

Penyelesaian Kredit Macet di Bank NTT

Firgilius Kandro Mego Asman¹, Engelbertus Tobu², Allesandro Patricio Quinaldy Ragat³, Stefanus Don Rade^{4*}

¹²³⁴Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

*Email korespondensi: stefanusdonrade@unwira.ac.id

Abstrak

This writing aims to find out the principle of prudence in granting credit at BANK NTT and to find out the efforts made by Bank NTT in a legal settlement in the event of default if the debtor has died. This research was conducted at Bank NTT Oebobo Branch. The type of research used is empirical juridical; this study's data sources consist of primary and secondary data, with data collection techniques carried out by literature study and interviews. The data analysis method used is the qualitative method. The result of this research is that the principle of prudence in granting credit at Bank NTT is applied at the time of credit application, credit analysis, credit decision, credit realization and credit coaching, while efforts in a legal settlement in the event of default if the debtor has passed away, are restructuring, collection efforts with warning letters or summonses and auction of mortgages through the state property and auction service office. Not all creditors can return credit as agreed in the contract. To guarantee the creditor's trust in the repayment of credit by the debtor, a collateral object is required. The institution of collateral rights binds immovable collateral objects. However, problems often occur in executing collateral objects. Execution of collateral objects can be executed through public auctions or by execution under the hand. Execution of credit collateral encumbered by mortgage rights underhand is a more accessible alternative and must take precedence.

Keywords: Execution, Collateral, Mortgage Rights.

Abstrak

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit pada BANK NTT dan mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Bank NTT dalam penyelesaian hukum jika terjadi wanprestasi apabila debitur telah meninggal dunia. Penelitian ini di laksanakan di Bank NTT Cabang Oebobo . Tipe Penelitian dalam yang digunakan adalah yuridis empiris, sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder, dengan teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan wawancara. Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit pada Bank NTT diterapkan pada saat permohonan kredit, analisa kredit, putusan kredit, realisasi kredit dan pembinaan kredit, sedangkan upaya-upaya dalam penyelesaian hukum jika terjadi wanprestasi apabila debitur telah meninggal dunia ialah restrukturisasi, upaya penagihan dengan surat peringatan atau somasi dan lelang hak tanggungan melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang. Tidak semua kreditur dapat mengembalikan kredit seperti yang diperjanjikan dalam kontrak. Sebagai upaya untuk menjamin kepercayaan kreditor dalam pelunasan kredit oleh debitor, diperlukan benda jaminan. Terhadap benda jaminan benda tak bergerak diikat dengan lembaga jaminan hak tanggungan. Namun sering terjadi masalah dalam melakukan eksekusi benda jaminan. Eksekusi benda jaminan dapat dilakukan melalui pelelangan umum atau dengan eksekusi di bawah tangan. Eksekusi jaminan kredit yang dibebani hak tanggungan secara di bawah tangan menjadi salah satu alternative yang dianggap lebih mudah dan harus didahulukan.

Kata Kunci: Eksekusi, Jaminan, Hak Tanggungan.

PENDAHULUAN

Dalam perkembangan perekonomian lembaga keuangan sangat berperan penting dalam memenuhi kebutuhan perekonomi bagi masyarakat, karena lembaga keuangan merupakan bagian dari kebijakan pemerintah dalam memajukan perekonomian di Indonesia. Lembaga keuangan merupakan lembaga yang bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan dana untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Bank sebagai lembaga keuangan berfungsi sebagai *financial intermediary* atau perantara keuangan dari kedua pihak yakni pihak kelebihan dana dan pihak yang kekurangan. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 (2) menyatakan 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.

Bank NTT merupakan salah satu Bank didaerah yang berperan penting dalam pertumbuhan ekomoni di NTT. Keberadaan Bank NTT sangat membantu dalam segala kegiatan perekonomian masyarakat maupun pemerintah daerah. Penyalurkan modal kepada masyarakat bertujuan untuk mendukung kegiatan ekonomi yang ada dimasyarakat, dengan tujuan untuk mempermudah para pengusaha-pengusaha dalam membangun perekonomian yang baik di NTT. Diharapkan dengan pemberian modal ini pengusaha-pengusaha dari berbagai sektor tersebut dapat menghasilkan barang dan jasa yang berkualitas. Penyaluran modal tersebut dilakukan melalui pinjaman kredit.

Kata kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu “credere” yang artinya percaya, kredit dapat diartikan juga sebagai pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontraprestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang (Dwi Riyadi, 2009). (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10, 1998) menyatakan 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. Pemberian kredit dilakukan untuk meningkatkan tarap hidup masyarakat melalui pinjaman dana atau pemberian.¹² investasi berupa barang atau uang yang dapat di gunakan dan kermudian dikembalikan dalam jangka waktu yang telah di tentukan sesuai perjanjian pada awal pemberian kredit.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 pasal 1 (11) menyatakan 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. Pada setiap penyaluran kredit oleh bank tentu mengandung resiko, karena adanya keterbatasan kemampuan manusia dalam memprediksikan masa yang akan datang, oleh sebab itu bank harus merencanakan sedemikian rupa dan berusaha untuk menekan munculnya resiko kredit bermasalah.

Dalam pemberian kredit terdapt berbagai resiko termasuk terjadinya kredit yang menyebabkan terjadinya kesenjangan pada proses kegiatan bank yang bersangkutan, kredit bermasalah ini terjadi kerena adanya kredit yang ditidak tertagih yang menimbulkan kerugian terhadap bank. Menurut (Rivai, 2013) pengertian kredit bemasalah adalah kredit yang sejak jatuh tempo tidak dapat dilunasi oleh debitur sebagaimana mestinya sesuai dengan perjanjian. Sedangkan menurut (Ambarsita, 2013) kredit bermasalah suatu keadaan dimana nasabah

² Iswi hariyani, restrukturisasi dan penghapusan kredit macet, PT elex media komputindo, Jakarta 2010, hlm 9

sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.

Oleh sebab itu bank harus mampu menilai kelayakan dari debitur serta perlu adanya pengelolaan dan pengawasan sehingga keseimbangan usaha bank terjaga. Pada dasarnya pemberian kredit biasanya memiliki konsep penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh Bank NTT untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk di berikan kredit yaitu dengan menganalisa calon nasabah.³

Dari jumlah kasus kredit macet yang terjadi diBank NTT dalam tiga tahun terakhir di peroleh data yakni :

Tahun	Jumlah/persentase kredit macet
2020	4,8%
2021	2,6%
2022	2,8%

***Sumber: Data diperoleh dari Surat Kabar VN 2 Mei 2023 dan diolah oleh peneliti**

Berdasarkan latar belakang diatas bagaimana cara menyelesaikan bila debitur melakukan wanprestasi dalam hal ini sudah tergolong kreditnya macet berdasarkan kreteria Peraturan BI Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan SE BI nomor 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 Perihal Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

METODE PENELITIAN

Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.⁴ Dalam penelitian hukum empiris terdapat 3 (tiga) teknik yang digunakan, baik terdapat sendiri-sendiri atau terpisah maupun digunakan secara bersama-sama sekaligus. Ketiga teknik tersebut adalah wawancara, angket atau kuisioner dan observasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 2 jenis data, yaitu Data Primer Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari responden dan narasumber.

Pengumpulan data lapangan yang dilakukan oleh peneliti dengan cara wawancara, data Sekunder Pengumpulan data dalam studi pustaka ini dilakukan penelitian dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitian. Data-data tersebut diperoleh dari buku-buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, browsing internet, dan dokumen-dokumen lainnya. Dalam hal ini peneliti mencari buku-buku yang dibutuhkan. Data sekunder dikelompokkan menjadi 3 jenis bahan hukum, yaitu: Bahan hukum primer Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat atau bahan yang berkait erat dengan permasalahan yang diteliti, meliputi UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, UU No 42 Tahun 1999 mengenai Jaminan Fidusia Pasal 15 ayat 3 jo. Pasal 29. Bahan Hukum Sekunder Bahan

³ www victory news.com, presentase kredit macet ,diakse juma'at 19 mei 2023 (diakses pukul 16:50 WITA)

⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif, Pustaka Pelajar, hlm.28

hukum sekunder, yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu buku-buku yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan ini.⁵

HASIL DAN PEMBAHASAN

Melihat dari arti kredit tidak semata-mata Bank berani mengeluarkan kredit kemudian hanya dengan kepercayaan yang ada atau bersumber dari nasabah saja. Demikian juga jika diperhatikan apa yang ditegaskan Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, merumuskan pengertian kredit.. Ketentuan tersebut seolah-olah Bank juga tidak mementingkan jaminan dalam pencairan kredit. Namun kemudian diakomodir dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 bahwa penerapan 5 c (character, capacity, capital, collateral, condition of economy) demikian penting bagi Bank untuk mencairkan kredit. Pasal tersebut menegaskan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Kemudian diperkuat lagi perihal pentingnya penerapan prinsip 5 c memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitor.

Menurut (Galih, 2009) konsep pemberian kredit 5C yaitu: Character (karakter): Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beretika baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari. Penilaian mengenai karakter sering dilakukan melalui Ikatan Bankir Indonesia, Capacity (kemampuan mengembalikan utang): Penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang – orang yang tepat, Collateral (jaminan): Penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masalah atau proyeksi pada masa yang akan datang, Capital (modal):Capacity adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha berguna untuk memperoleh laba atau keuntungan.

Condition (situasi dan kondisi). : Prinsip ini dipengaruhi oleh faktor luar dari pihak kreditur maupun nasabah. Kondisi perekonomian suatu daerah atau negara memang sangat berpengaruh kepada kedua belah pihak, dimana usaha yang dijalankan oleh nasabah sangat tergantung pada kondisi perekonomian baik mikro maupun makro, sedangkan pihak kreditur meghadapi permasalahan yang sama. Untuk memperlancar komunikasi antara nasabah dengan kreditur⁶.

Aturan Perbankan telah diintegrasikan teori hukum prinsip 5 C ke dalam beberapa ketentuan pasal-pasal Perbankan untuk selanjutnya menjadi pedoman bagi Bank dalam mencairkan kredit. Prinsip 5 C bertujuan untuk mengetahui kemampuan dan kemauan nasabah untuk mengembalikan pinjaman dengan tepat waktu. Menurut Sutedi (2010, 13, lih juga Kashmir, 2004: 134) mengemukakan bahwa di dalam permohonan kredit, Bank perlu mengkaji permohonan kredit. Hal yang penting pula dan bagi Bank dalam mencairkan kredit adalah Bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan sebagaimana yang ditetapkan oleh ketentuan Pasal 8 ayat 2 yang diatur lebih lanjut dengan SK Direksi BI No 27/ 162/ KE/ DIR. Semua Bank umum wajib untuk memiliki dan menerapkan

⁵ www.liputan6.com.kredit macet Bank NTT, diakses Kamis, 30 Maret 2023 (pukul 20:00 WITA)

Kebijaksanaan Perkreditan Bank (disingkat KPB) dalam pelaksanaan kegiatan perkreditannya dan juga melampirkan Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB).⁷

PPKPB mencantumkan beberapa hal yang sekurang-kurangnya harus dimuat dalam ketentuan KPB yaitu: Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, Organisasi dan manajemen perkreditan, Kebijakan persetujuan kredit, Dokumentasi dan administrasi kredit, Pengawasan kredit dan Penyelesaian kredit yang bermasalah.⁸

Semua prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dan dilaksanakan oleh Bank sebelum mencairkan kredit di atas penting untuk mencegah terjadinya kualitas kredit yang kurang lancar apalagi macet (lih. PBI No. 7/ 2/ PBI/ 2005). Oleh karena Bank dalam melakukan perjanjian kredit juga melakukan perjanjian pengikatan jaminan (accessoir) sebagai penerapan salah satu prinsip 5 c (collateral) agunan, maka Bank dalam mencairkan kredit dan diikat dengan jaminan, terutama jaminan hak tanggungan yang biasa objeknya adalah tanah, juga dilakukan penilaian oleh Bank. Ada beberapa factor terjadinya kredit macet di Bank NTT

1. PHK
2. Keterlambatan penjaminan ke lembaga jaminan kredit debitur
3. Tidak mengikutu SOP (Jika sudah mengikutu SOP tapi masih terjadi kerugian dianggap sebagai resiko bisnis)
4. Kelalaian dan kesalahan oleh pihak kreditur

Ada beberapa cara yang dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan kredit macet yakni :

1. **Rekstruksasi kredit dengan melakukan refinancing atau pendanaan kembali**

Pendanaan kembali adalah istilah bahasa Inggris yang artinya “pendanaan kembali”. Lebih jelasnya, pengertian refinancing dalam perbankan adalah pendanaan ulang dari lembaga kredit atas kredit belum tuntas dengan bunga lebih rendah. Selama ini, banyak orang berpikir⁹ refinancing adalah solusi pembayaran “gali lubang tutup lubang” bagi peminjam yang kreditnya bermasalah. Padahal pengertian refinancing tidak harus selalu seperti itu. Setelah membahas pengertian refinancing, cara kerja refinancing. Pada dasarnya, refinancing dapat diterapkan dalam banyak konteks, tidak terbatas pada transaksi pinjam meminjam saja. Jadi intinya, refinancing adalah kegiatan pendanaan ulang yang menghasilkan keuntungan lebih bagi penerima dana.

Manfaat Refinancing Bagi Pengguna Kredit. Di atas tadi, Anda mungkin telah memahami secara singkat manfaat refinancing, terutama bagi debitur. Agar lebih jelas, selengkapnya tentang manfaat refinancing adalah sebagai berikut.

a. Memilih opsi kredit lebih baik

Seperti yang sudah dijelaskan di awal, refinancing dapat membantu nasabah memilih opsi kredit paling menguntungkan bagi dirinya, baik dari segi finansial, pelayanan, atau rentang waktu pembayaran. Dengan demikian, nasabah dapat meminimalisasi yang diterimanya karena melakukan transaksi kredit.¹⁰

b. Mengurangi beban kredit

Manfaat berikutnya refinancing adalah mengurangi beban angsuran nasabah per periode, dengan menambah durasi pelunasan. Misalnya, jika Anda keberatan membayar angsuran rumah Rp7 juta/bulan selama 5 tahun, Anda dapat mengajukan refinancing rumah dengan

⁷ M. Yahya Harap, 2007, Hukum acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta.

⁸ SK Direksi BI No 27/ 162/ KE/ DIR

⁹ M. Khoidin, Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan), Laksbang Yustisia Surabaya, Surabaya, 2017, hlm. 6-7.

¹⁰ J. Satrio, Hukum Jaminan Hak-hak Kebendaan, Citra Aditya Bakti, Bandung. 2001., hlm. 279.

angsuran Rp1,5 juta/bulan selama 15 tahun. Dengan demikian, beban kredit bulanan Anda pun akan berkurang.¹¹

c. Menjaga stabilitas kredit

Poin manfaat refinancing satu ini masih berkaitan dengan poin sebelumnya. Apabila Anda berhasil menemukan opsi refinancing dengan angsuran lebih rendah, maka alokasi tagihan kredit dapat Anda manfaatkan untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Selain mengurangi tekanan, refinancing bisa membantu menjaga stabilitas finansial, terutama bagi Anda yang pendapatannya pas-pasan.

Di dunia perbankan, terdapat beberapa tipe refinancing paling umum dilakukan. Selengkapnya tentang tipe-tipe refinancing adalah sebagai berikut.

a. Rate&TermRefinancing

Rate and term financing adalah opsi refinance yang memberi Anda kesempatan mengganti opsi kredit sebelumnya dengan opsi lebih baik sesuai pertimbangan Anda.

b. Cash-out refinance

Cash-out refinance adalah opsi refinance dengan membeli aset secara kredit dan menjualnya dengan harga lebih tinggi ke orang lain. Tipe refinancing seperti ini paling sering terjadi di refinancing mobil, rumah, dan barang-barang langka.

c. Cash-in refinancing

Sementara itu, cash-in refinancing adalah opsi refinance dengan mengajukan hutang untuk membayar sebagian hutang lainnya, agar angsuran bulannya kecil.

d. Consolidation refinancing

Consolidation refinancing sebenarnya mirip dengan rate and term refinancing, bedanya hanya terletak di skema transaksinya saja. Sebagai contoh, Anda punya banyak hutang dengan bunga tinggi. Agar pembayaran bunganya tidak terlalu banyak, Anda pun mengajukan refinancing ke satu lembaga untuk melunasi semua hutang berbunga tinggi yang Anda punya.

2. Melakukan Penagihan

Penagihan dalam Bank NTT dilakukan oleh Divisi penyelamatan dan penagih kredit biasa dan juga dilakukan oleh pihak ke tiga seperti debt collector. Seorang peminjam yang tidak dapat melunasi hutangnya, atau gagal melakukan pembayaran pinjaman yang dijadwalkan, maka wajib melaporkan tunggakan ke biro kredit. Pihak kreditur, biasanya menyerahkan tanggung jawab ke penagih utang atau debt collector untuk melakukan penagihan.

Debt collector adalah salah satu perusahaan, yang memang bergerak dalam bisnis pemulihan uang yang terhutang pada rekening tunggakan. Debt collector adalah penagih utang, yang biasanya bekerja atas nama kreditur atau agen penagih utang, yang cara kerjanya langsung turun ke lapangan.

Sistem dan cara kerja dari debt collector, kerap dilakukan dengan turun langsung di lapangan, salah satunya mendatangi setiap rumah peminjam yang telat membayar utang sesudah menerima peringatan dari debt collection. Sebelum mendatangi rumah dari debitur, maka debt collector wajib mengingatkan peminjam atau pihak debitur perihal waktu jatuh tempo utang.

Masalah penagihan debt collector ini pun tertulis dalam Surat Edaran Bank Indonesia NOMOR 14/17/DASP Perihal Perubahan atas Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 11/10/DASP Perihal Penyelenggaraan Kegiatan Alat pembayaran dengan menggunakan kartu.

¹¹ Rudyanti Dorotea Tobing, Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi yang Berasaskan Demokrasi Ekonomi, Laksbang Grafika, Yogyakarta. , hlm. 184

Dalam melakukan penagihan utang kartu kredit baik menggunakan tenaga penagihan sendiri atau tenaga penagihan dari perusahaan penyedia jasa penagihan.¹²

3. Eksekusi jaminan

Eksekusi Jaminan Kredit Secara fakta sejarah perbankan di Indonesia telah mewariskan senjata yang paling ampuh dan cepat dalam memberantas kredit macet yaitu melalui Parate eksekusi atau mengeksekusi sendiri/langsung (melelang) agunan tanpa campur tangan pengadilan.³ Menurut Sri Soedewi Mascjhoen yang dilaksanakan tanpa mempunyai title eksekutorial (Grosse Akta Notaris atau Keputusan Hakim) melalui parate eksekusi (eksekusi langsung) yaitu pemegang Hak Tanggungan dengan adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri dapat melaksanakan haknya secara langsung tanpa melalui keputusan hakim.¹³

Dari beberapa arti dan definisi mengenai Parate eksekusi, dapat disimpulkan bahwa tidak hanya keputusan hakim yang dapat dieksekusi, tetapi terdapat ketentuan yang memberikan hak kepada kreditor untuk melaksanakan sendiri eksekusi tanpa perantara pengadilan yang disebut dengan Parate eksekusi. Hal ini berarti jika nasabah bank melakukan perbuatan wanprestasi, kreditor serta merta dapat langsung melaksanakan penjualan barang milik Debitur yang dijadikan barang jaminan atau agunan dengan perantara kantor pelayanan piutang dan lelang negara, penjualan ini dapat dilakukan tanpa media Pengadilan Negeri. Pengertian Parate eksekusi ini menjadi kabur sebagai akibat dari adanya putusan pengadilan yang menerapkan ketentuan eksekusi Grosse Akta dalam sengketa parate eksekusi. Dari Pasal 6 UUHT dan Pasal 1178 ayat (2) KUHPdt tersebut diketahui bahwa Undang-undang memberikan kepada pemegang hipotek pertama untuk menjual langsung atas kekuasaan sendiri barang objek hipotek tanpa melalui pengadilan. Dapat disimpulkan bahwa untuk melakukan eksekusi terhadap hak tanggungan yang telah dibebankan atas tanah dapat dilakukan tanpa harus melalui proses gugat-menggugat (proses ligitimasi) apabila debitur telah melakukan cidera janji. Hal ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 14 UUHT.¹⁴

Mekanisme penyelesaian pengurusan piutang negara paling tidak melalui tahapan:

- a. Setelah dirundingkan oleh panitia dengan penanggung utang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah utangnya yang masih harus dibayar, termasuk bunga uang, denda, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini, oleh ketua panitia dan penanggung utang atau penjamin utang dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah dan kewajiban penanggung utang untuk melunasinya.
- b. Pernyataan bersama ini mempunyai kekuatan pelaksanaan, seperti suatu putusan hakim yang telah berkekuatan hukum pasti. Dengan demikian, PUPN mempunyai kewenangan parate executie.
- c. Pelaksanaannya dilakukan oleh ketua panitia dengan surat paksa melalui cara penyitaan, pelelangan barang-barang kekayaan penanggung utang/penjamin utang dan penyadaraan terhadap penanggung utang/penjamin utang dan pernyataan lunas piutang negara.
- d. Dalam hal penyitaan khusus khususnya terhadap kekayaan yang tersimpan di lembaga perbankan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 4 Keputusan Menteri Keuangan No.376/KMK.09/1995, maka PUPN dapat melakukannya tanpa memerlukan izin terlebih dari Menteri Keuangan. Adapun hasil dari penyitaan tersebut untuk digunakan¹⁵ pembayaran atau pelunasan hutang penanggung utang/penjamin utang.

¹² Handri Raharjo, Hukum Perjanjian di Indonesia, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm.79.

¹³ Surat Edaran Bank Indonesia NOMOR 14/17/DASP Perihal Perubahan atas Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 11/10/DASP

¹⁴ Ivida Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, Hak Kreditor Separatis Dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit, Laksbang PRESSindo, Yogyakarta. 2009.

¹⁵ Keputusan Menteri Keuangan No.376/KMK.09/1995,

Eksekusi yang dilakukan oleh bank NTT Kota Kupang melalui dua acara ;

1) Jual dibawah tangan

Undang-Undang memberikan peluang kepada debitor untuk menawarkan dan mencari pembeli sendiri sebelum barang jaminan dijual melalui lelang. Ketentuan tersebut mengakomodasi keinginan para debitor yang sering dirugikan oleh kreditor dan pejabat lelang yang melakukan rekayasa dalam penjualan lelang. Hak tersebut dimaksudkan juga untuk melindungi pihak lain yang berkepentingan, yaitu pemegang hak tanggungan kedua, ketiga dan kreditor lain dari pemberi hak tanggungan, supaya obyek jaminan dapat terjual sesuai harga pasar. Eksekusi di bawah tangan dianggap cara yang paling mudah dan dapat diperjanjikan bersama oleh para pihak, dengan tujuan untuk mencari harga tertinggi, sehingga tidak merugikan debitor pemilik barang jaminan.

Eksekusi di bawah tangan juga menguntungkan debitor karena tidak perlu menanggung biaya eksekusi dan pelelangan umum yang memakan biaya sangat besar. Eksekusi penjualan barang jaminan secara di bawah tangan juga menguntungkan kreditor, jika harga barang jaminan nilainya sepadan dengan hutang debitor atau lebih tinggi. Oleh karena itu kreditor dan debitor bersepakata untuk menjual secara di bawah tangan. Melalui penjualan di bawah tangan, kreditor tidak perlu bersusah payah menggunakan semua hak-haknya sebagaimana tercantum dalam perjanjian jaminan dan kreditor tidak perlu mengeluarkan tenaga dan biaya untuk mengurus penjualan barang jaminan. Kreditor juga dapat menyerahkan penjualan barang jaminan kepada debitor dan kreditor hanya menerima hasil dari penjualan guna melunasi hutang-hutang debitor beserta bunganya.

Pasal 20 Undang Undang Hak Tanggungan tidak menjelaskan siapa yang melakukan penjualan, debitor atau kreditor. Jika debitor hendak melakukan penjualan obyek hak tanggungan, manakala hutang sudah jatuh tempo (opeisbare), sebenarnya debitor bisa mencari pembeli sendiri untuk menebus barang jaminan, selama dilakukan sebelum penjualan lelang. Pencarian pembeli dan kesepakatan mengenai harganya dapat dilakukan debitor tanpa terlebih dahulu menyepakati dengan kreditor. Biasanya debitor memberitahukan kepada kreditor perihal pembeli atau orang yang akan menutup hutangnya yang sudah opeisbare. Hal ini tidak masalah bagi kreditor, yang penting hutang dan bunga serta dendanya (kalau ada) dapat dilunasi, oleh debitor.

2) Jual melalui Lembaga pemerintah untuk lelang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara, sedangkan Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jendral Kekayaan Negara (DJKN) yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan yang ketentuannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara. KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan dibidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang. KPKNL Kota Kupang beralamat di Gedung Keuangan Negara, Jl. Frans Seda, Kayu Putih, Kec. Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Tim. . KPKNL mempunyai fungsi sesuai dengan pasal 31 PMK No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara adalah :

- a) Inventarisasi
- b) pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara;
- c) Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara;

- d) Registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung hutang/penjamin hutang;
- e) Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dan/atau jumlah hutang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung hutang dan/atau penjamin hutang serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara;
- f) Pelaksanaan pelayanan penilaian;
- g) Pelaksanaan pelayanan lelang;
- h) Penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang.¹⁶

Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Kota Kupang bersumber dari asas – asas lelang. Asas – asas lelang tersebut sebagai berikut ;

- a) Asas Transparansi
- b) Lelang yang dilakukan menghendaki agar seluruh lapisan masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang, oleh karena itu setiap lelang harus didahului dengan pengumuman lelang, maka tidak akan terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek KKN.
- c) Asas Kepastian
- d) Lelang dilakukan oleh pejabat umum (pemerintah) yang menjual untuk dan atas nama negara. Oleh karena itu harus ada kepastian untuk melindungi rakyat. Asas kepastian mencakup kepastian berkaitan dengan apakah lelang jadi terlaksana atau tidak, berkaitan dengan tempat pelaksanaan lelang, dan berkaitan dengan uang jaminan yang sudah dibayarkan calon pembeli apabila lelang tidak jadi atau dibatalkan pelaksanaannya.
- e) Asas Kompetisi
- f) Pembentukan harga dalam lelang dilakukan dengan cara berkompetisi. Bekerjasama artinya bersaing dalam melakukan penawaran harga sehingga dapat menentukan harga yang terbaik.¹⁷
- g) Asas Efisiensi
- h) Pelaksanaan lelang menjamin pelaksanaan dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan, serta pembeli disahkan pada saat itu juga.
- i) Asas Akuntabilitas
- j) Lelang yang dilaksanakan dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan dalam hal ini masyarakat dan pemerintah, meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.

KESIMPULAN

Apabila kredit macet tersebut terjadi karena debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi, yang dilakukan melalui putusan pengadilan. Untuk itu kreditur harus menggugat debitur atas dasar wanprestasi. Akan tetapi sebelum menggugat debitur, kreditur harus melakukan somasi terlebih dahulu yang

¹⁶ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

¹⁷ H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 97.

isinya agar debitur memenuhi prestasinya. Apabila debitur tidak juga memenuhi prestasinya, maka kreditur dapat menggugat debitur atas dasar wanprestasi, dengan mana apabila pengadilan memutuskan bahwa debitur telah wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan yang diberikan oleh debitur. Dalam penyelesaian kredit bermasalah, disarankan terjadi kerjasama yang baik antara pihak nasabah, bank dan pihak ketiga yang membantu penyelesaian kredit bermasalah tersebut. Pengawasan dan pembinaan yang telah dengan baik dilakukan oleh pihak bank perlu terus ditingkatkan, tanpa bermaksud mencampuri rumah tangga debitur.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih kepada Bank NTT karena sudah membantu sehingga peneliti dapat menyelesaikan jurnal ini dengan baik.

Referensi

- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, hlm.28
- Iswi hariyani, *restrukturisasi dan penghapusan kredit macet*, PT elex media komputindo, Jakarta 2010, hlm 9
- M. Yahya Harap, 2007, *Hukum acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta
- UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998.
- UU no 42 Tahun 1999 mengenai Jaminan Fidusia Pasal 15 ayat 3 jo. Pasal 29
- Keputusan Menteri Keuangan No.376/KMK.09/1995,
- SK Direksi BI No 27/ 162/ KE/ DIR
- www.victorynews.com, *presetase kredit macet* ,diakse juma'at 19 mei 2023 (diakses pukul 16:50 WITA)
- www.liputan6.com. *kredit macet Bank NTT*, diakses Kamis, 30 maret 2023 (pukul 20:00 WITA)
- www.ocbcnisp.com, *refinancinga atau pendanaan kembali*, diakses, 20 mei 2023 (pukul 18:00 WITA)