat paksa atau melaksanakan sita saja, tetapi juga harus melaksanakan panggilan sebagaimana di Pengadilan Negeri.

Hal ini penting untuk diperhatikan karena bisa saja penanggung hutang yang mengklaim bahwa surat tidak diterima atau terlambat diterima sehingga dijadikan alasan untuk dapat mengajukan perlawanan (verzet) maupun gugatan baik di Pengadilan Negeri atau PTUN terhadap pengurusan yang dilakukan oleh PUPN/KP2LN.

Terobosan lain yang sudah diambil untuk memperpendek jarak bila Penanggung Hutang berdomosili jauh dari Kantor Pelayanan

(KP2LN), yaitu debitor/Penanggung Hutang dapat dipanggil menghadap petugas Kantor Pelayanan di Kantor Penyerah Piutang (Bank). Disinilah pentingnya dilakukan kordinasi dan kerjasama antara KP2LN dengan bank sebagai penyerah piutang sehingga proses pengurusan ini berjalan lancar. Demikian juga dalam hal jurusita piutang negara tidak mengetahui alamat penanggung hutang, maka dapat diantar oleh salah satu petugas dari bank yang bersangkutan ke alamat penanggung hutang, karena pihak bank biasanya lebih mengetahui alamat Debitor/Penanggung Hutang. Panggilan yang dilakukan di atas ini masih bersifat tertutup artinya bila penanggung hutang masih ada dan mempunyai alamat yang jelas, maka panggilan dilakukan secara langsung.

Namun panggilan dapat dilakukan secara terbuka melalui pengumuman lewat Surat Kabar Harian, media elektronik, papan pengumuman di Kantor Pelayanan dan atau media massa lainnya bila Penanggung Hutang sengaja menghindar/sembunyi atau tidak diketahui tempat tinggalnya di Indonesia. Panggilan secara terbuka ini ditempuh karena penanggung hutang beritikad buruk dalam penyelesaian hutangnya, dengan sengaja tidak melaporkan alamatnya yang baru pada bank, sebagai kreditornya. Penanggung hutang yang beritikad baik, sewaktu dipanggil tidak berada di tempat dan mengetahui adanya panggilan berikut baik melalui media yang ada, sudah harus datang ke kantor Pelayanan untuk membicarakan hutangnya dan cara penyelesaiannya.

1.4. Pernyataan Bersama

Debitor/Penanggung Hutang yang beritikad baik akan datang memenuhi panggilan atau datang atas kemauan sendiri untuk menghadap, guna membicarakan penyelesaian hutangnya. Oleh karena itu, bila datang dan mengakui besar hutangnya termasuk bunga dan dendanya, maka akan dilakukan negosiasi antara petugas Kantor Pelayanan dengan Penanggung Hutang tentang cara-cara penyelesaian hutangnya. Negosiasi ini penting bagi penanggung hutang untuk menawarkan cara pembayaran yang disanggupinya. Hasil negosiasi dan pengakuan hutang inilah yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Penggung Hutang, Kepala Kantor Pelayanan atau Pejabat yang ditunjuk dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

Berdasarkan Berita Acara tersebut kemudian dibuat Pernyataan Bersama yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Cabang, Penanggung Hutang dan dua orang saksi yang telah dewasa. Pernyataan bersama ini pada bagian atas/kepalanya memuat irah-irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang berarti bahwa pernyataan bersama ini mempunyai kekuatan eksekutorial dan inti isinya adalah pengakuan hutang dari debitor dan kesanggupan untuk menyelesaikan hutang/membayar dalam waktu yang ditentukan dan caranya membayar melalui angsuran atau tunai sesuai yang disepakati bersama.

Ada kemungkinan Penanggung Hutang tidak dapat hadir karena alasan hukum lainnya. Dalam hukum perdata ditentukan bahwa bila debitor/Penanggung hutang meninggal dunia, maka hutangnya beralih

kepada siapa yang menjadi ahli warisnya. Prinsip ini berlaku juga dalam pengurusan piutang negara, oleh karena itu bila penanggung hutang meninggal dunia, maka Pernyataan Bersama dibuat dengan ahli waris Penanggung Hutang yang dibuktikan dengan fatwa waris atau penetapan dari Pengadilan.

Disamping itu bagi Penanggung Hutang yang tidak dapat hadir karena ada halangan lain dapat diwakili oleh kuasanya berdasar surat kuasa khusus sebagaimana diatur Pasal 1792 KUH Perdata, sehingga Pernyataan Bersama dibuat dengan kuasa yang hadir berdasar surat kuasa khusus tersebut.

Jangka waktu penyelesaian hutang yang ditetapkan dalam Pernyataan Bersama adalah 12 (dua belas) bulan kecuali Penanggung Hutang mendapat keringanan hutang. Untuk angsuran tidak boleh melebihi triwulanan. Apabila Penanggung Hutang tidak membayar angsuran sesuai ketentuan pernyataan bersama, Kantor Pelayanan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja memberikan peringatan tertulis kepada Penanggung Hutang untuk memenuhi kewajibannya. Dengan demikian kemungkinan terjadi bahwa jangka waktunya dapat melebihi 12 (dua belas) bulan karena pembayaran angsuran yang terlambat dan baru membayar setelah diberi peringatan.

Persoalan muncul jika tidak dapat dibuat Pernyataan bersama, karena Penanggung Hutang tidak memenuhi panggilan dan atau pengumuman panggilan atau memang datang memenuhi panggilan tetapi tidak mengakui jumlah hutang tetapi tidak dapat memberikan bukti-bukti

pendukung yang sah atau Penanggung Hutang mengakui jumlah hutang tetapi menolak untuk menandatangani Pernyataan Bersama. Dalam keadaan seperti ini Panitia Cabang secara sepihak berwenang menerbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) yang wajib dilunasi oleh Penanggung Hutang. Hal ini menunjukkan adanya itikad buruk dari Penanggung Hutang, karena tidak mau bertanggungjawab atas hutangnya. Penetapan jumlah piutang negara harus ditempuh Panitia Cabang, bila penanggung hutang tidak mau negosiasi dan menandatangani pernyataan bersama, karena penetapan jumlah piutang negara ini merupakan dasar untuk mengambil langkah ke tahap pengurusan berikut, apabila Penanggung Hutang tetap tidak mau menyelesaikan hutangnya.

Data pada tabel 1 dan tabel 2 menunjukkan bahwa PUPN Cabang/KP2LN banyak menerbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara. Hal ini perlu dievaluasi kembali, apakah surat panggilannya sampai atau tidak ke alamatnya. Bila surat panggilan sudah sampai, tetapi Penanggung Hutang tidak datang, maka perlu diberi tindakan lain seperti paksa badan.

Pernyataan Bersama lebih bersifat pengakuan hutang seperti dikatakan oleh Mariam Darus Badruzaman²⁹ bahwa Pernyataan Bersama ini mempunyai sifat sebagai pengakuan hutang kepada negara, yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan berkekuatan memaksa dan dokumen itu diberi kepala “Atas Nama Keadilan”. Dengan demikian ada kepentingan negara dalam hal ini.

Namun untuk pengakuan hutang seperti dikatakan di atas, yang berhutang adalah penanggung Hutang dan yang mempunyai piutang adalah bank negara yang dalam hal ini diwakili oleh PUPN/KP2LN. Seharusnya pengakuan hutang ini dibuat secara sepihak saja oleh Penanggung Hutang seperti pada akta-akta pengakuan hutang di Notaris. Namun demikian dapat dipahami bahwa langkah ini adalah untuk lebih mempertegas jumlah hutang dari Penanggung Hutang, karena pengakuan hutang ini dibuat bersama dengan Ketua PUPN Cabang. Bahkan bila penanggung hutang tidak datang atau tidak mau menandatangani Pernyataan Bersama, maka Ketua PUPN dapat menetapkan sendiri secara sepihak jumlah hutang dari penanggung hutang, seperti dikemukakan di atas.

1.5. Surat Paksa

Surat Paksa yang dikeluarkan oleh PUPN Cabang ini merupakan tahap/langkah berikut yang ditempuh bila pernyataan bersama dan atau peringatan pernyataan bersama ataupun Penetapan Jumlah Piutang Negara sudah tidak dihiraukan lagi oleh penanggung hutang.

Tenggang waktunya hanya 1 (satu) kali 24 jam sejak diberitahukan oleh jurusita piutang negara, sudah harus diselesaikan hutangnya. Tenggang waktu ini sangat singkat, sehingga hanya penanggung hutang yang sudah menyiapkan dana yang dapat membayar dalam waktu satu hari ini.

²⁹ Mariam Darus Badruzaman. 1983. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni. halaman 156

Surat Paksa yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Cabang ini pada bagian atas memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, karena itu mempunyai kekuatan eksekutorial. Dengan demikian sebelum disampaikan harus dibacakan terlebih dahulu, dengan maksud agar debitor/penanggung hutang mengetahui isi surat paksa tersebut dan konsekuensinya bila tidak segera dipenuhi dalam jangka waktu tersebut. Oleh karena menyangkut administrasi pertanggungjawaban, maka pembacaan dan penyerahan surat paksa ini harus dimuat dalam berita acara pemberitahuan surat paksa yang ditandatangani oleh jurusita piutang negara, penanggung hutang /penerima surat paksa dan saksi-saksi.

Perlu dipertimbangkan juga waktunya, karena kemungkinan ada penanggung hutang yang tidak tahu bila ada panggilan bahkan sampai dikeluarkannya surat paksa baru mengetahui bila ada panggilan. Bagi penanggung hutang yang demikian, perlu diberi kelonggaran untuk menyelesaikan hutangnya dengan cara yang disepakati bersama. Tenggang waktu dalam surat paksa di atas ini berpatokan pada ketentuan UU Penagihan Pajak Tahun 1959 sejak diberlakukannya UU PUPN, karena mengambil alih begitu saja. Dalam UU Pajak yang baru surat paksa harus dilaksanakan dalam waktu 3 (tiga) kali 24 jam.

Data pada tabel 1 dan tabel 2 menggambarkan bahwa Surat Paksa dan Berita Acara Penyampaian Surat Paksa cukup banyak dikeluarkan oleh PUPN/KP2LN untuk memaksa Debitor / Penanggung Hutang agar membayar hutangnya.

1.6. Penyitaan

Konsekuensi yang timbul dari tidak dipenuhinya surat paksa adalah dikeluarkannya Surat Perintah Penyitaan oleh Panitia Cabang. Sita yang dilaksanakan PUPN ini merupakan sita eksekusi dan dilaksanakan dengan tujuan agar debitor penanggung hutang tidak mengalihkan barang jaminan kepada pihak lain karena barang yang disita ini bila tidak ditebus akan dilelang.

Penyitaan dilaksanakan terhadap barang jaminan/Hak Tanggungan dari Debitor dan atau milik Penjamin Hutang. Namun demikian PUPN/KP2LN mempunyai kewenangan untuk melakukan sita tambahan terhadap harta kekayaan lain apabila jaminan Hak Tanggungan ini ternyata nilainya diperkirakan tidak dapat melunasi sisa hutang dari penanggung hutang. Harta kekayaan lain yang disita ini akan dimulai dari barang bergerak lebih dahulu dan bila diperkirakan masih belum mencukupi untuk menutupi hutang barulah dilakukan sita lagi terhadap benda tetap lainnya.

Penyitaan terhadap harta kekayaan lain ini dilakukan atas dasar ketentuan Pasal 159 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan No. 300/KMK.01/2002 disamping itu juga di dalam Pasal 1131 KUH Perdata sudah ditegaskan bahwa segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor

itu. Terkait hal ini oleh Purwahid Patrik³⁰ dikatakan bahwa di samping debitor mempunyai *schuld* juga ia harus bertanggungjawab atas *schuld* itu apabila ia tidak membayar hutangnya, maka ia harus membiarkan sebagian atau seluruh harta bendanya untuk diambil oleh kreditor. Membiarkan harta bendanya untuk diambil baik sebagian atau seluruhnya terhadap hutangnya yang tidak dibayar itu disebut *haftung* (Pasal 1131). Jadi debitor mempunyai *schuld* dan *haftung* kepada kreditor. Walaupun harta kekayaan debitor/penanggung hutang menjadi jaminan untuk pelunasannya, tetapi terhadap harta kekayaan lain milik debitor/penanggung hutang ada yang tidak boleh disita antara lain tempat tidur, pakaian, alat-alat pertukangan atau ternak yang digunakan untuk menjalankan usaha penanggung hutang. Larangan sita ini karena barang-barang ini menyangkut hal yang pribadi dan juga untuk usaha mencari nafkah. Penyitaan dilakukan oleh Jurusita Piutang Negara berdasarkan Surat Perintah Penyitaan dan disaksikan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Jurusita dalam melakukan penyitaan akan memberitahukan kepada Debitor dan atau Penjamin Hutang sebagai pemilik barang/harta yang disita. Pelaksanaan penyitaan oleh Jurusita perlu juga diketahui oleh aparat desa atau kelurahan setempat, sebelum dituangkan dalam Berita Acara Penyitaan yang ditandatangani

³⁰ Purwahid Patrik. 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)*. Bandung: Mandar Maju. halaman 4

Jurusita Piutang Negara, saksi-saksi dan Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang.

Penyitaan terhadap tanah / Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan harus didaftarkan kepada instansi yang berwenang dalam hal ini BPN setempat.

1.7. Lelang

Lelang eksekusi ini merupakan muara terakhir sebagai upaya paksa untuk merealisasi hak dan atau sanksi. Hak yang dimaksud adalah hak dari kreditor/bank untuk menarik kembali uang pinjamannya atau piutangnya dengan cara penjualan barang jaminan dari penanggung hutang sebagai sanksinya yang ditempuh oleh Panitia Cabang dengan menerbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan bila Penanggung Hutang tidak menyelesaikan hutangnya. Di dalam surat perintah penjualan barang sitaan dimuat dasar pertimbangan untuk dilaksanakannya pelelangan, barang yang dilelang dan alasan lain. Pelaksanaan lelang oleh PUPN/KP2LN didasarkan pada UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN dan Keputusan Menteri Keuangan No. 300/KMK.01/2002 dan Keputusan Menteri Keuangan No. 304/KMK.01/2002. Pelelangan ini merupakan kelanjutan dari eksekusi terhadap surat pernyataan bersama dan surat paksa yang mempunyai kekuatan eksekutorial karena ada irah-irahnya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian tidak melalui proses gugatan tetapi langsung dieksekusi melalui mekanisme di PUPN/KP2LN.

Oleh karena itu pada tahap sebelum lelang surat Perintah Penjualan Barang Sitaan harus diberitahukan secara tertulis oleh KP2LN dalam hal ini seksi Pelayanan Lelang kepada penanggung hutang baik Debitor maupun Penjamin Hutang agar diketahuinya. Bilamana hal ini tidak dilakukan oleh pihak KP2LN, maka kemungkinan akan ada keberatan dari penanggung hutang yang dapat mengajukan upaya-upaya untuk menghambat pelaksanaan lelang. Disamping itu berdasar Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan ini Kantor Pelayanan (KP2LN) akan menunjuk Pejabat Lelangnya yang berwenang untuk melakukan penjualan barang jaminan tersebut. Sesuai bidang tugas, maka nota dinas dari Kepala Seksi Piutang Negara berlaku sebagai Surat Permohonan Lelang.

Barang jaminan yang akan dilelang harus ditentukan harga limitnya, oleh karena itu tim penilai independen yang ditunjuk KP2LN akan mensurvei harga pasar yang disesuaikan dengan lokasi tanah/bangunan atau barang jaminan dan setelah memastikan harga tanah/bangunan dan atau barang jaminan, maka harga limit ini diserahkan kepada kepala KP2LN.

Pelaksanaan pelelangan ini harus diketahui oleh khalayak ramai, oleh karena itu merupakan kewajiban bagi PUPN/KP2LN untuk mengumumkan rencana pelaksanaan lelang tersebut melalui Surat Kabar setempat sebanyak dua kali berselang 15 hari. Dengan adanya pengumuman mengenai rencana pelaksanaan lelang objek tanah/barang jaminan tersebut secara mendetail disertai syarat-syarat peserta lelang dan waktu pelaksanaan lelang, maka diharapkan akan ada peminat yang akan

mendaftar sebagai peserta lelang untuk objek Hak Tanggungan tertentu yang diumumkan. Kewajiban yang harus dipenuhi sebagai peserta lelang adalah membayar uang jaminan yang disetor ke nomor rekening KP2LN sesuai bank yang ditunjuk dalam surat kabar paling lambat satu hari sebelum pelaksanaan lelang sudah efektif masuk pembukuan.

Dengan adanya pembayaran uang muka tersebut, maka penyeter yang namanya akan menjadi peserta lelang mempunyai hak untuk menjadi peserta lelang. Oleh karena itu, pada saat pelaksanaan lelang peserta ini harus hadir, bila tidak maka hak sebagai peserta akan hilang/dibatalkan sedangkan uangnya dapat diambil kembali.

Pada saat akan lelang inilah nilai limit dari setiap barang jaminan/tanah atau persil yang akan dilelang dan sudah ditetapkan kepala KP2LN diserahkan dalam sebuah amplop kepada Pejabat Lelang. Hal ini dilakukan untuk menjaga kenetralan dalam pelelangan, oleh karena itulah pada saat melaksanakan penawaran penjualan umum atau lelang untuk tiap persil barulah amplop yang berisi nilai limit untuk persil yang dilelang dibuka.

Sebelum lelang oleh pejabat lelang diberikan penjelasan agar peserta lelang mengetahui persil yang dibatalkan, tanah yang SKPT dan harga limitnya belum ada juga mekanisme penawaran persil dan cara penawaran.

Mengenai proses pelelangan umumnya dilakukan secara terbuka dan lisan dengan penawaran naik-naik dengan penawar tertinggi sebagai pemenang.

Persoalan bagi peserta lelang adalah bahwa setiap peserta lelang yang ditentukan sebagai pemenang dan sudah melunasi harga tanah tersebut tidak dapat mengklaim lagi ke KP2LN dengan alasan luas atau ukuran tanahnya ternyata tidak sesuai dengan pengumuman. KP2LN berdalih demikian karena setiap peserta lelang dianggap sudah mengetahui bahkan sudah melihat ke lokasi tanah/persil yang akan dibeli, sehingga tidak bisa mengklaim lagi. Dalam penjelasan yang demikian, nampak bahwa KP2LN berusaha mengelak dan tidak mau digugat, karena hanya menjadi pelaksana penjualan saja. Memang diperlukan satu kejelian dari peserta yaitu teliti sebelum membeli, karena itu harus yakin betul dalam artian sudah meninjau lokasi tanah tersebut barulah mendaftar sebagai peserta lelang.

Persoalan lainnya adalah menyangkut tanah yang belum kosong diharapkan setelah dinyatakan sebagai pemenang dianjurkan untuk mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri untuk melakukan pengosongan. Dengan demikian pemenang lelang tidak dapat mengklaim ke bank atau KP2LN. Pembeli lelang tetap dilindungi sebagai pembeli beritikad baik, karena itu haknya dapat dipertahankan terhadap siapapun dan selalu mengikuti bendanya dimanapun benda itu berada.

Suatu keharusan bagi Pejabat Lelang untuk membacakan risalah lelang sebelum penawaran dilakukan. Risalah lelang ini baru diserahkan kepada pemenang lelang setelah 7 (tujuh) hari atau paling lambat 10 (sepuluh) hari kemudian, setelah pelaksanaan lelang dengan syarat bahwa pemenang lelang ini sudah membayar Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan

(BPHTB) sebesar 5 % (lima persen) di kota tempat tanah tersebut terletak. Caranya adalah pemenang lelang mendatangi kantor Pajak di kota tempat tanah tersebut terletak dan meminta formulirnya dan melakukan pembayaran ke Bank Pemerintah setempat. Tembusan lembar ke 3 (tiga) dan 5 (lima) BPHTB ini diserahkan ke KP2LN sebagai syarat untuk menerima risalah lelang. Apabila risalah lelang ini diserahkan oleh pejabat lelang tanpa memenuhi syarat tersebut, maka Pejabat Lelang ini akan dikenakan sanksi. Risalah lelang ini mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta notaris, karena risalah lelang ini menunjuk pemenang lelang sebagai pembeli lelang sehingga dapat ditunjukkan sebagai dasar untuk memohon agar sita PUPN/KP2LN diangkat, dan dapat digunakan sebagai bukti pendaftaran balik nama di Kantor Pendaftaran Tanah atau juga sebagai bukti untuk pengajuan pengosongan bila tanah yang dibeli masih dikuasai orang lain.

Mengenai pembayaran bea lelang dan uang miskin maupun Pajak Penghasilan yang dibebankan kepada pembeli adalah kewajiban yang harus dipenuhi kepada negara, karena jasa dalam pelelangan.

Dalam melaksanakan lelang sering terjadi bahwa barang yang akan dilelang ternyata berada di luar wilayah kerja PUPN/KP2LN, maka Panitia Cabang melalui Kantor Pelayanan meminta bantuan secara tertulis kepada Kantor Pelayanan dimana barang jaminan yang akan dilelang tersebut berada untuk melelang barang tersebut.

Permintaan demikian harus disertai dengan dokumen-dokumen sebagai persyaratan lelang dan resume pengurusan piutang negara.

Bilamana sudah diterima surat dan dokumen-dokumen sebagai persyaratannya, maka Kantor Pelayanan yang diminta bantuannya harus memberitahukan kembali kepada Kantor Pelayanan yang meminta bantuan tersebut tentang rencana pelaksanaan lelang dan sekaligus juga meminta nilai limit harga barang jaminan tersebut.

Kantor Pelayanan yang diminta bantuan untuk pelelangan ini menunjuk Pejabat Lelangnya untuk melaksanakan lelang sesuai waktu yang ditetapkan dan melaporkan kembali hasil pelelangan tersebut. Biaya administrasi pelelangan dengan sendirinya akan masuk ke Kantor Pelayanan pelaksana lelang tersebut.

Penjualan barang jaminan tidak selamanya melalui pelelangan. Oleh karena itu debitor/penanggung hutang dapat mengajukan permohonan Penjualan Tidak Melalui Lelang kepada Kantor Pelayanan pada semua tingkat pengurusan dengan syarat permohonan diterima Kantor Pelayanan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang. Hal ini berarti bahwa debitor dapat menjual sendiri barang jaminannya apabila dianggap menguntungkan baginya dan kewajiban lain bagi kreditor dan KP2LN dipenuhi.

Pembayaran Penjualan Tidak Melalui Lelang dapat dilakukan secara tunai maupun dengan angsuran asalkan pembeli tidak wanprestasi terhadap syarat pembayaran. Bila wanprestasi maka sanksinya adalah persetujuan Penjualan Tidak Melalui Lelang menjadi batal dan pembayaran yang sudah dilakukan diperhitungkan sebagai pengurangan jumlah hutang.

Hal-hal demikian tentunya sudah dimuat di dalam persetujuan bersama antara debitor dengan KP2LN.

Pembayaran dilakukan secara tunai paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal surat persetujuan bila nilai penjualan tidak melalui lelang kurang dari atau sama dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan bila nilai ini lebih dari satu milyar, maka pembayaran dapat dilakukan secara angsuran paling lama 6 (enam) bulan. Jangka waktu ini tentu saja berat, oleh karena itu walaupun ditentukan demikian namun dalam praktek dapat diatur cara pembayaran yang disanggupi dan tidak terlalu memberatkan bagi pembeli barang jaminan tersebut.

Cara lainnya adalah dengan penebusan yang dilakukan oleh Penjamin Hutang guna penyelesaian hutang, bila penjamin memiliki barang yang dijadikan jaminan hutang oleh debitor/Penanggung Hutang. Untuk itu harus diajukan permohonan secara tertulis dengan tujuan menebus barang jaminan miliknya dengan nilai paling sedikit sama dengan nilai pengikatan sebagai syarat.

Cara pembayaran atas penebusan dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran. Penjamin hutang melakukan pembayaran dilakukan secara tunai bila nilai penebusan kurang dari atau sama dengan satu milyar rupiah, sedangkan pembayaran secara angsuran paling lama enam bulan jika nilai tebusan ini ternyata lebih dari satu milyar rupiah

Data pada tabel 1 menarik untuk diperhatikan khususnya pada BRI dimana surat perintah penjualan barang sitaan 190, kemudian

pengumuman lelang 104 dan pelaksanaan lelang ada 76, surat pernyataan lunas 160 dan surat pernyataan selesai 52.

Hal ini menunjukkan bahwa disamping lelang, penyelesaian di luar lelang banyak dilakukan oleh PUPN maupun BRI dengan penanggung hutang, bahkan pihakbank ikut mencari pembeli, sehingga jual beli dapat saja dilakukan oleh penanggung hutang dengan pembeli.

Realisasi Hasil Pengurusan Piutang Negara menunjukkan bahwa hasil pengurusan piutang negara khusus Perbankan hanya mencapai sebesar Rp. 82.273,24 juta. Walaupun hasil Pengurusan Piutang Negara belum mencapai target yang ditetapkan kantor pusat DJPLN, tetapi realisasi tersebut telah melampaui target yang diusulkan Kanwil V DJPLN Semarang sesuai dengan potensi piutang negara yang diurus. Potensi piutang negara ditentukan oleh kemampuan penanggung hutangnya disamping itu juga ditentukan oleh nilai barang jaminan itu sendiri marketable atau tidak. Dikatakan tidak *marketable* bila tidak ada pembeli yang mau, karena mungkin saja tanah jaminan itu (Hak Tanggungan) itu letaknya tidak strategis karena jauh dari kota, tidak subur atau bermasalah, sehingga kalau dibuat tempat usaha akan rugi karena jauh dari pasar.

Hasil tertinggi penagihan piutang negara diperoleh untuk PT. BRI, ini wajar saja karena PT BRI paling banyak menyerahkan BKPN ke PUPN untuk diurus.

Data pada tabel 2 khusus Piutang Negara Lunas sebanyak 1.278 BKPN tertinggi pada KP2LN Semarang, Purwokerto, Tegal, Surakarta yaitu di

atas angka 200 BKPN sedangkan KP2LN Yogyakarta dan Banjarmasin tingkat pencapaiannya masih di bawah angka 200 BKPN.

Piutang Negara Selesai sebanyak 348 BKPN. KP2LN yang tertinggi melakukan proses penarikan kasus piutang negara adalah KP2LN Semarang, Surakarta, Purwokerto, mencapai di atas 60 BKPN sedangkan KP2LN Banjarmasin, Tegal dan Yogyakarta di bawah 60 BKPN.

Piutang Sementara Belum Dapat Ditagih (PSBDT) yang diterbitkan Tahun 2005 adalah sebanyak 133 BKPN. Hal ini berarti bahwa 133 BKPN tersebut sudah dilaksanakan lelangnya dan ternyata debitor/penanggung hutang belum mampu untuk melunasi hutangnya, sehingga bila suatu waktu debitor/penanggung hutang ini sudah mampu lagi maka sisa hutangnya dapat dibayar.

Mengenai kegiatan administrasi Pengurusan Piutang Negara tergantung pada potensi BKPN dan sumber daya manusia yang diberi tugas melakukan proses pengurusan piutang negara tersebut. Keterlambatan yang terjadi dalam pengurusan karena sumber daya manusianya, perlu diatasi atau dicari jalan keluarnya terutama menyangkut waktu pengurusan dalam suatu tahap tertentu. Disamping itu kalau menyangkut perkara perlu dikordinasikan dengan lembaga yang berwenang menangani perkara tersebut seperti Pengadilan.

Kendala dalam pengurusan piutang negara menunjukkan bahwa sebenarnya disinilah letak kekurangan bank itu sendiri terutama bagian analisis kreditnya, karena tidak melakukan penelitian secara baik terhadap jaminan yang diajukan oleh debitor. Bahkan bila tidak ada jaminan, maka

tindakan pemberian kredit kepada debitor ini merupakan suatu keberanian dalam berspekulasi untuk mencari untung, tetapi malah rugi. Disamping itu bila kredit tidak ada jaminan atau jaminan ada tetapi tidak *marketable*, maka ada kesalahan yang dilakukan karena melanggar kebiasaan dan aturan di bank dilarang mengambil risiko dalam ha-hal seperti ini.

Hal inilah yang menjadi faktor internal penyebab terjadinya kredit macet bila dikaitkan dengan penggolongan sebab terjadinya kredit macet.

Disamping itu faktor eksternal yang terjadi yaitu kesulitan dalam permintaan surat keterangan tanah belum bersertifikat sebagai syarat lelang ke BPN dan juga tanah yang masih milik pihak ketiga dalam penerbitan SKT Lelang.

Oleh karena itu perlu adanya kordinasi baik dengan pihak BPN, sehingga dapat diterbitkan surat keterangan yang dimaksud. Namun dalam hal-hal tertentu BPN tidak dapat menerima begitu saja permohonan KP2LN, karena diperlukan penelitian juga ke lapangan untuk memastikan kebenaran data yang diajukan. Oleh karena itu perlu waktu bagi BPN untuk meneliti kembali, sehingga harus hati-hati untuk menerbitkan surat untuk menghindari kemungkinan adanya hak orang lain atas tanah dimaksud, guna menghindari gugatan.

Rendahnya penyerahan piutang macet terutama dari BNI dan Bank Mandiri, menunjukkan bahwa kedua bank besar ini berusaha untuk menyelesaikan sendiri secara persuasif dengan penanggung hutangnya atau ada kemungkinan bahwa ada juga penanggung hutang yang adalah orang-orang penting dalam pemerintahan, sehingga agaknya menjadi

penghambat dalam penyerahan suatu BKPN tersangkut orang-orang tersebut. Disamping itu juga mungkin pihak Bank BNI dan Bank Mandiri merasa tidak puas atas pengurusan piutang yang diserahkan karena lama dan pengembalian kerugian negara tidak sesuai yang diharapkan.

Penanggung hutang atau pihak ketiga yang tidak puas terhadap pengurusan BKPN sudah pasti menimbulkan masalah hukum yang penyelesaiannya memerlukan waktu karena memang memperjuangkan hak atau sengaja mengulur-ulur waktu saja. Oleh karena itu kerjasama dengan pihak keamanan diperlukan juga disamping untuk menjaga agar tidak menimbulkan risiko bagi petugas KP2LN.

Mengenai tenaga Pejabat Lelang perlu ditingkatkan kemampuannya dan ditambah tenaganya, terutama pengetahuan tentang harga dan kualitas barang tertentu yang akan dilelang seperti kayu jati.

Dengan kehadiran Balai Lelang Swasta ini dengan sendirinya akan terjadi persaingan usaha secara sehat, walaupun akan mengurangi pemasukan dari KP2LN, namun sebagai lembaga resmi pemerintah harus memberikan pembinaan dan kelonggaran bagi Balai Lelang Swasta untuk berkembang dengan catatan bahwa Pejabat Lelang tetap dari KP2LN.

Dalam proses eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT wajar kalau ada keraguan dari bank-bank swasta untuk meminta pelaksanaan lelang sesuai UUHT melalui KP2LN atau pengadilan, karena belum adanya peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan Pasal 6 UUHT dan tidak dimilikinya kewenangan pengosongan oleh KP2LN. Hal inilah yang jadi masalah dalam praktek penerapan UUHT, karena bank-bank Pemerintah maupun

swasta tidak mau dengan mengajukan eksekusi malah timbul masalah baru yang justru menimbulkan kerugian yang lebih banyak.

Adanya pelunasan hutang sebelum lelang Hak Tanggungan akan mengurangi beban kerja dari PUPN/KP2LN.

Upaya pemecahan masalah baik terhadap piutang negara maupun pelaksanaan pelelangan ini merupakan langkah yang harus ditempuh, namun yang terlebih penting adalah melakukan sosialisasi tentang penerapan Pasal 6 dengan berdasar pada Surat Edaran Dirjen BUPLN (DJPLN) No. 23 Tahun 2000 selama belum ada aturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan khususnya Pasal 6.

Sosialisasi kepada bank-bank untuk penggunaan Pasal 6 UUHT harus disertai contoh kasus beberapa bank yang sudah menggunakan Pasal 6 UUHT untuk melakukan eksekusi / menjual barang jaminan dan berjalan dengan baik. Disamping itu juga harus diberi contoh juga tentang adanya hambatan yang muncul saat menggunakan Pasal 6 UUHT dalam praktek. Dengan demikian pihak bank yang akan menggunakan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT sudah mengetahui risiko yang timbul. Hal yang perlu ditegaskan adalah bahwa peraturan pelaksana dari UUHT khusus menyangkut eksekusi sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 26 UUHT belum ada.

Demikian juga dengan Penanggung Hutang perlu juga diberi sosialisasi tentang keuntungan yang diperoleh dengan cara menjual sendiri barang jaminan tidak melalui lelang.

2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT

2.1. Isi Nota Kesepakatan Kerjasama

Nota Kesepakatan Kerjasama yang dialih bahasakan dari kata *Memorandum Of Understanding (MOU)* atau *letter of intent*, merupakan suatu perjanjian antara para pihak yang didasari oleh adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang antara lain menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas kebebasan berkontrak menurut Rutten yang dikutip Purwahid Patrik³¹ bahwa orang bebas membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian dengan bentuk tertentu atau tidak dan bebas memilih undang-undang mana yang akan dipakainya untuk perjanjian itu.

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat berbentuk tertulis atau lisan namun pada umumnya bentuk tertulis yang dipilih untuk menjamin kepastian hukum.

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis yaitu Perjanjian dibawah tangan, perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak dan perjanjian yang dibuat dihadapan atau oleh notaris yang bentuknya akta notariel.

Demikian pula dengan Nota Kesepakatan Kerjasama antara PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan DJPLN tentang pelaksanaan lelang objek

Hak Tanggungan berdasar Pasal 6 UUHT didasari oleh adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana dikemukakan di atas dan juga sudah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian.

Nota Kesepakatan Kerjasama antara PT Bank Mandiri dengan DJPLN ini dibuat di bawah tangan, sehingga dengan sendirinya mengikat untuk kedua belah pihak.

Oleh karena itu dalam setiap pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Sedangkan syarat terakhir disebut syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian³². Syarat subjektif dan objektif dari perjanjian ini mempunyai konsekwensi bila ada salah satu syarat yang tidak dipenuhi.

Konsekuensinya adalah bahwa bilamana syarat subjektif tersebut di atas tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan dan apabila syarat

³¹ *Ibid.* halaman 66

³² Mariam Darus Badruzaman. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni. halaman 23-24

objektif tersebut di atas tidak dipenuhi maka perjanjian adalah batal demi hukum.

Suatu Perjanjian dapat dibatalkan atau tidak tergantung pada pihak lain yang ikut membuat dan menandatangani perjanjian tersebut, sedangkan bila objek perjanjian ini ternyata dilarang oleh Undang-Undang, bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum, seperti ditegaskan dalam Pasal 1337 KUH Perdata.

Nota Kesepakatan kerjasama ini lahir karena ada kesepakatan antara pihak PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan DJPLN, disamping itu nota kesepakatan kerjasama di atas dibuat oleh dua lembaga atau badan yang masing-masing diwakili oleh Direturnya, sehingga sah karena menurut hukum mereka diberi kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum untuk dan atas nama lembaganya. Khusus untuk perusahaan berbadan hukum berbentuk PT seperti PT Bank Mandiri hal ini tentu diatur didalam Anggaran Dasar atau akta pendirian PT, sedangkan Direktur DJPLN bertindak untuk dan atas nama Pemerintah. Dengan demikian masing-masing pihak ini dapat dikatakan cakap dalam bertindak. Oleh karena itu untuk syarat pertama dan kedua yang merupakan syarat subjektif sudah dipenuhi.

Mengenai syarat ketiga yang menjadi suatu pokok persoalan tertentu dalam Nota Kesepakatan Kerjasama ini adalah pelaksanaan lelang objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT.

Sebenarnya UUHT dalam Pasal 6 sudah memberi kewenangan kepada Kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama untuk melakukan

penjualan barang jaminan di muka umum tanpa persetujuan debitor lagi. Hanya saja DJPLN melalui unit operasionalnya KP2LN merupakan lembaga yang berwenang melakukan pelelangan, sehingga perlu diatur kerjasama ini agar lebih cepat prosesnya.

Oleh karena itu bila dikaitkan dengan unsur keempat dari syarat perjanjian, maka nota kesepakatan kerjasama ini tidak dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

Isi Nota Kesepakatan Kerjasama ini hanya mempertegas syarat dan prosedur ketentuan Pasal 6 UUHT untuk pelaksanaannya saja, karena itu syarat ketiga dan keempat yang merupakan syarat objektif ini juga sudah terpenuhi.

Nota Kesepakatan Kerjasama ini tidak dibuatkan secara notaril artinya dibuat dihadapan seorang notaris melainkan dibuat dibawah tangan dan memenuhi format suatu perjanjian karena ada judul, nomor, keterangan tentang penghadap, keterangan pendahuluan (premis), isi dan penutup.

Mengenai akta di bawah tangan ini dalam Pasal 1874 KUH Perdata disebutkan bahwa : “yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang di buat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.

Walaupun Nota Kesepakatan Kerjasama ini dibuat dibawah tangan tetapi mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata.

2.2. Keabsahan Nota Kesepakatan Kerjasama

Adanya Nota Kesepakatan Kerjasama ini menimbulkan pertanyaan, mengapa harus menggunakan Nota Kesepakatan Kerjasama dalam pelaksanaan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT? Padahal dalam Pasal 6 UUHT sudah mengatur dengan jelas hak parate eksekusi ini. Kemungkinan karena belum adanya peraturan pelaksana menyebabkan adanya keraguan untuk menggunakan ketentuan Pasal 6 ini, sehingga harus menggunakan MOU khusus untuk Bank-bank BUMN atau BUMD.

Ada kekhawatiran akan banyak persoalan yang akan timbul bila mengajukan permohonan eksekusi ke KP2LN berdasar Pasal 6 UUHT, karena tentunya akan menambah beban masalah bagi bank. Oleh karena itu ada kehati-hatian dalam penggunaan eksekusi berdasar Pasal 6 karena dianggap rawan masalah.

Bagi bank-bank swasta ketentuan Pasal 6 UUHT sangat menguntungkan karena prosesnya singkat, namun bagi bank pemerintah termasuk Bank Mandiri ada UU No. 49 Prp Tahun 1960 yang mengharuskan penyerahan piutang negara kepada PUPN.

Keuntungannya bagi kreditor adalah dalam hal eksekusi, karena apabila debitor wanprestasi maka kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual barang jaminan melalui pelelangan umum tanpa perlu adanya pesersetujuan lagi dari debitor seperti diatur dalam Pasal 6 UUHT.

Proses eksekusi yang diatur dalam Pasal 6 UUHT ini jauh lebih cepat karena langsung ke pelelangan umum, melalui KP2LN atau menggunakan jasa Balai Lelang Swasta.

Apabila dibandingkan dengan pengurusan melalui PUPN menurut UU PUPN, maka proses pengurusannya lama karena harus melalui tahapan-tahapan sesuai ketentuan yang berlaku mulai dari penyerahan piutang sampai pada pelelangan barang jaminan yang disita.

Kreditor/Bank pemerintah mempunyai hak untuk memilih di antara kedua Undang-undang ini (UUHT atau UU PUPN) akan menggunakan yang mana. Pilihan pasti yang menguntungkan dari sisi waktu tenaga dan biaya. Dalam hal ini UUHT mengatur proses yang singkat.

Ketentuan dalam Pasal 6 UUHT sudah tegas mengatur adanya parate eksekusi, walaupun sebelumnya pernah ada Yurisprudensi MA No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang harus didasarkan pada Pasal 224 HIR/258 RBg atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.

Mengenai MOU ini hanya mengatur kembali apa yang diatur dalam Surat Edaran Dirjen BUPLN (DJPLN) No. 23/PN/2000, oleh karena itu wajar saja kalau Ignatius Ridwan Widyadharma mengatakan bahwa pembuatan Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN adalah berlebihan, karena sudah diatur oleh UUHT. Hal yang sama juga dikemukakan oleh Andreas Haryanto bahwa bila tanpa Nota Kesepakatan Kerjasama apakah eksekusi berdasar Pasal 6 ini berjalan ataukah tidak? Karena hal ini sudah jelas diatur oleh UUHT.

Dari pendapat-pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa bahwa Nota Kerjasama ini sah-sah saja, karena hanya untuk mempercepat pelunasan piutang. Pelaksanaan lelang berdasar Pasal 6 UUHT ini sepenuhnya menjadi tanggungjawab dari kreditor, oleh karena itu KP2LN mensyaratkan adanya surat pernyataan disamping syarat lain. Syarat dimaksud adalah Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit, Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Surat pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku Kreditor, yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan.

Hal ini berdasar pada pengalaman bahwa lelang tanah secara langsung (parate) ini sangat rawan masalah, karena itu tergantung pada keberanian dari banknya saja sebagaimana dikemukakan oleh Yuda Primanto dari BPD Jateng.

Lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT tidak dapat dilakukan bila Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 jo. Pasal 11 ayat 2 huruf e atau karena adanya kendala/gugatan dari debitor atau dari pihak ketiga. Solusinya adalah eksekusi dilaksanakan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan karena ada irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan hakim yang tetap. Lelang berdasar landasan kedua ini memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan. Karena itu yang menjadi pelaksana lelang adalah Pengadilan Negeri.

Sesuai prosedur eksekusi di Pengadilan Negeri, maka harus ada permohonan eksekusi yang diajukan oleh kreditor/bank dilengkapi dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam SE BUPLN (DJPLN) No. 23 Tahun 2000. Berdasar permohonan ini, maka Ketua Pengadilan Negeri akan memanggil debitor/penanggung hutang untuk ditegur /aanmaning untuk memenuhi kewajibannya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak ditegur. Bila tidak dihiraukan maka oleh Ketua Pengadilan akan memerintahkan Panitera atau jurusita Pengadilan Negeri untuk melaksanakan sita atas tanah jaminan dan kemudian dilelang setelah sebelumnya diumumkan melalui surat kabar dua kali berselang 15 hari. Sebelum pelelangan ini, maka Pengadilan sudah meminta masukan dari instansi terkait mengenai harga limit tanah yang akan dilelang, disamping itu menyurati KP2LN untuk meminta Pejabat Lelang dengan penetapan waktu sebelum diumumkan.

Mengenai MOU ini di dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 300/KMK.01/2002 diatur juga tentang kerjasama yaitu dalam Pasal 313 ayat (1) yang antara lain mengemukakan bahwa Direktorat Jenderal dapat melakukan kerjasama dengan :

- a. Penyerah Piutang;
- b. Badan Usaha Milik Negara penjamin kredit;
- c. pihak-pihak yang mempunyai keahlian di bidang pengelolaan asset, restrukturisasi hutang, peningkatan kualitas sumber daya manusia; dan atau
- d. Instansi lain yang berkaitan dengan pengurusan piutang negara.

Berdasar ketentuan di atas, maka nota kerjasama yang dilakukan antara DJPLN dengan penyerah piutang dalam hal ini Bank Pemerintah khususnya Bank Mandiri adalah sah-sah saja menurut hukum.

Tujuan dibuat Nota Kesepakatan Kerjasama adalah untuk mempercepat dan mengoptimalkan pelaksanaan lelang berdasar Pasal 6 UUHT. Oleh karena itu Nota Kesepakatan Kerjasama ini lebih merupakan payung hukum bagi bank-bank cabang Mandiri di seluruh Indonesia untuk mengajukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT bila debitornya wanprestasi.

Namun kalau dilihat dari ketentuan Pasal 26 UUHT yang mengisyaratkan akan adanya peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, maka mestinya Pasal 6 UUHT ini belum dapat digunakan. Oleh karena itu seluruh proses eksekusi harus dilakukan dengan pertolongan hakim berdasar Pasal 224 HIR/258 RBg.

Di dalam Pasal 224 HIR disebutkan bahwa : Grosse akta hipotek dan grosse surat hutang hutang yang dibuat di hadapan notaries di Indonesia, dan yang kepalanya memakai perkataan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, diberi kekuatan yang sama dengan putusan hakim. Hal menjalankannya jika tidak dilaksanakan secara sukarela, maka pelaksanaannya dijalankan atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri di dalamn wilayah mana debitor berdiam, atau tinggal atau bertempat tinggal yang dipilihnya, dengan cara seperti tercantum dalam pasal-pasal pemulaan bagian ini, kecuali mengenai sandera.

Dengan berdasar ketentuan Pasal 26 UUHT dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (2) UUD 45 antara lain ditegaskan adanya Peraturan Pemerintah untuk menjalankan Undang-Undang.

Oleh karena itu eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT semestinya belum dapat dilaksanakan selama peraturan pelaksana yang disebut Pasal 26 UUHT sebagai pelaksana ketentuan Pasal 5 ayat (2) UUD 45 belum ada.

Dari pendapat-pendapat di atas, hanya Andreas Haryanto yang mengemukakan hal ini, namun kembali diakui bahwa ternyata proses melalui pengadilan memakan waktu yang lama dan juga biaya, oleh karena itu terobosan ini dapat dimaklumi. Demikian juga seperti dikemukakan M. Sitompul, MOU untuk penggunaan Pasal 6 UUHT ini merupakan penyimpangan dalam arti positif, karena mestinya bank-bank pemerintah menggunakan UU PUPN. Namun kalau dilihat dari asas dimana hukum yang berlaku kemudian meniadakan hukum yang terdahulu, maka bisa saja dipilih ketentuan ini sepanjang menguntungkan bagi pengguna.

Disamping itu kebutuhan praktek yang mendesak sehingga diperlukan adanya suatu kesepakatan untuk melaksanakan aturan tersebut (Pasal 6 UUHT), karena aturan pelaksanaannya belum ada, sementara proses yang disediakan melalui Pasal 20 ayat (1) b jo Pasal 26 melalui jalur panjang di Pengadilan Negeri. Walaupun tidak melalui suatu gugatan, tetapi ada mekanisme yang harus ditempuh Pengadilan Negeri sebelum sampai ke pelelangan. Prosedur dimaksud adalah panggilan terhadap debitor untuk diamaning (tegur), sita eksekusi, pengumuman dan akhirnya lelang.

3. Akibat Hukum Yang Timbul Sebagai Konsekuensi Dari Tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan

3.1. Akibat Hukum Terhadap Debitor

3.1.1. Debitor Patuh.

Debitor yang bertanggungjawab akan patuh terhadap pernyataan bersama yang sudah dibuat karena tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian kredit yang sudah dibuat oleh debitor dengan kreditor/bank.

Kepatuhan Debitor terlihat pada itikad baiknya untuk membayar hutangnya kepada kreditor/ bank pemerintah atau membayar melalui KP2LN setempat.

Debitor yang wanprestasi dan kemudian patuh akan mau memenuhi penggantian biaya, kerugian dan bunga atau denda sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata yang menyebutkan: penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukan hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampui waktu yang telah ditentukan.

Ketentuan pasal ini biasanya dimuat dalam setiap perjanjian kredit

Pembayaran hutang tersebut dapat dilakukan secara tunai atau secara angsuran. Berdasar bukti pembayaran tunai maka PUPN Cabang / KP2LN akan menerbitkan Surat Pernyataan Piutang Negara Lunas,

sedangkan untuk pembayaran secara angsuran akan diterbitkan berdasar bukti pembayaran terakhir sisa hutangnya.

3.1.2. Debitor Tidak Patuh.

Bilamana Debitor tidak patuh dalam menyelesaikan piutangnya walaupun sudah membuat pernyataan bersama atau tidak mau datang walau sudah dipanggil, maka risikonya adalah proses eksekusi diteruskan pada tahap surat paksa, surat perintah penyitaan dan surat perintah penjualan barang sitaan atau lelang barang jaminan Hak Tanggungan. Hal ini sudah merupakan risiko yang harus dipikul oleh debitor karena ingkar janji dalam memenuhi perjanjian kreditnya dengan pihak bank selaku kreditor.

Dasar eksekusi ada pada tindakan PUPN/KP2LN untuk membuat pernyataan bersama dan surat paksa, karena ada irah-irahnya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga mempunyai kekuatan hukum seperti putusan hakim pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Hal ini sudah diatur dengan tegas di dalam Pasal 10 UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN

Kemungkinan dari debitor/penanggung hutang yang tidak patuh adalah dikenakan tindakan PENCEKALAN dan atau PAKSA BADAN.

Mereka yang termasuk dalam objek pencegahan adalah penanggung hutang yaitu pihak-pihak yang menandatangani perikatan hutang atau orang-orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan dan atau sebab apapun mempunyai hutang kepada negara, direksi/anggota

pengurus perusahaan, anggota dewan komisaris/dewan pengawas yang berdasarkan Anggaran Dasar atau keputusan Rapat Umum Pemegang Saham melakukan tindakan pengurusan atau salah seorang pesero dan atau pesero pengurus dari Badan Usaha dalam hal Penanggung Hutang adalah Firma Commanditer Vennootschap, atau persekutuan perdata. Disamping itu juga siapa yang menjadi penjamin hutang dapat dikenakan pencekalan.

Usul pencegahan diajukan oleh Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) kepada Direktur Jenderal dan harus didasarkan pada hasil penelitian sebelumnya oleh KP2LN bahwa bila dilakukan pencegahan akan berdampak pada pelunasan atau pembayaran hutang.

Pencegahan dapat dilakukan pada awal setelah keluarnya SP3N bila ada informasi dari Bank sebagai penyerah piutang. Usul pencegahan harus dilengkapi dengan dokumen dan keterangan seperti fotocopy Kartu Tanda Penduduk dari objek pencegahan, alamat terakhir dari objek pencegahan, jumlah hutang, kondisi usaha dan alasan yang mendukung untuk dilakukan pencegahan misalnya: itikad objek pencegahan.

Pencegahan ini dapat dilakukan dalam hal sisa hutang lebih dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tetapi objek pencegahan sering bepergian ke luar negeri. Disamping itu juga debitor/penanggung hutang sebagai objek pencegahan beritikad tidak baik dan barang jaminan diperkirakan tidak cukup untuk menutupi sisa hutang.

Objek pencegahan dikategorikan beritikad tidak baik bilamana tidak pernah atau jarang memenuhi panggilan Kantor Pelayanan (KP2LN), belum pernah membayar atau pernah membayar dalam jumlah relatif kecil dibanding sisa hutangnya, menunda-nunda pembayaran tanpa alasan yang sah dan atau bergaya hidup mewah. Khusus gaya hidup mewah didapat melalui penelitian terhadap objek pencegahan maupun informasi dari bank sebagai penyerah piutang.

Jadi tindakan pencegahan (cekal) dapat dilakukan terhadap diri debitor yang mampu, tetapi tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dan diketahui sering bepergian ke luar negeri. Pencegahan dilakukan oleh Direktorat Jenderal DJPLN atas nama Menteri Keuangan bekerjasama dengan instansi yang berwenang dalam hal ini imigrasi dan kepolisian. Dengan adanya tindakan pencegahan ini, maka seseorang debitor yang sering bepergian keluar negeri tertekan untuk membayar hutangnya kepada bank selaku kreditornya. Disamping itu dengan tindakan cekal ini, maka debitor yang mempunyai niat akan melarikan diri keluar negeri atau kabur dari tanggungjawabnya akan dicegah.

Jangka waktu pencegahan berlaku paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang dua kali masing-masing selama enam bulan, namun demikian patut dipertimbangkan untuk diperpanjang lebih dari dua kali bila penanggung hutang sebagai objek pencekalan tetap tidak mau membayar hutangnya.

Namun demikian bagi objek pencekalannya yang sudah membayar lunas hutangnya, maka pencegahan harus dicabut dan bagi objek pencekalannya telah menunjukkan itikad baik dengan membayar hutangnya yang mengarah ke pelunasan, maka pencegahan dapat dicabut.

Penanggung hutang setelah dikenakan cekal dapat saja dikenakan paksa badan bila masa cekal sudah berakhir dan belum ada itikad baik untuk melunasi hutangnya.

Oleh karena itu tindakan paksa badan hanya diberlakukan terhadap debitor/penanggung hutang yang tidak patuh dalam artian tidak memenuhi surat paksa dan hutangnya paling sedikit Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) barang jaminannya tidak ada atau tidak cukup untuk menunupi hutangnya dan penanggung hutang sebenarnya mampu membayar tetapi tidak menunjukkan itikad baik untuk membayar hutangnya kepada negara serta objek paksa badan ini belum berusia 75 (tujuh puluh lima) tahun. Hal ini berarti bahwa bagi penanggung hutang yang sudah berusia 75 (tujuh puluh lima) tahun tidak dapat dikenakan paksa badan. Memang tindakan ini harus dilakukan dengan hati-hati dengan memperhatikan aspek hak asasi manusia dari orang yang akan dikenakan paksa badan. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian yang mendalam terhadap objek paksa badan sebelum mengambil tindakan paksa badan. Pada intinya paksa badan ini tidak beda jauh dengan lembaga sandera (*gijzeling*).

Dalam praktek sampai sekarang lembaga Paksa Badan (*gijzeling*) belum pernah dilakukan, dan disamping itu juga pelaksanaannya

menyangkut biaya yang harus dibebankan kepada PUPN dan DJPLN/KP2LN. Disamping itu tempat untuk pelaksanaan paksa badan khusus di lembaga PUPN dan DJPLN/KP2LN ini belum tersedia, sehingga walaupun akan dilaksanakan terpaksa harus dititipkan ke Lembaga Pemasyarakatan. Padahal sudah menjadi stigma bahwa setiap tahanan di Lembaga Pemasyarakatan adalah pelaku dari suatu tindak pidana, sehingga kalau seseorang yang dikenakan paksa badan dititipkan ke Lembaga Pemasyarakatan, maka tentu akan dianggap sebagai pelaku tindak pidana yang sedang menjalani hukuman (terhukum) setelah divonis bersalah oleh Hakim Pengadilan. Di Lembaga Pemasyarakatan ada metode untuk pembinaan terhadap terdakwa maupun terpidana dan bisa dibayangkan perlakuan para nara pidana di Lembaga Pemasyarakatan terhadap seorang penghuni baru di lembaga Pemasyarakatan. Hal ini memang membuat seorang debitor penanggung hutang bisa jadi stress dan memutuskan untuk segera melunasi hutangnya tetapi dapat saja ia menuntut ganti rugi berdasar perbuatan melawan hukum karena adanya perlakuan yang kurang baik selama di Lembaga Pemasyarakatan. Hal ini dapat saja diajukan dengan dasar perbuatannya masih dalam lingkup hukum perdata, bukan pidana sehingga ditahan di Lembaga Pemasyarakatan.

Jadi tindakan ini merupakan upaya agar debitor/penanggung hutang dan atau keluarganya secara psikis merasa tertekan, sehingga mau membayar hutangnya kepada bank negara selaku kreditornya.

Surat perintah paksa badan dapat ditangguhkan pelaksanaannya bila ada penetapan dari pengadilan atau pembayaran hutang lebih dari 50% (lima puluh persen) dari sisa hutang. Bila ada penetapan dari pengadilan berarti ada keberatan yang diajukan oleh pihak penanggung hutang dalam bentuk gugatan atau verzet, dan beralasan sehingga pengadilan mengeluarkan penetapan penangguhan. KP2LN juga dapat menunda bila pembayaran sudah lebih dari lima puluh persen.

Mengenai jangka waktu pelaksanaan paksa badan ini adalah 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang oleh PUPN Cabang untuk satu kali. Hal ini berarti bahwa paksa badan hanya dilaksanakan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan tidak boleh lebih dari jangka waktu tersebut.

Selama objek paksa badan berada di tempat paksa badan ia mempunyai hak untuk melakukan ibadah, memperoleh pelayanan kesehatan, mendapat makan yang tentu dibiayai. Hak-hak ini dalam praktek belum terlaksana karena belum pernah dilakukan paksa badan.

3.1.3. Debitor Keberatan

Debitor/Penanggung Hutang yang keberatan atau tidak terima atas tindakan pengurusan piutang negara oleh PUPN dan DJPLN/KP2LN umumnya mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Negeri atau ke Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk mempertahankan haknya.

Jenis materi gugatan dari perkara-perkara dimaksud antara lain :

1. keberatan pelaksanaan sita;
2. keberatan jumlah hutang;

3. cacat yuridis di luar pengurusan piutang negara misalnya cacat PK.
4. Salah sita;
5. barang jaminan adalah harta warisan atau harta gonogini;
6. keberatan lelang karena harga jual terlalu rendah;
7. keberatan pengosongan objek lelang;
8. perbuatan melawan hukum karena prosedur lelang yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan;
9. keberatan lelang Hak Tanggungan.
10. Lelang dibatalkan karena PUPN mengabaikan sita Pengadilan

Sebenarnya pengurusan piutang negara dari perbankan ini oleh PUPN merupakan kelanjutan dari Bank sebagai kreditor dengan debitornya karena tidak dibayar hutangnya. Namun demikian Debitor/penanggung hutang ini dapat menggugat Bank sebagai kreditor maupun PUPN dan DJPLN/KP2LN yang mengurus hutangnya.

Hal ini wajar karena merupakan hak seseorang bilamana merasa dirugikan oleh suatu tindakan tertentu. Hal ini seperti dikatakan oleh Sudikno Mertokusumo³³ bahwa orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum. Ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan.

Namun dapat saja terjadi bahwa suatu gugatan perbuatan melawan hukum kadang diajukan untuk menghambat proses lelang eksekusi yang akan dilakukan oleh PUPN. Bahkan perkara yang diperiksa di

Pengadilan naik sampai ke tingkat kasasi karena upaya hukum yang digunakan oleh pihak yang tidak puas terhadap putusan. Seperti dalam putusan Perkara Pengadilan Negeri Kuala Kapuas dalam Penyelesaian Kredit Macet melalui BUPLN Perkara No. 18/Pdt.G/1997/PN.K.KP Jo. No. 44/Pdt/1998/PT.PR. Jo. No. 1748.K/Pdt/1999

Dalam bagian pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas disebutkan bahwa perbuatan Tergugat I yang menyerahkan penyelesaian kredit macet kepada Tergugat II adalah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I, sehingga perbuatannya dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam bagian pertimbangan ini juga disebutkan bahwa menurut pasal 1365 BW pihak yang melakukan perbuatan melanggar hukum dapat dituntut ganti rugi. Penggugat dalam merumuskan tuntutan ganti ruginya adalah tidak jelas, tidak nampak perhitungan secara rinci serta tidak kelihatan hal-hal yang menimbulkan perasaan yang tidak mengenakan, lagi pula kaidah yang dilanggar, tidak untuk melindungi kepentingan yang dirugikan (Penggugat), karena bagaimanapun juga hutang tetap hutang dan harus dibayar. Karenanya perbuatan melanggar hukum dari Tergugat mesti menimbulkan kerugian, akan tetapi tidak menimbulkan adanya ganti rugi.

Dalam Pasal 1365 KUH Perdata disebutkan bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian

³³ Sudikno Mertokusumo. 2002. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Liberty halaman 48

tersebut". Berdasar ketentuan pasal ini ada 4 (empat) unsur yang harus dipenuhi untuk dapat dikabulkannya tuntutan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum, yaitu

1. adanya perbuatan melawan hukum;
2. kesalahan;
3. kerugian dan
4. ada hubungan sebab akibat.

Dalam perkara ini majelis hakim sudah mengakui bahwa tuntutan ganti rugi tidak jelas, tidak nampak perhitungan secara rinci. Demikian juga dengan kaidah yang dilanggar bukan untuk melindungi kepentingan penggugat. Oleh karena itu, dalam penerapan Pasal 1365 KUH Perdata, kalau salah satu unsur tidak terpenuhi dalam proses pembuktian, maka dengan sendirinya tuntutan ganti rugi ini harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh hakim.

Disamping itu tindakan Tergugat I sebagai Bank Pemerintah sudah sesuai prosedur yaitu harus menyerahkan pengurusan piutangnya kepada PUPN sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN.

Tergugat II dalam hal ini BUPLN (DJPLN) tidak melakukan Perbuatan melawan hukum oleh penguasa, karena sudah menjadi tugas dari Tergugat II untuk menerima dan mengurus piutang negara yang diserahkan kepadanya termasuk penyerahan piutang negara oleh Tergugat I (BRI Kuala Kapuas) karena sudah ditegaskan dalam UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN.

Mengenai jumlah hutang yang dipersoalkan kepastiannya, kalau Penggugat mau mengakui secara jujur, maka hutang pokoknya Rp.75.000.000,- itu merupakan pinjaman sebanyak 3 kali dari BRI masing-masing Rp. 40.000.000,- kedua Rp. 10.000.000,- dan ketiga Rp. 25.000.000,- yang karena tidak dibayar maka tentu akan berbunga terus dan ada dendanya.

Sesuai ketentuan yang berlaku di BUPLN (sekarang DJPLN), maka bila debitor/penanggung hutang ini waktu dipanggil datang, dan setelah wawancara/negosiasi tidak mau tandatangan berita acara dan pernyataan bersama karena tidak mengakui jumlah hutangnya, maka PUPN mempunyai kewenangan untuk menetapkan secara sepihak jumlah hutang yang harus dibayar oleh debitor/penanggung hutang sebagaimana diatur dalam Pasal 56 Keputusan Menteri Keuangan No. 300/KMK.01/2002. Dengan demikian perbuatan melanggar hukum dari Tergugat II sebagai penguasa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Kuala Kapuas ini tidak berdasar hukum sama sekali.

Disamping itu untuk menerapkan putusan perbuatan melawan hukum, maka harus dilihat alasan-alasan pembenarnya ada atau tidak.

Menurut Rachmat Setiawan³⁴, mengemukakan bahwa perbuatan yang menurut kriteria adalah melawan hukum, akan tetapi sebagai akibat terdapatnya keadaan yang meniadakan sifat melawan hukumnya perbuatan menjadi suatu perbuatan yang benar. Terdapatnya alasan

³⁴ Rachmat Setiawan. 1982. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Alumni. halaman 21

pembenar ini pada umumnya telah diterima dan diakui empat alasan pembenar tersebut dalam Pasal 48 dan seterusnya KUH Pidana yaitu *overmacht*, pembelaan darurat/terpaksa, melaksanakan ketentuan undang-undang, melaksanakan perintah atasan.

Dalam perkara ini tindakan BUPLN atau PUPN dapat dibenarkan, karena melaksanakan ketentuan undang-undang yaitu Pasal 4 UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara. Dalam Pasal 4 UU No. 49 Prp. Tahun 1960 antara lain disebutkan bahwa “Panitia Urusan Piutang Negara bertugas : 1. mengurus piutang negara yang berdasarkan peraturan telah diserahkan pengurusannya kepadanya oleh Pemerintah atau Badan-badan yang dimaksudkan dalam Pasal 8 Peraturan ini”;

Mengenai putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya dalam pertimbangannya dapat dibenarkan, karena sudah sesuai dalam memberikan pertimbangan terhadap putusan dan keberatan yang diajukan.

Mahkamah Agung dalam perkara ini, memberikan pertimbangan bahwa terlepas dari keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi, maka menurut Mahkamah Agung, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Hutang para Penggugat kepada Tergugat I (BRI Cabang Kuala Kapuas) dijamin pelunasannya dengan “Hak Tanggungan” (bukti T-1.8) terdiri dari “Sertifikat Hak Tanggungan”; “Buku Tanah Hak

Tanggungan” dan “Akta Pemberian Hak Tanggungan”, maka dalam penyelesaian hutang tersebut yang harus diperlakukan adalah Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang “Undang-Undang Hak Tanggungan”;

2. Para Penggugat ternyata tidak dapat melunasi hutangnya (cidera janji) dalam jangka waktu yang telah ditentukan (per 1 Juni 1996), maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996, Tergugat I berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri yang pelaksanaannya diserahkan kepada Tergugat II (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara);
3. Berdasarkan alasan-alasan tersebut maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah menurut hukum;

Mengenai pertimbangan Mahkamah Agung di atas menurut penulis kurang tepat, karena ada dua Undang-undang yang berlaku yaitu Undang-undang No. 49 Prp. 1960 tentang PUPN yang bersifat khusus (*lex specialis*) dan UUHT yang bersifat umum (*lex generalis*).

Undang-undang No. 49 Prp. Tahun 1960 mengharuskan instansi atau badan-badan negara termasuk bank negara untuk menyerahkan piutang-piutangnya yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara untuk diurus.

Jadi walaupun perjanjian kredit ini dijamin dengan Hak Tanggungan, namun penyelesaiannya tetap mengikuti prosedur yang berlaku menurut

UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN dan peraturan pelaksanaannya.

Penggunaan parate eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan Mahkamah Agung di atas harus didasari oleh adanya suatu janji untuk menjual sendiri dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e UUHT. Bilamana di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan ini tidak dimuat janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri bila debitor wanprestasi, maka lelang eksekusi dimaksud tidak dapat dijalankan. Namun bila eksekusi diajukan berdasar sertifikat Hak Tanggungan, maka eksekusi harus diajukan ke Pengadilan Negeri, sesuai Pasal 20 ayat (1) b UUHT jo. Pasal 26 UUHT. Eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) b UUHT jo Pasal 26 UUHT ini berdasar pada titel eksekutorial karena dalam Sertifikat Hak Tanggungan sudah ada irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian untuk pelaksanaannya harus dengan pertolongan hakim.

Disamping itu juga untuk lelang berdasar Pasal 6 UUHT ini tidak dapat dilaksanakan bila ada masalah atau gugatan, sehingga jalan keluarnya adalah menggunakan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar pengajuan eksekusi ke Pengadilan Negeri.

Prosedur demikian bagi bank swasta tidak masalah, tetapi bagi bank pemerintah harus menggunakan UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN. Namun demikian dalam perkembangan terakhir penggunaan Pasal 6 UUHT merupakan jalan pintas untuk penyelesaian hutang debitor

secara cepat, namun ada kendala-kendala lainnya yang bisa jadi penghambat.

Dengan demikian bila Pasal 6 UUHT yang diterapkan dalam perkara di atas, maka Tergugat I (Bank BRI) tidak perlu melalui BUPLN tetapi langsung ke Kantor Lelang Negara. Namun mulai Tahun 2002 Kantor Pengurusan Piutang Negara (KP3N) dan Kantor Lelang Negara (KLN) sudah digabung menjadi satu kantor yang sekarang disebut Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Oleh karena itu setiap permohonan lelang eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT langsung diajukan ke KP2LN setempat.

Dalam UUHT ada tiga (tiga) macam penjualan yang diatur yaitu : eksekusi lelang dengan pertolongan hakim, eksekusi parate dan penjualan dibawah tangan, sedangkan UU No. 49 Prp. Tahun 1960 hanya satu yaitu penjualan oleh KP2LN setelah melalui proses pengurusan.

Undang-undang No 49 Prp Tahun 1960 merupakan ketentuan hukum yang bersifat khusus, karena kreditornya adalah Bank Negara atau lembaga-lembaga negara. Dengan demikian bila menyangkut piutang negara dari bank atau instansi pemerintah maka hal ini menjadi kewenangan PUPN sesuai UU No. 49 Prp. Tahun 1960. Oleh karena itu dalam UUHT Kreditor bisa pemerintah/negara, bisa perorangan atau badan/perkumpulan sedangkan UU PUPN kreditornya adalah Badan Usaha Milik Negara.

Jadi yang dipakai adalah UU No 49 Prp Tahun 1960 karena mengesampingkan UUHT

Putusan Mahkamah Agung tidak tepat karena negara tidak pernah menggunakan lembaga eksekusi untuk rakyat.

Jadi negara punya otoritas, membuat peraturan, membentuk lembaga dan menentukan prosedur untuk melakukan upaya realisasi secara paksa piutang negara.

Dampak yuridisnya adalah bahwa penggunaan Pasal 6 mengesampingkan ketentuan Pasal 26 UUHT yang menyatakan bahwa ketentuan eksekusi masih perlu peraturan pelaksanaan.

Dapat juga ditafsirkan bahwa Mahkamah Agung dalam kasus ini menemukan hukum yang dapat menjadi sumber hukum, karena Kreditor diberi wewenang untuk melakukan penjualan lelang dimuka umum sesuai prosedur lelang eksekusi dengan perantaraan Pejabat Lelang dari KP2LN (KLN) sebagaimana Surat Edaran BUPLN (DJPLN) No. 23 Tahun 2002 dan dapat juga ditafsirkan bahwa KP2LN (KLN) dapat melakukan penjualan dibawah tangan berdasarkan UUHT dalam arti hanya memfasilitasi dan mencari pembeli sedangkan jual beli tetap dilakukan oleh Debitor/Penanggung Hutang.

Akibat sosial adalah bahwa putusan Mahkamah Agung ini ngambang, ada penundaan pelelangan sehingga Penggugat akan berusaha mempertahankan secara fisik objek agunan dengan mengerahkan massa yang dapat saja menimbulkan masalah baru, serta keuntungan yang diharapkan BRI tidak kembali, sehingga fungsi bank untuk menyerap dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali akan mengalami hambatan.

Dana masuk ke BRI akan menurun yang akan berakibat BRI dapat saja di merger dengan bank pemerintah lainnya.

Di dalam praktek pengajuan suatu gugatan ke pengadilan biasanya pihak penggugat memohon agar dilakukan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat dan ternyata dilapangan terjadi tabrakan sita atau sita persamaan atas barang yang sama yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri dan PUPN/KP2LN.

Mengenai sita masing-masing lembaga baik Pengadilan, PUPN maupun instansi lain mempunyai kepentingan tetapi sepanjang lembaga itu diberi kewenangan dan diatur oleh Undang-Undang dengan tegas. Dengan demikian masing-masing lembaga mempunyai kewenangan untuk mensita bahkan dapat terjadi pada satu barang tertentu.

Terjadinya tabrakan sita atau sita persamaan karena kurang kordinasi sehingga perlu juga pemikiran kesana tapi kalau melihat kepentingan masing-masing berbeda maka prakteknya agak sulit. Hal ini disebabkan hak dan kepentingan masing-masing itu berbeda karena hukum memberikan perlindungan bagi pemohon. Misalnya, PUPN atas nama bank pemerintah telah meletakkan sita atas suatu barang debitornya atau pihak lain mengajukan gugatan dan minta sita kepada pengadilan, maka disini ada kepentingan yang berbeda. Oleh karena itu sepanjang menyangkut kepentingan yang berbeda maka sulit, karena hukum harus memberikan perlindungan yang sama juga, tidak hanya dari sisi kreditor tapi debitor juga.

Dalam pelaksanaan sita persamaan yang penting adalah koordinasi. Untuk itu PUPN/DJPLN sudah melakukan kordinasi terkait pelaksanaan UUHT yang sering terjadi masalah dalam praktek. Dalam kordinasi ini sudah ada pertemuan empat kali yang dihadiri oleh pihak Bank Indonesia, Direksi Bank Pemerintah, Mahkamah Agung, Ketua Pengadilan Tinggi se Indonesia dan Departemen Keuangan itu ada Surat Keputusan Bersamanya (SKB).

Namun kenyataannya, SKB ini tidak dilaksanakan di lapangan.

Oleh karena itu yang penting ada kordinasi antara PUPN dengan Pengadilan Negeri dan sebaliknya dan saling melaporkan kalau barang jaminan dalam sengketa itu sudah disita.

Sita persamaan kadang-kadang itu akal-akalan si debitor juga yang hanya untuk memperlambat saja proses eksekusi yang akan berlangsung.

Misalnya kasus di KP2LN Yogyakarta, oleh si A barang tersebut sudah dijaminan ke bank X karena bisnis A punya utang lagi pada satu rekanannya. A wanprestasi dan tidak bisa bayar utangnya. Maka A digugat oleh rekanannya ke Pengadilan Negeri Yogyakarta. Ternyata sertifikat barang jaminan tersebut sudah dialihkan pada anaknya jauh-jauh sebelumnya. Karena sertifikat ini juga sudah di Bank dan bank sudah menyerahkan piutangnya kepada PUPN, maka dilelang. Ternyata Pengadilan Negeri juga mau melelang objek yang sama dalam perkara tersebut. PUPN mengajukan keberatan agar diadakan kordinasi dulu karena barang ini sebagai jaminan di bank sudah diserahkan ke PUPN.

Oleh karena itu dalam lelang yang dilaksanakan PUPN maka sertifikat asli sudah dipegangnya.

Persoalannya adalah bagaimana Pengadilan mau melelang karena sertifikat asli masih di PUPN. Waktu disita PUPN, sertifikat sudah atas nama anaknya si A. Waktu kordinasi ke BPN diberi tahu kalau sudah disita PUPN lebih dulu. Akhirnya tidak jadi sita, sebab kalau disita untuk dilelang nanti juga ke pelelangan dan di SKPT pasti ada keterangan telah disita PUPN. PUPN juga demikian harus kordinasi dulu ke BPN dalam hal sita hak tanggungan sebagai jaminan³⁵.

Berikut contoh tabrakan sita dalam perkara No. 96/Perd/1977/PN. Medan.

Pihak-pihak adalah PT. Hotel Medan Utama sebagai Penggugat melawan Bank Ekspor-Import Indonesia Pusat Jakarta cq. Bank Exim Indonesia Cabang Medan sebagai Tergugat.

Kasus adalah mengenai kredit dari Tergugat kepada Penggugat.

Penggugat selaku pihak yang membangun Hotel Medan Utama telah diperingati oleh PUPN Cabang Sumut, untuk melunaskan kredit untuk membangun hotel tersebut, beserta bunga dan ongkos-ongkos lainnya;

PUPN telah meletakkan sita eksekutorial dan surat paksa di atas hotel Medan Utama yang sedang dibangun beserta tapak tanahnya;

Penggugat keberatan dan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Medan dengan gugatan pokok antara lain meminta kembali uang penggugat yang telah ditanamkan untuk pembangunan hotel itu sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Penggugat mengemukakan lagi bahwa kredit yang dipergunakan adalah dengan tujuan mengesukseskan Pelita dan buka pinjaman biasa. Pihak Tergugat telah memberikan kredit itu tidak tepat menurut waktunya dan jumlahnya tidak sesuai lagi dengan kenaikan/kenaikan harga.

Pengadilan Negeri Medan telah meletakkan sita jaminan terhadap bangunan Hotel Medan Utama berikut tapak tanahnya, dengan Berita Acara Sita tanggal 18 Juni 1977 No. 96/Perd/1977/PN Medan;

Selagi perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Medan, maka oleh PUPN telah diumumkan melalui iklan di Haran terbitan Medan yaitu untuk melakukan pelelangan terhadap bangunan Hotel Medan Utama berikut tapak tanahnya.

Pihak Penggugat mengajukan protes/keberatan, tetapi tidak diindahkan;

Pengadilan Negeri Medan juga ada mengirim surat kepada PUPN/Kantor Lelang Negara untuk penundaan lelang tersebut tetapi tidak diindahkan. Pelelangan terus berjalan, walaupun status bangunan berikut tapak tanahnya berada dalam sita jaminan Pengadilan Negeri.

Dalam kaitan kasus di atas, maka seperti dikatakan oleh M. Yahya Harahap³⁶ bahwa setiap sita yang diperintahkan dan dijalankan oleh PUPN sah dan mengikat. Pengadilan (hakim) tidak boleh mengintervensi apalagi membatalkan sita eksekusi yang diperintahkan dan dijalankan PUPN. Dengan demikian tindakan PUPN Cabang Sumut sudah sah menurut hukum dan sebenarnya tidak boleh diintervensi lagi oleh Pengadilan Negeri

³⁵ Wawancara dengan M. Sitompul. Kanwil V DJPLN Semarang tanggal 12 April 2006

³⁶ M. Yahya Harahap. 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua*. Jakarta : Sinar Grafika. halaman 372.

Medan dengan melakukan sita jaminan lagi atas barang jaminan (hotel) yang sudah disita eksekusi oleh PUPN. Oleh karena itu tindakan lelang dapat dibenarkan untuk mengembalikan kerugian negara.

Dengan memahami asas yang melarang sita atas sita pada waktu yang bersamaan terhadap barang debitor yang sama, pada hakikatnya tidak akan terjadi saling tabrakan dan saling intervensi. Masing-masing dapat menghindar dari saling berebut secara kompetitif yang keliru³⁷.

Sehubungan dengan praktek di lapangan tersebut, maka di dalam Pasal 179 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 300/KMK.01/2002 disebutkan bahwa : “pelaksanaan penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap barang yang telah disita lebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, Instansi Pajak, atau instansi lain yang berwenang”.

Dengan demikian ada halangan untuk melaksanakan sita bila sudah ada instansi lain seperti Pengadilan yang sudah menyita barang jaminan yang sama yang akan disita juga. Oleh karena itu jalan keluarnya adalah bahwa terhadap barang yang telah disita tersebut, maka jurusita piutang negara wajib menyerahkan salinan Surat Paksa kepada instansi yang lebih dahulu melakukan penyitaan disertai surat permintaan agar penyitaan yang telah dilakukan oleh instansi tersebut diberlakukan juga untuk pemenuhan surat paksa. Perhitungan untuk pemenuhan terhadap surat paksa dapat dilakukan bila masih ada sisa dana hasil lelang tersebut. Bila hasil ini tidak mencukupi maka PUPN/KP2LN harus melakukan sita terhadap barang lain milik debitor.

Dengan sering terjadinya tabrakan atau sita persamaan ini, maka patokan untuk menentukan sahnyanya sita adalah pada saat pendaftaran di Kantor Pertanahan terkait tanah sebagai jaminan. Oleh karena itu instansi pertama yang mendaftarkan sitanya di BPN setempat itu sitanya sah, sedangkan bila ada instansi lain yang melakukan sita atas tanah yang sama, maka sitanya tidak sah, kecuali sita pertama sudah diangkat.

Namun dapat terjadi bahwa apabila instansi pertama sudah melakukan sita tetapi lalai untuk mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan setempat hingga ada sita lagi atas barang yang sama oleh instansi lain yang kemudian langsung mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan, maka instansi terakhir yang melakukan pendaftaran inilah yang sah sitanya, sedangkan instansi pertama yang sudah melakukan sita ini tidak sah sitanya karena tidak di daftarkan.

Kalau sita pertama masih ada, maka instansi yang melakukan sita belakangan hanya dapat melakukan penyesuaian dengan menyampaikan catatan tentang hutang tersebut, seperti yang dilakukan jurusita Piutang Negara dengan menyerahkan surat paksa.

Hak-hak jaminan kebendaan selalu merupakan periikatan tambahan atau *accessoire* dari suatu perikatan pokok. Jadi walaupun hanya merupakan perikatan tambahan tetapi hak-hak jaminan kebendaan itu bagi yang berhak (kreditor/) sangat berperan karena memberikan preferensi atau pendahuluan dalam melakukan tuntutan atas benda-benda tertentu dari harta kekayaan debitor guna menutup hutang dari debitor tersebut. Dalam kasus sita

³⁷ Ibid.

persamaan atau penyesuaian maka yang terjadi adalah seorang debitor mempunyai utang pada beberapa kreditor, karena itu harus berpedoman pada Pasal 1132 KUH Perdata. Di dalam Pasal 1132 KUH Perdata disebutkan bahwa : “barang-barang itu menjadi jaminan berswama bagi semua kreditor terhadapnya; hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditor itu ada alasan sah untuk didahulukan”.

Kemudian di dalam Pasal 1133 KUH Perdata disebutkan bahwa : “hak untuk didahulukan di antara para kreditor bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan hipotek”.

Khusus hipotek menyangkut tanah sudah diganti dengan Hak Tanggungan, sehingga dengan sendirinya ketentuan ini diperlakukan terhadap Hak Tanggungan sepanjang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan.

Dengan demikian dalam pelunasan hutang debitor kepada kreditor-kreditor harus diperhitungkan berdasar kriteria apakah kreditor tersebut termasuk kreditor preferen atau kreditor konkuren.

Oleh karena itu bila ada seseorang kreditor / bank pemerintah melalui PUPN/KP2LN mengajukan surat paksa ke Pengadilan untuk diperhitungkan piutang kreditor kepada debitor yang sama yang telah disita tanah atau barang jaminannya oleh Pengadilan Negeri, maka mestinya berpedoman pada Pasal 1132 KUH Perdata. Bila yang menjadi kreditor preferen ternyata adalah dari Bank walaupun hanya mengajukan surat paksa sebagai bukti, tetap harus didahulukan dalam pembayaran hutang. Menyangkut jaminan Hak Tanggungan hal ini seperti dikemukakan oleh

Mochammad Djai'is, bahwa “menurut ketentuan Hukum Jaminan, suatu jaminan selalu merupakan *accessoire* dari perjanjian pokok”. Hal demikian juga diatur dalam UUHT. Dalam Pasal 1 butir 1 UUHT ditentukan antara lain bahwa “Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang tertentu”. Jenis utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan, diatur dalam Pasal 3 ayat (1), yaitu utang yang telah ada; atau utang yang diperjanjikan dengan jumlah tertentu; atau utang yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.

Dalam penyelesaian hutang-hutang kepada kreditor-kreditor baik kreditor preferen atau konkuren, bila ada piutang-piutang yang harus lebih didahulukan seperti diatur dalam Pasal 1139 KUH Perdata maupun Pasal 1149 KUH Perdata, maka harus diprioritaskan dalam penyelesaian hutang debitor tersebut.

Mengenai gugatan di PTUN adalah wajar karena PUPN dan DJPLN/KP2LN merupakan instansi Pemerintah yang menjalankan tugasnya dibawah Departemen Keuangan, sehingga dengan sendirinya termasuk bidang eksekutif. Namun lembaga PUPN dan DJPLN/KP2LN bentukan pemerintah ini ikut menjalankan sebagian kekuasaan yang masuk dalam bidang yudikatif. Walaupun dikatakan pengurusan piutang, tetapi lembaga PUPN juga sudah melaksanakan eksekusi seperti mengeluarkan surat Pernyataan Bersama dan Surat Paksa yang mempunyai kekuatan eksekutorial karena ada irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan

Yang Maha Esa” pada bagian atas surat-surat tersebut, yang jadi dasar hukum untuk perintah sita dan perintah penjualan barang sitaan atau pelelangan.

Surat-surat yang dikeluarkan ini dalam prosesnya berpotensi untuk menimbulkan adanya gugatan di PTUN bila ada celah atau kekurangan yang dapat digunakan oleh pihak yang merasa dirugikan atau pihak yang akan dieksekusi.

Celah-celah yang dapat dimanfaatkan untuk gugatan di PTUN misalnya seharusnya pengumuman lelang dua kali ternyata baru satu kali sudah langsung lelang atau juga mengenai selang waktu untuk pengumuman lelang mestinya 15 hari ternyata untuk pengumuman kedua waktunya kurang dari 15 hari, atau barang yang akan dilelang tidak sesuai. Jadi menyangkut proses yang dilakukan oleh PUPN dan KP2LN.

Oleh karena PUPN dan DJPLN/KP2LN dalam pelaksanaan pengumuman dan lain-lain ini menyangkut administrasi, maka keputusan yang dikeluarkannya merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga jadi sengketa yang digugat untuk dibatalkan atau diperbaiki.

Dari data perkara yang ada walaupun hanya 8 (delapan) perkara saja di lingkungan Kanwil V DJPLN, tapi hal ini sudah menunjukkan adanya kurang ketelitian petugas, sehingga di waktu yang akan datang jangan sampai ada kekurangan ataupun kekhilafan yang dapat berpotensi munculnya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

3.2. Akibat Hukum Terhadap Kreditor

3.2.1. Kreditor Merasa Puas Atas Pengurusan Piutang Negara

Kreditor dalam hal ini bank BUMN akan merasa puas bila semua berkas kasus piutang negara yang diserahkan ke PUPN/KP2LN diselesaikan dengan cepat dan kerugian negara ini segera kembali ke bank sehingga digunakan dalam menjalankan fungsinya sebagai – penyalur maupun penyerap dana dari masyarakat yang dengan sendirinya ikut menunjang pembangunan nasional.

Kepercayaan ini akan nampak dari semakin banyak berkas kasus piutang negara yang diserahkan oleh suatu bank BUMN selaku kreditor kepada PUPN Cabang / KP2LN untuk diurus.

Bilamana PUPN Cabang/KP2LN menjalankan tugasnya untuk mengurus piutang negara dengan cepat, maka disamping kerugian negara kembali ke Bank yang mempunyai piutang, pihak PUPN Cabang/KP2LN mendapat masukan berupa biaya administrasi ke kas negara dari hasil pengurusan dan atau pelelangan tersebut.

Fungsi bank tidak akan berjalan dengan baik, bilamana dana yang sudah disalurkan kepada masyarakat tidak segera kembali

Oleh karena itu di dalam pengurusan piutang negara ini perlu adanya strategi dan taktik agar pengurusan piutang negara berhasil dengan baik, sehingga pihak bank sebagai penyerah piutang akan merasa puas dengan hasil kerja dari PUPN Cabang / KP2LN setempat.

Koordinasi antara pihak bank-bank Pemerintah dengan DJPLN/KP2LN penting untuk mengatur strategi pengurusan piutang negara.

3.2.2. Kreditor Merasa Tidak Puas Atas Pengurusan Piutang Negara

Pengurusan oleh PUPN memakan waktu yang lama, sehingga tentu saja pihak bank tidak menyerahkan berkas kasus piutang negaranya kepada PUPN tetapi diusahakan untuk diselesaikan sendiri secara persuasif dengan debitornya karena lebih banyak berhasil dari pada diserahkan ke PUPN. Hal ini seperti diungkapkan oleh Budi Waluyo dari BTN Semarang maupun Yuda Primanto dari BPD Jateng.

Ungkapan di atas menggambarkan bahwa sebenarnya proses di PUPN/KP2LN cukup lama, belum lagi bila debitor setelah membuat pernyataan bersama tidak membayar tunai tetapi dilakukan secara angsuran yang kemudian tidak mengangsur lagi.

Hal-hal ini tentu menjadi masalah sehingga setiap kredit bermasalah tidak langsung diserahkan tetapi diupayakan untuk diselesaikan sendiri. Oleh karena itu, DJPLN/KP2LN mengadakan MOU dengan Bank-Bank BUMN maupun BUMD seperti Bank BPD Jateng agar piutang kredit bermasalah diserahkan segera untuk diurus PUPN/KP2LN.

Dengan berlakunya UUHT, sebenarnya bank-bank BUMN yang ada jaminan Hak Tanggungan akan lebih memilih untuk menggunakan ketentuan Pasal 6, karena parate eksekusi bila debitor wanprestasi, tanpa menyerahkan ke PUPN berdasar UU No. 49 Prp. Tahun 1960. Namun peraturan pelaksanaan yang dimaksud Pasal 26 UUHT ini belum ada, yang ada hanyalah eksekusi sertifikat Hak Tanggungan

sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) b UUHT yang sesuai Pasal 26 UUHT masih menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBg. yang sebenarnya berlaku untuk hipotek. Dengan demikian eksekusinya harus dengan pertolongan hakim atau diajukan ke Pengadilan Negeri. Bahkan untuk eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT harus membuat suatu Nota Kesepakatan Kerjasama, karena DJPLN/KP2LN tidak mau menanggung akibatnya bila digugat.

Oleh karena kredit bermasalah di Bank BUMN terus meningkat terutama pada Bank Mandiri dan BNI, maka pemerintah ikut mencari solusinya agar piutang bank-bank BUMN ini berkurang.

Dalam beberapa Harian seperti Kompas maupun Seputar Indonesia ada pernyataan bahwa akan ada revisi terhadap PP No. 14 Tahun 2005 tentang tata cara penghapusan piutang negara/daerah dan Peraturan Menteri Keuangan No. 31 Tahun 2005 dimana dalam revisi tersebut akan ditegaskan bahwa piutang Bank BUMN bukanlah piutang negara sehingga tidak berlaku rezim pengelolaan piutang negara terhadap piutang BUMN karena piutang BUMN akan ditangani secara rezim korporasi.

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa pengurusan piutang negara termasuk bank-bank BUMN akan ditarik kembali bila sudah diserahkan ke PUPN dan diurus sendiri bila revisi kedua aturan tersebut di atas sudah selesai.

Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 31 Tahun 2005 mengatur tentang penghapusan piutang

negara/daerah. Penghapusan ini hanya dapat dilakukan setelah dilakukan pengurusan secara optimal oleh PUPN.

Bilamana revisi dimaksud selesai seperti diberitakan di harian Kompas maupun Seputar Indonesia, maka Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berperan besar untuk memutuskan bisa tidak dilakukan hapus tagih dan penjualan dengan harga diskon (*haircut*) atas piutangnya ataupun melakukan penjualan piutang kepada pihak ketiga tanpa melalui DJPLN.

Ada juga rencana untuk pembentukan lembaga *special purpose vehicle* (SPV) guna mengambil alih *NPL* bank-bank BUMN, namun masih banyak pro kontra tentang lembaga ini. Sebagian berpendapat cukup dengan revisi PP 14 Tahun 2005 dan PMK No. 31 Tahun 2005, karena SPV dikawatirkan akan menimbulkan masalah baru lagi.

Pembentukan SPV memang perlu pengkajian lebih dalam dan studi banding ke negara-negara lain yang berhasil dalam menerapkan lembaga ini. Kalaupun akan diterapkan perlu uji coba pada bank-bank swasta atau bank pemerintah dengan piutang kecil.

Langkah yang diambil pemerintah untuk merevisi PP No. 14 Tahun 2005 ini merupakan jalan keluar untuk mengurangi *NPL* di bank-bank BUMN. Namun sejalan dengan itu perlu diambil langkah juga untuk memperbaiki aturan yang mempunyai potensi meningkatkan *NPL*, seperti Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 yang mensyaratkan penetapan kualitas yang sama bagi bagi penyediaan dana yang diberikan kepada debitor atau proyek yang sama (*uniform classification*

system), walaupun dari hasil penelitian diakui aturan tersebut mempunyai kontribusi peningkatan *NPL* 9 persen. Sebab-sebab terjadinya kredit bermasalah inilah yang seharusnya dicarikan jalan keluarnya, sehingga tidak terjadi kredit bermasalah disamping revisi aturan. Jadi revisi diupayakan untuk mengurangi *NPL* tetapi bagaimana caranya agar tidak terjadi *NPL* inilah yang harus diupayakan agar debitor tetap mampu membayar hutangnya pada bank.

Revisi PP No. 14 Tahun 2005 yang akan menegaskan piutang negara bukan lagi piutang negara dapat juga dibenarkan seperti dikatakan M. Sitompul bahwa hal ini bisa diterima karena bank-bank itu sudah berubah jadi Perseroan Terbatas, karena pemerintah sudah tidak mayoritas lagi sebagai pemegang saham. Doni Indarto juga mengatakan hal yang sama bahwa pihak Bank mungkin kecewa dengan pengurusan di PUPN/KP2LN karena terlalu lama dan juga kesalahan yang merugikan pihak bank dalam hal penawaran barang jaminan.

Namun perlu diketahui bahwa pengertian piutang negara yang ditegaskan nanti dalam revisi PP No. 14 Tahun 2005 maupun Kepmenkeu 31 Tahun 2005 masih menimbulkan masalah hukum, karena selama pemerintah masih mempunyai modal pada Bank-bank BUMN, maka hal ini tentu masih menjadi kewenangan PUPN. Oleh karena itu yang perlu dirubah atau diganti terlebih dahulu adalah UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN, dengan mengatur kembali pengertian piutang negara sehingga tidak menimbulkan salah tafsir.

Dalam perkembangan terakhir seperti diberitakan Harian Suara Merdeka bahwa Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati menegaskan akan tetap menghapuskan secara mutlak piutang BRI sebesar Rp. 19.3 miliar dan BNI sebesar Rp. 17,65 miliar, kendati pemerintah saat ini tengah menyiapkan perubahan PP Nomor 14 Tahun 2005. Penghapusan mutlak piutang ini berasal dari 153 debitor di sejumlah Kanwil DJPLN sedangkan di BNI utang ini berasal dari 50 debitor dan jumlah terbesar ditangan oleh Kanwil DJPLN VI Surabaya. Piutang yang dihapus secara mutlak ini yakni piutang yang dihapusbukukan sebelum atau pada tanggal 31 Desember 2002³⁸. Kewenangan penghapusan ini ada karena diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2005. Langkah ini penting dan dapat dibenarkan karena merupakan penghapusan terhadap piutang yang sudah diusulkan sejak tahun 2002, untuk mengurangi kredit bermasalah di Bank BUMN.

Penghapusan secara mutlak piutang negara di atas ditetapkan oleh Menteri Keuangan ini sesuai Pasal 9 PP No. 14 Tahun 2005 berarti bahwa jumlah piutang itu sampai dengan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan bila lebih sampai dengan Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) maka penghapusannya ditetapkan oleh Presiden dan untuk jumlah lebih dari Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ditetapkan oleh Presiden bersama dengan DPR.

³⁸ Harian Suara Merdeka, “*Piutang BRI Rp. 19,3 miliar dihapusbukukan*” Selasa, 11 April 2006 halaman 4

Penghapusan hanya dapat dilakukan setelah piutang negara atau piutang daerah diurus secara optimal oleh PUPN sesuai dengan prosedur yang berlaku. Pengurusan piutang negara/daerah dinyatakan telah diurus secara optimal bila PUPN telah mengeluarkan pernyataan Piutang Sementara Belum Dapat Ditagih (PSBDT).

Penghapusan yang dilakukan ini hanyalah terhadap bunga, denda dan biaya lainnya, sedangkan hutang pokok tetap atau tidak dihapus.

Kepala Kantor Pelayanan berwenang untuk menyetujui keringanan hutang dalam hal pokok kredit paling banyak Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Keringan dimaksud adalah bunga, denda dan atau ongkos/beban lainnya sampai dengan 100 % (seratus persen), jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun. Bilamana pokok kredit lebih dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), maka yang berwenang adalah Kepala Kanwil DJPLN setempat.

Namun bila revisi Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2005 sudah disahkan, maka semua penghapusan harus mengacu kepada revisi Peraturan Pemerintah tersebut.

Penghapusan piutang negara/daerah ini berawal dari adanya permohonan keringanan hutang yang diajukan oleh Penanggung Hutang kepada Kepala Kantor Pelayanan disertai proposal atau alasan-alasan diajukan keringanan hutang. Permohonan keringanan hutang dapat diajukan melalui Bank sebagai penyerah piutang.

Permohonan keringanan ini harus diajukan sebelum pengumuman lelang oleh KP2LN dikeluarkan. Berdasarkan hasil analisis, maka akan

diberikan persetujuan, atau penolakan terhadap permohonan keringanan yang diajukan.

Keputusan keringanan hutang dapat berupa menyetujui seluruhnya, menyetujui sebagian atau menolak permohonan keringanan yang diajukan.

3.3. Akibat Hukum Terhadap Pihak Ketiga

3.3.1. Pihak Ketiga Menerima

Pihak ketiga menerima dalam arti sudah mengetahui prosesnya, dan menyerahkan sepenuhnya kepada PUPN/KP2LN untuk meneruskan atau membiarkan saja. Pihak ketiga disini menerima atau pasrah karena kemungkinan sudah dibicarakan secara kekeluargaan dengan debitor/penanggung hutang.

Dengan demikian pihak ketiga yang mempunyai keterkaitan hak atas tanah atau barang jaminan yang diagunkan oleh debitor/penanggung hutang tidak keberatan dalam artian ikut bertanggungjawab atas hutang dari debitor/penanggung hutang tersebut .

3.3.2. Pihak Ketiga Tidak Menerima/Keberatan

Pihak ketiga yang tidak menerima biasanya mengajukan perlawanan (*derdenverzet*) ke Pengadilan Negeri terkait eksekusi baik sita atau lelang yang akan dilaksanakan oleh PUPN/KP2LN.

Perlawanan atau *verzet* dalam hukum acara perdata dimasukkan sebagai upaya hukum biasa yaitu perlawanan atas suatu putusan *verstek* dari

Hakim Pengadilan Negeri. Menyangkut eksekusi dalam hal sita atau pelelangan barang jaminan, dikenal adanya *derdenverzet* atau perlawanan dari pihak ketiga yang merasa mempunyai hak atas suatu barang yang disita atau akan dilelang. Hal ini diatur dalam Pasal 207 dan 208 HIR. Tidak jarang juga perlawanan terhadap eksekusi juga dimanfaatkan oleh tereksekusi sendiri untuk mencoba menghambat proses sita atau pelelangan yang akan berlangsung.

Alasan yang digunakan sebagai perlawanan oleh pihak ketiga ini juga bermacam-macam, seperti seorang isteri keberatan karena tidak ikut menandatangani perjanjian kredit yang dibuat suaminya, atau tidak mengetahui kalau bangunan rumahnya dijadikan jaminan. Yang sering dipersoalkan adalah apakah seorang isteri dalam rumah tidak mengetahui sama sekali, karena menyangkut usaha dari suami isteri atau keluarga biasanya dibicarakan bersama. Dengan demikian kemungkinan isteri tidak mengetahui kalau bangunan rumahnya dijadikan jaminan ini kecil sekali, karena mestinya seorang isteri sudah tahu akan hal ini dan ikut memberikan persetujuan.

Kemungkinan lainnya adalah dari salah satu atau beberapa ahli waris dari penanggung hutang yang meninggal, karena tidak mengetahui akan hal ini. Walaupun piutang ini akan menjadi tanggungjawab ahli waris, namun bila ahli waris lainnya tidak dilibatkan untuk mengetahui akan pelaksanaan sita atau pelelangan ini, maka dapat saja diajukan perlawanan.

Disamping itu juga jaminan cession, seperti diketahui bahwa seseorang yang mempunyai piutang dapat saja mengalihkan atau menjual piutangnya kepada orang lainnya yang akan menggantikan kedudukannya sebagai kreditor baru, asal ada pemberitahuan kepada debitornya sebagaimana diatur dalam Pasal 613 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata.

Masalah yang muncul adalah kadang-kadang kreditor baru ini menjual lagi tagihan itu kepada seorang kreditor baru lagi dan tidak tahu bila cessionnya itu sedang dalam disita untuk dilelang karena hutang dari kreditor pertama. Oleh karena itu diajukanlah perlawanan atau gugatan ke Pengadilan Negeri. Masalah bertambah jika orang atau badan baik badan hukum ataupun bukan badan hukum ini sudah tidak diketahui lagi alamatnya atau bubar, maka upaya yang dilakukan kreditor baru yang terakhir ini akan mengalami kesulitan walaupun pembeli tagihan ini adalah pembeli yang beritikad baik

Verzet ini dapat diajukan terhadap sita yang dilakukan baik oleh PUPN maupun Pengadilan Negeri atau terhadap pelelangan yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri, PUPN atau oleh KP2LN yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT.

Pihak Ketiga bukan hanya mengajukan perlawanan bahkan suatu gugatan tetapi mengajukan permohonan agar proses eksekusi ditunda. Penundaan suatu pelelangan hanya dapat dilaksanakan oleh lembaga yang berwenang, dalam hal ini Pengadilan Negeri atau PUPN dan DJPLN/KP2LN.

Penundaan ini dilakukan apabila ada masalah yang muncul dan berkaitan dengan objek yang akan dilelang. Seperti diketahui instansi yang berwenang melakukan pelelangan menurut ketentuan yang berlaku adalah KP2LN, karena pejabat lelang ada di kantor tersebut. Walaupun suatu lelang dapat saja dilakukan oleh Balai Lelang Swasta namun Pejabat lelangnya harus dari KP2LN. Pada umumnya bila yang meminta lelang itu adalah Pengadilan Negeri, maka jarang terjadi penundaan lelang kecuali dalam hal calon pembeli belum ada atau harga limitnya belum ditentukan.

Penundaan lelang oleh PUPN atau KP2LN, ada bila ada putusan atau penetapan dari pengadilan, persyaratan lelang tidak dipenuhi atau adanya pembayaran hutang. Penundaan lelang karena alasan di atas ini hanya bersifat administratif saja, sambil menunggu kelengkapan atau kepastiannya. Jadi ada kemungkinan akan dilaksanakan lagi bila syarat lelang dipenuhi atau pembayaran tidak dilaksanakan.

Hambatan sering datang dari adanya suatu putusan atau penetapan Pengadilan Negeri yang menunda rencana pelaksanaan lelang oleh PUPN. Hal inilah yang kadang menimbulkan kontradiksi karena adanya kepentingan dan perlunya perlindungan hukum terhadap pemohon terhadap barang jaminan yang akan dilelang.

Penundaan ini bersifat sementara, namun sampai kapan akan berakhir karena bila ada pihak yang tidak puas, maka upaya hukum banding dan kasasi masih tetap akan ditempuh. Oleh karena itu sering timbul masalah karena karena uang negara tidak dapat kembali secara cepat,

maka PUPN langsung melelang barang jaminan walau perkara dalam tingkat banding atau kasasi.

Jadi antara Pengadilan dengan PUPN sering tidak sejalan dalam kasus-kasus tertentu, karena berbagai pertimbangan dan kepentingan yang dilindungi oleh kedua lembaga ini.

Moh. Taufik Makarao³⁹ antara lain mengemukakan bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tidak ada alasan untuk menunda pelaksanaan eksekusi meskipun ada perlawanan, namun dalam praktek pada kasus-kasus tertentu terdapat alasan-alasan penundaan eksekusi .

Alasan-alasan dimaksud, antara lain: alasan perdamaian yang dibuat para pihak; alasan perikemanusiaan; alasan perlawanan pihak ketiga; barang yang menjadi objek sengketa masih dalam proses perkara lain; penundaan eksekusi karena adanya Peninjauan Kembali.

Suatu lelang dari PUPN/KP2LN yang akan dilaksanakan, dapat dibatalkan apabila penanggung hutangnya sudah melunasi hutangnya, barang dan atau dokumen barang yang akan dilelang disita dalam perkara pidana, barang yang dilelang dijual tidak melalui lelang atau barang yang akan dilelang telah ditebus.

Dalam hal ada keterkaitan dengan perkara pidana, maka tentu saja proses perkara ini harus didahulukan untuk menentukan bersalah atau tidaknya seseorang (terdakwa) yang terkait dengan perkara pidana tersebut. Bilamana sudah ada putusan dalam perkara pidana, maka akan

³⁹ Moh. Taufik Makarao. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta. halaman 235

jelas bagi KP2LN untuk melanjutkan atau tidak proses pelelangan tersebut.

4. Peraturan Eksekusi Hak Tanggungan dan UU PUPN di masa mendatang

4.1. Peraturan Eksekusi Hak Tanggungan

Peraturan pelaksanaan UUHT dimasa yang akan datang perlu mengatur jaminan terhadap tanah yang lokasi tersebut mengandung mineral atau tambang seperti gas dan harta terpendam lainnya, seperti dikemukakan oleh Ignatius Ridwan Widyadharma dengan pertimbangan bahwa mineral seperti tambang gas menjadi hak negara namun untuk tanahnya sudah pasti menjadi milik seseorang atau menjadi hak ulayat. Oleh karena itu perlu mendapat pengaturan yang jelas, karena mineral atau tambang tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah yang akan dijadikan jaminan Hak Tanggungan. Di dalam pengertian Hak Tanggungan dan penjelasan umum UUHT disinggung adanya pemisahan tersebut, namun karena terkait dengan objek maupun subjek Hak Tanggungan, maka hal ini perlu ditegaskan sehingga tidak menimbulkan salah tafsir di kemudian hari bila ada masalah yang muncul. Seseorang yang tanahnya dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan yang kemudian dieksekusi dan belakangan mengetahui bahwa tanahnya ada mengandung mineral atau tambang sudah pasti akan mengajukan tuntutan untuk mendapat bagian dari hasil tambang tersebut.

Hal ini berdasar pada pengertian Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (1) UUHT yang menyebutkan bahwa yang dimaksudkan dengan :

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Di dalam Penjelasan Umum angka 6 dijelaskan latar belakang lahirnya UUHT antara lain disebutkan :

Dalam rangka asas pemisahan horizontal, benda-benda yang merupakan kesatuan dengan tanah menurut hukum bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah, tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.

Namun demikian penerapan asas-asas hukum adat tidaklah mutlak, melainkan selalu memperhatikan dan disesuaikan dengan perkembangan kenyataan dan kebutuhan dalam masyarakat yang dihadapinya. Atas dasar kenyataan sifat hukum adat itu, dalam rangka asas pemisahan horizontal tersebut, dalam undang-undang ini dinyatakan bahwa, pembebanan Hak Tanggungan atas tanah, dimungkinkan pula meliputi benda-benda sebagaimana dimaksud di atas.

Dengan demikian seseorang yang menjaminkan tanahnya dan diketahui ada mineral dalam tanah tersebut, maka orang atau subjek tersebut berhak mendapat kompensasi bila kemudian lokasi tanah jaminannya dijual atau diolah mineral tersebut.

Objek dari hak tanggungan meliputi: Hak Milik ; Hak Guna Usaha ; Hak Guna Bangunan, Hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar.

Jadi objek Hak Tanggungan dapat meliputi tanah dan bangunan di atasnya serta tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada.

Objek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu hak tanggungan, sehingga akan terjadi peringkat Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 8 UUHT disebutkan bahwa “pemberi Hak Tanggungan adalah orang atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan”.

Pemberi Hak Tanggungan bisa debitor sendiri, bisa pihak lain dan bisa juga debitor bersama pihak lain.

Dalam Pasal 9 UUHT dinyatakan bahwa : “Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang”.

Berdasar kendala-kendala yang muncul dalam pelaksanaan penerapan UUHT di lapangan khususnya menyangkut eksekusi Parate sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan titel eksekutorial dalam Pasal 20 ayat (1) b jo Pasal 26 UUHT, maka diperlukan pengaturan mengenai pelaksanaan eksekusi ini di masa yang akan datang agar tidak menimbulkan masalah.

Syarat pengajuan eksekusi sebagaimana dikemukakan dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT adalah Debitor cidera janji (wanprestasi). Persoalannya adalah kapan debitor wanprestasi dan lembaga mana yang berwenang menyatakan bahwa debitor wanprestasi. Oleh karena itu diperlukan suatu

lembaga netral seperti Pengadilan Negeri, yang dapat melakukan somasi-somasi dan akhirnya mengeluarkan suatu penetapan bahwa Debitor wanprestasi. Untuk itu, kreditor yang mempunyai piutang harus meminta Pengadilan Negeri untuk melakukan somasi/annmaning terhadap debitor berdasar data yang dilampirkannya. Dengan dasar penetapan Pengadilan Negeri inilah si Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama dapat mengajukan eksekusi langsung ke KP2LN atau Balai Lelang Swasta. Praktek selama ini yang menyatakan bahwa debitor wanprestasi adalah dari Kreditor/bank secara sepihak.

Suatu penelitian mengenai kredit macet sebelum keluarnya UUHT oleh Purwahid Patrik⁴⁰ pada kesimpulannya antara lain bahwa penyelesaian kredit macet bank pemerintah yang berupa eksekusi (penjualan lelang) benda jaminan dari penanggung hutang adalah wewenang PUPN/BUPLN secara absolut. Pemberian somasi oleh Pengadilan Negeri kepada penanggung hutang adalah tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Berdasar hasil penelitian di atas, kiranya Pengadilan Negeri tetap diberi wewenang untuk melakukan annmaning sedangkan eksekusi lelangnya tetap melalui KP2LN atau Balai Lelang Swasta.

Pasal 6 UUHT mengatur penjualan langsung di muka umum oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama dengan perantaraan kantor lelang tanpa fiat Pengadilan Negeri. Oleh karena itu sepanjang tidak ada keberatan atau *verzet* bahkan gugatan dari pihak-pihak tertentu yang

⁴⁰ Purwahid Patrik. "Upaya Mengatasi Kredit Macet Bank Pemerintah Melalui Pengadilan Negeri di Jawa Tengah". Masalah-Masalah Hukum Majalah Fakultas Hukum UNDIP Semarang No. 8 Tahun 1994, halaman 47

berkepentingan, maka lelang berdasar Pasal 6 ini akan berjalan mulus. Masalah yang muncul adalah diperlukan adanya kewenangan untuk melakukan sita atas tanah sebagai barang jaminan dan kewenangan untuk melakukan pengosongan bila tanah yang dilelang tersebut masih ada penghuni atau belum dikosongkan. Dengan adanya kewenangan ini, maka kreditor/bank akan merasa aman bila mengajukan eksekusi berdasar Pasal 6 UUHT. Demikian juga dengan pembeli sebagai pemenang lelang, akan merasa aman dan terlindungi bila tanah yang dibelinya dapat dikosongkan, bilamana ada penghuninya tanpa harus melalui Pengadilan Negeri lagi.

Beberapa pendapat dari hasil wawancara menggambarkan adanya kekurangan yang menjadi celah hukum dalam hal KP2LN melaksanakan pelelangan berdasar UUHT yaitu sita dan pengosongan, sehingga dimasa mendatang kedua hal ini perlu mendapat pengaturan yang jelas, agar tidak menjadi penghambat bila KP2LN melaksanakan lelang.

Dalam laporan evaluasi Kanwil V DJPLN Semarang disebutkan kendala-kendala yang ada antara lain belum adanya peraturan pelaksanaan dari UUHT itu sendiri. Kendala dalam Pasal 6 UUHT inilah yang perlu mendapat pengaturan. Kewenangan untuk pengosongan selama ini ada pada Pengadilan Negeri sedangkan untuk PUPN bahkan KP2LN kewenangan ini tidak ada, sehingga untuk pelaksanaan pengosongan harus minta ke Pengadilan Negeri. Idealnya PUPN maupun KP2LN harus diberi kewenangan untuk pengosongan, sehingga proses pelelangan dapat berjalan lancar, sehingga kepentingan kreditor/bank akan terjamin.

Mengenai eksekusi berdasar Pasal 20 ayat (1) b jo Pasal 26 UUHT dilakukan dengan pertolongan hakim artinya harus melalui Pengadilan Negeri. Pasal 26 UUHT menyebutkan bahwa “selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”. Demikian juga dengan penjelasannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa ketentuan Pasal 26 UUHT hanya bersifat sementara saja dalam masa peralihan. Hal ini berarti bahwa ketentuan hipotek ini harus diganti dengan ketentuan eksekusi Hak Tanggungan, oleh karena itu seperti dikemukakan oleh Barita Saragih dari Pengadilan Negeri Semarang bahwa kalau perlu diganti istilahnya saja dari hipotek ke Hak Tanggungan. Bila penggunaannya masih mengacu pada ketentuan eksekusi hipotek sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/258 RBg. maka diperlukan pertolongan hakim dalam pelaksanaannya. Kalau melalui jalur ini, sudah pasti melewati tahap-tahap seperti panggilan, aanmaning, sita dan terakhir lelang. Prosedur yang harus dilalui ini memerlukan waktu juga. Oleh karena itu Ignatius Ridwan Widyadharma berpendapat kalau memang sudah ada irah-irah dalam sertifikat Hak Tanggungan sebaiknya langsung saja ke pelelangan umum, pengadilan cukup mengetahui saja. Memang untuk menghindari masalah ada yang minta fiat dan sekaligus minta pelaksanaan lelangnya.

Namun sesuai amanat Pasal 26 UUHT ini maka diperlukan aturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.

Dengan demikian aturan ini dapat mengatur lebih jelas dan tegas dan tidak menimbulkan multi tafsir lagi mengenai penggunaan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) b UUHT di masa mendatang.

Mengenai bentuknya dapat diajukan dalam Peraturan Pemerintah atau bisa juga dalam bentuk UU yaitu perubahan UU No. 4 Tahun 1996.

4.2. UU PUPN

Undang-Undang No. 49 Prp Tahun 1960 bentuknya adalah Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu).

Dalam Ketetapan No.XX/MPRS/1966, ditentukan bentuk peraturan dengan tata urutan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar.
2. Ketetapan MPR.
3. Undang-Undang/Perpu.
4. Peraturan Pemerintah.
5. Keputusan Presiden.
6. Peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya seperti Peraturan Menteri, Instruksi Menteri, dan lain-lain.

Berdasar tata urutan peraturan perundangan di atas, maka kedudukan UU No. 49 Prp Tahun 1960 ini sejajar dengan Undang-Undang, padahal Undang-Undang merupakan produk pemerintah yaitu antara Presiden bersama dengan DPR RI, sedangkan khusus Perpu dikeluarkan oleh Presiden. Menurut Jimly Ashiddiqie, satu-satunya peraturan yang dapat berisi pengaturan yang mandiri hanyalah Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang yang dari segi isinya seharusnya dituangkan dalam bentuk

UU, namun dari segi proses pembuatannya ataupun karena adanya faktor eksternal berupa keadaan bahaya atau kegentingan yang memaksa, maka oleh Presiden dapat ditetapkan Peraturan Pemerintah sebagai Pengganti UU (PERPU) yang bersifat mandiri⁴¹. Demikian juga dengan UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara yang dikeluarkan oleh Pemerintah pada waktu itu guna menyelesaikan piutang-piutang negara secara cepat, agar dana yang terutama dipinjam melalui bank-bank pemerintah ini segera dikembalikan untuk digunakan dalam menunjang pembangunan dalam negeri. Undang-Undang ini merupakan pengganti dari Keputusan Penguasa Perang Pusat Kepala Staf Angkatan Darat No. Kepts./Peperpu/0241/1958 tentang pembentukan Panitia Penyelesaian Piutang Negara. Dalam bagian menimbang pada huruf d UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN disebutkan bahwa “oleh karena keadaan memaksa, soal tersebut diatur dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang”. Dalam kenyataan Undang-Undang No. 49 Prp Tahun 1960 ini sampai sekarang masih berlaku dan bahkan Pemerintah mengeluarkan Peraturan-Peraturan sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang ini baik dalam bentuk Keputusan Presiden maupun Peraturan Menteri Keuangan yang sering diganti.

Undang-Undang No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN ini, seharusnya diajukan untuk mendapat persetujuan DPR menjadi UU selambat-

⁴¹ Jimly Asshiddiqie. “*Tata Urut Perundang-Undangan dan Problema Peraturan Daerah*”. <http://www.theceli.com> (6 Juli 2006).

lambatnya dalam 1 (satu) tahun sejak dikeluarkannya, dan apabila tidak disetujui maka harus dicabut kembali oleh Presiden.

Dengan adanya Ketetapan MPR No.III/MPR/2000 tentang Sumber Hukum dan Tata Urutan Peraturan Perundang-Undangan, maka dalam Pasal 2 ditentukan bahwa tata urutan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia adalah:

1. Undang-Undang Dasar 1945.
2. Ketetapan MPR-RI.
3. Undang-Undang.
4. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu).
5. Peraturan Pemerintah.
6. Keputusan Presiden.
7. Peraturan Daerah.

Berdasar urutan di atas, maka kedudukan Perpu berada di bawah UU.

UU No. 49 Prp. Tahun 1960 ini sudah dirasakan tidak sesuai lagi dengan perkembangan sekarang, karena itu harus diperbaharui atau dibuat produk baru yang disesuaikan dengan perkembangan sekarang.

Hal ini perlu karena suatu Undang-Undang harus merupakan produk bersama antara Pemerintah dan DPR RI, sehingga segala aspek diperhitungkan secara matang melalui suatu penelitian di lapangan sebelumnya. Bilamana Undang-undang ini dikeluarkan karena keadaan memaksa, maka undang-undang ini sudah semestinya ditinjau kembali setelah sekian lama berlaku.

Mengenai keanggotaan PUPN yang diatur dalam Pasal 2 UU No. 49 Prp 1960 tentang PUPN, yang terdiri dari pejabat-pejabat Departemen Keuangan, pejabat-pejabat Angkatan Perang dan Pejabat Pemerintah lainnya yang dianggap perlu, dalam perkembangan sekarang sudah berubah dimana keanggotaan PUPN sekarang terdiri dari Departemen Keuangan, Bank Indonesia, Kejaksaan, Kepolisian dan dari Pemerintah Daerah.

Perubahan keanggotaan demikian semestinya dilakukan dengan Undang-undang bukannya dengan Keputusan Presiden atau Keputusan Menteri Keuangan. Hal demikian tentu bertentangan dengan tata urutan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana tersebut di atas.

Disamping itu juga berlakunya undang-undang ini hanya mengambil alih ketentuan Undang-undang penagihan pajak negara dengan surat paksa (Lembaran Negara 1959 No. 63).

Dalam UU No. 49 Prp. Tahun 1960 Pasal 11 huruf a sampai dengan huruf g hanyalah penggantian istilah saja, misalnya pada huruf b disebutkan : “dalam pasal-pasal dilakukan itu perkataan-perkataan “penanggung pajak” dan “hutang pajak” dibaca berturut-turut “penanggung hutang kepada negara” dan “hutang kepada negara”.

Berdasarkan hal-hal tersebut dan perkembangan yang ada termasuk pengertian piutang negara dan penafsiran besarnya piutang negara, maka perlu dibuat undang-undang baru tentang piutang negara yang didalamnya diatur masalah tersebut di atas dan pengurusannya oleh suatu panitia urusan piutang negara. Undang-undang ini perlu menyesuaikan juga jangka waktu

berlakunya surat paksa maksimal seperti dalam undang-undang pajak yang baru waktunya adalah 3 (tiga) kali 24 jam.

Undang-undang ini di masa yang akan datang diharapkan lebih menekankan pada pelayanan dengan cepat dengan penentuan jangka waktu penyelesaian, sehingga kreditor percaya akan pelayanan yang diberikan oleh PUPN/KP2LN. Hal ini perlu karena pengurusan perkara sering memakan waktu yang lama, karena itu perlu ketegasan dalam pengaturan nanti.

Disamping itu juga lembaga paksa badan dan pencekalan perlu diatur kembali, sehingga dapat menjadi alat pemaksa secara tidak langsung dalam pengurusan piutang negara.

Dengan adanya perkembangan baru sekarang, dimana piutang-piutang bank BUMN dalam revisi PP No. 14 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 31 Tahun 2005 yang mengatur penghapusan piutang negara dari BUMN/BUMD akan ditafsirkan bukan merupakan piutang negara, maka dengan sendirinya ketentuan-ketentuan terkait piutang negara dari Bank BUMN harus dirubah. Hal ini dapat dipahami karena saat sekarang piutang-piutang negara yang berasal dari bank-bank BUMN cukup besar dan terus bertambah setiap tahunnya. Akibatnya adalah bahwa bank yang mempunyai kredit bermasalah (NPL) tersebut tidak akan menjalankan fungsinya sebagai penyerap dana dan penyalur dana ke masyarakat, sehingga dapat saja di merger dengan bank lainnya.

Oleh karena itu semestinya yang harus dirubah atau diganti terlebih dahulu adalah UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN, dimana pengertian piutang negara perlu diatur kembali dan disesuaikan dengan perkembangan

sekarang terutama pada bank-bank BUMN tersebut agar tidak menimbulkan salah tafsir. Dengan demikian Peraturan Pemerintah atau Peraturan Menteri yang dikeluarkan tetap mengacu pada UU piutang negara tersebut terutama yang terkait dengan pengertian piutang negara.

Piutang negara dari bank-bank BUMN yang tidak diselesaikan dengan cepat dan berhasil oleh PUPN dan DJPLN/KP2LN, merupakan salah satu faktor berkurangnya kepercayaan terhadap pengurusan piutang negara, sehingga bank-bank BUMN sudah mencari solusi untuk penyelesaian piutang-piutangnya dengan berbagai cara.

Disamping itu mengenai hukum acaranya cukup mengambil alih atau menunjuk keputusan Menteri Keuangan dan Keputusan Direktur DJPLN sebagai hukum acaranya dengan perubahan yang diperlukan, antara lain tugas jurusita dalam hal melakukan panggilan, perlunya risalah panggilan dan panggilan yang patut, serta berapa kali panggilan dilakukan.

Hal-hal yang diuraikan di atas, merupakan kebutuhan dalam hukum yang harus direspon. Dalam perspektif ini, hukum yang baik seharusnya memberikan sesuatu yang lebih daripada sekadar prosedur hukum. Hukum tersebut harus berkompeten dan juga adil, ia seharusnya mampu mengenali keinginan publik dan punya komitmen terhadap tercapainya keadilan substantif⁴². Berdasar pendapat ini dapat disimpulkan bahwa ada keinginan masyarakat agar ada perubahan terhadap UU PUPN demi adanya terciptanya keadilan. Hal ini dapat dipahami, karena Pemerintah sebagai

⁴² Philipe Nonet dan Philip Zelznick. 2003. *Hukum Responsif Pilihan Di Masa Transisi*. Jakarta: HuMa. halaman 59-60

penguasa menguasai badan-badan usaha yang penting, seperti Bank-bank sebagai BUMN atau BUMD maupun jasa-jasa dalam bidang telepon, listrik maupun air dan sumber-sumber lainnya.

Oleh karena itu dalam prakteknya sudah pasti muncul masalah terutama piutang negara kepada pengguna jasa-jasa tersebut di atas baik dari perbankan maupun non perbankan.

Dengan demikian peraturan perundangan ini bila sudah dirasakan tidak sesuai lagi dengan perkembangan, maka harus disempurnakan sehingga tidak menimbulkan masalah di waktu yang akan datang.

BAB IV

P E N U T U P

A. Simpulan

1. Proses eksekusi Hak Tanggungan melalui PUPN dilakukan melalui mekanisme atau tahap-tahap yaitu: penyerahan piutang negara (BKPN) dari bank/kreditor kepada PUPN/KP2LN, Penelitian oleh KP2LN terhadap BKPN dan bila memenuhi syarat maka diterbitkan SP3N. Selanjutnya dilakukan panggilan terhadap penanggung hutang untuk membuat Pernyataan Bersama tentang besarnya piutang negara. Bila tidak datang atau tidak mau menandatangani pernyataan bersama, maka PUPN secara sepihak mengeluarkan Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN). Apabila Surat Pernyataan Bersama atau Penetapan Jumlah Piutang Negara tidak dipatuhi, maka dikeluarkan Surat Paksa, Surat Perintah Penyitaan barang jaminan dari penanggung hutang dan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan atau lelang. Debitor/ Penanggung hutang dapat mengajukan permohonan untuk melakukan penjualan tidak melalui lelang, demikian juga bagi penjamin hutang dapat menebus barang jaminannya.
2. Nota Kesepakatan Kerjasama antara Bank Mandiri dengan DJPLN untuk melakukan pelelangan berdasar Pasal 6 UUHT adalah sah menurut hukum karena asas kebebasan berkontrak dan sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 313 Kepmenkeu No. 300/KMK.01/2002 tentang kerjasama karena dilakukan untuk mempercepat pelelangan.

Namun dasar ini masih kurang kuat, karena menurut Pasal 26 UUHT Peraturan Pelaksanaan UUHT belum ada.

3. Akibat hukum yang timbul sebagai konsekuensi tugas PUPN dan DJPLN/KP2LN adalah debitor patuh untuk melunasi hutangnya, bila tidak patuh maka dipaksa melalui lelang, cekal dan atau paksa badan dan kalau keberatan terhadap pengurusan piutang negara dapat mengajukan gugatan, sedangkan terhadap kreditor/bank yang tidak puas atas pengurusan piutang negara dapat mengurus sendiri piutangnya, serta terhadap Pihak Ketiga yang keberatan dapat mengajukan perlawanan (*derdenverzet*).
4. UUHT dimasa mendatang perlu penyempurnaan dalam bentuk perubahan UUHT atau Peraturan Pelaksanaan sesuai Pasal 26 UUHT Hal-hal yang perlu mendapat pengaturan antara lain objek jaminan yang ternyata ada mineral/ tambang ataupun harta kekayaan lain perlu diatur bersama antara negara dengan pemegang hak/pemberi Hak Tanggungan. Pengadilan hanya diberi kewenangan untuk mengeluarkan penetapan tentang terjadinya wanprestasi oleh debitor setelah di *aanmaning* dan tidak dihiraukan. Dalam peraturan ini perlu juga diatur adanya kewenangan bagi DJPLN/KP2LN untuk melakukan penyitaan dan pengosongan.

UU No.49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN dimasa yang akan datang perlu diganti dengan UU Piutang Negara, yang menyempurnakan kembali pengertian piutang negara, PUPN dan keanggotaannya serta acara atau prosedur dengan penetapan batas waktu pengurusan pada tiap tahap pengurusan.

B. Saran-saran

1. Pemerintah dalam hal ini pembuat UU perlu membuat UU sebagai perubahan UUHT atau peraturan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 26 UUHT berdasar suatu penelitian atau fakta-fakta dalam praktek. Dalam perubahan UUHT atau peraturan pelaksana eksekusi Hak Tanggungan nanti perlu ditegaskan bahwa wanprestasi sebagai syarat eksekusi Hak Tanggungan harus mendapat penetapan dari Pengadilan Negeri setelah dipanggil untuk di *aanmaning* .
2. DJPLN/KP2LN sebagai lembaga yang melaksanakan eksekusi lelang (parate) Hak Tanggungan perlu diatur secara tegas dengan memberi kewenangan untuk melakukan penyitaan dan pengosongan.
3. Pembuat UU sudah seharusnya membuat UU Piutang Negara yang baru sebagai pengganti UU No. 49 Prp. Tahun 1960 dan mengatur kembali pengertian piutang negara, keanggotaan PUPN dan hukum acaranya termasuk didalamnya kewenangan untuk pengosongan yang selama ini tidak ada pada PUPN.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Ashshofa, Burhan. 2001. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta
- Bachar Djazuli. *Eksekusi Putusan Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*. Jakarta: Akademika Presindo.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1983. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni
- , 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni
- , 2004. *Serial Hukum Perdata Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*. Bandung: Mandar Maju.
- Daeng Naja H.R. 2005. *Hukum Kredit dan Bank Garansi The Bankers Hand Book*. Bandung: PT Gitra Aditya Bakti.
- Djumhana Muhammad. 2003. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fauzan, Achmad. 2004. *Himpunan Undang-Undang Lengkap tentang Badan Peradilan*. Bandung : Yrama Widya.
- Fuady Munir. 1999. *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek Buku Kedua*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- , 2002. *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek Buku Keempat*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- , *Hukum Perkreditan Kontemporer Cetakan Ke 2: Edisi revisi*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Ibrahim, Johnny. 2005. *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing
- Ibrahim, Johannes. 2003. *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) Dan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: CV Utomo.
- , 2004. *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi Dalam Hukum Positif*. Bandung: CV Utomo.
- Harahap, M. Yahya. 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Edisi Kedua. Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2005. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Gautama, Sudargo. 1996. *Komentar Atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996 No. 4*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- , 1999. *Undang-Undang Arbitrase Baru 1999*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hartono, Sri Redjeki. 2000. *Kapita Selekta Hukum Ekonomi*. Bandung: Cv. Mandar Maju
- , *Kapita Selekta Hukum Perusahaan*. Bandung: Cv. Mandar Maju.
- HS, H. Salim. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- , *Perkembangan Hukum Innominat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- HR. Ridwan. 2003. *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: U I I Press
- Sutarno. 2004. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.
- Kashadi. 2000. *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Khoidin, M. 2005. *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- , *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*. Yogyakarta: LaksBang.
- Koosmargono, RMJ. dan Mochammad Djai's. 2005. *Membaca dan Mengerti HIR*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Koenjoro, Diana Halim. 2004. *Hukum Administrasi Negara*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Makaro, Moh. Taufik. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi. 1982. *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty.
- , 1980. *Hukum Perutangan Bagian B*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

- Mertokusumo, Sudikno. 2002. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdulkadir. 2000. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- , 2002. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- , 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2003. *Seri Hukum Perikatan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- , 2005. *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*. Jakarta: Prenada Media
- Muljono Eugelina Liliawati dan Amin Widjaja Tunggal. 1996. *Eksekusi Grosse Akta Hipotik Oleh Bank*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Nonet Philippe & Philip Selznick. 2003. *Hukum Responsif Pilihan di masa Transisi*. Jakarta: HuMa.
- Parlindungan, A.P., *Komentar Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. (U.U. No. 4 Tahun 1996/9 April 1996/L.N. No. 42) & Sejarah Terbentuknya*. Bandung: Mandar Maju.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. 2002. *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- , 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian Dan dari Undang-Undang)*. Bandung: Mandar Maju.
- , 1993. *Kapita Selekta Hukum Perdata*. Semarang: Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1961. *Hukum Atjara Perdata Di Indonesia*. Bandung: Sumur
- , 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari sudut Hukum Perdata*. Bandung: Mandar Maju.
- Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Ranupandojo, Heidjrachman. 1990. *Dasar-dasar Ekonomi Perusahaan*. Yogyakarta: AMP YKPN.

- Rasaid, M. Nur. 2003. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika
- Sasangka Hari dan Ahmad Rifai. 2005. *Perbandingan HIR dengan RBG Disertai dengan Yurisprudensi MARI dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*. Bandung: Mandar Maju.
- Satrio, J. 2002. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Sembiring Sentosa. 2000. *Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju.
- Setiawan Rachmat. 1982. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Alumni.
- Situmorang, Victor M. Dan Cormentyna Sitanggang. 1993. *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi* Jakarta: Rineka Cipta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soemitro, H. Rochmat. 1987. *Peraturan Dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eresco.
- Soepomo, R. 1989. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti. R. 1977. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Binacipta
- . 1989. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermasa
- . 1991. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Suharnoko. 2005. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Prenada Media.
- Sukanto, Soerjono. 1983. *Penegakan Hukum*. Bandung: Binacipta
- . 2005. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-PRESS
- Suparni, Niniek. 2000. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta
- Syahrani, H. Riduan. 2000. *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Widyadharma, Ignatius Ridwan. 1982. *Sedikit tentang Hukum Jaminan Di Indonesia*. Semarang: PT. Tanjung Mas

-----, 1997. *Hukum sekitar Perjanjian Kredit*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

-----, 1995. *Hukum Perbankan*. Semarang : CV. Ananta

-----, 1996. *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Peraturan Perundangan

Undang-Undang No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang *Panitia Urusan Piutang Negara*

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang *Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*.

Himpunan Undang-Undang Lengkap tentang Badan Peradilan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2005 tentang *Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah*.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 445 / KMK.01/2001 tentang *Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang Dan Lelang Negara Dan Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara*

----- Nomor: 300/KMK.01/2002 tentang *Pengurusan Piutang Negara*.

-----Nomor: 301/KMK.01/2002 tentang *Pengurusan Piutang Negara Kredit Perumahan Bank Tabungan Negara*.

----- Nomor 302/KMK.01/2002 tentang *Pemberian Pertimbangan atas usul penghapusan piutang negara yang berasal dari instansi pemerintah atau lembaga negara*.

----- Nomor: 304/KMK.01/2002 tentang *Petunjuk Pelaksanaan lelang*.

----- Nomor: 305/KMK.01/2002 tentang *Pejabat Lelang*.

----- Nomor 306/KMK.01/2002 tentang *Balai Lelang*.

-----Nomor: 31/PMK.07/2005 tentang *Tata Cara Pengajuan Usul, Penelitian, dan Penetapan Penghapusan Piutang Perusahaan Negara/daerah dan Piutang Negara/Daerah*.

Keputusan Direktur Jenderal Piutang Dan Lelang Negara Nomor KEP-25/PL/2002 tentang *Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara*.

Keputusan Direktur Jenderal Piutang Dan Lelang Negara Nomor: 35/PL/2002 tentang *Petunjuk Teknis Pengurusan Lelang*

Keputusan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Pusat Nomor: 03/PUPN/2002 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Panitia Urusan Piutang Negara.

Makalah, Artikel Dalam Jurnal/Majalah/Koran

B. Aris Swantoro. "*Pelaksanaan Asas Itikad Baik Nasabah Dalam Perjanjian Kredit*", Gloria Juris Volume 5, Nomor 2, Mei – Agustus 2005

Bachtiar Sibarani, "*Masalah Hukum Privatisasi Lelang*", Artikel Jurnal Keadilan Vol. 4, No. 1, Tahun 2005/2006.

-----, "*Pembelian dan Penjualan Agunan oleh Bank dalam Penyelesaian Kredit Macet*". Newsletter No. 42/IX/September/2000

Jimly Asshiddiqie, "*Tata Urut Perundang-Undangan dan Problema Peraturan Daerah*". <http://www.theceli.com>.

Liputan Lepas. "*Implikasi UUHT terhadap Bisnis Properti dan Bank*", Nesletter No. 26/VII/September/1996

Liputan Lepas. "*Tanah Sebagai Jaminan Kredit Sulitnya Mengeksekusi*", Newsletter No. 31/VIII/Desember/1977.

Mochammad Dja'is, *Peran Sifat Accesoir Hak Tanggungan Dalam Mengatasi Kredit Macet*, Masalah-Masalah Hukum, Majalah Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Edisi Khusus, Semarang, Tahun XXV - 1997

Purwahid Patrik, "*Upaya mengatasi Kredit Macet Bank Pemerintah melalui Pengadilan Negeri di Jawa Tengah (Laporan Penelitian)*", Masalah-Masalah Hukum No. 8 Tahun 1994.

Satjipto Rahardjo, "*Hukum Progresif sebagai dasar Pembangunan Ilmu Hukum Di Indonesia*", Makala disampaikan pada Seminar Nasional "Menggagas Ilmu Hukum (Progresif) Indonesia", Kerja sama IAIN Walisongo dengan Ikatan Alumni Program Doktor Hukum Undip, Semarang 8 Desember 2004

Sutardjo. "*Prospek dan Tantangan Lelang di Era Globalisasi*", Newsletter No. 30/VIII/September/1977.

-----"Masalah Jaminan Dalam Pemberian Kredit", Newsletter No. 19/V/Desember/1994.

Majalah Info Bank Analisis Strategi Perbankan dan Keuangan, No. 324, Maret 2006, vol. XXVIII

Harian Seputar Indonesia, tanggal 3 Agustus 2005 dan tanggal 1 Februari 2006, tanggal 1 Mei 2006, tanggal 9 Mei 2006

Harian Kompas, tanggal 8 Januari 2006 dan tanggal 27 April 2006

Media Indonesia, tanggal 18 Mei 2006

Harian Suara Merdeka, tanggal 11 Juli 2006

Laporan Kegiatan Tahun 2005 Kanwil V DJPLN Semarang.

Brosur KP2LN Semarang.