**PELAKSANAAN LELANG TERHADAP KREDIT MACET PADA PT.
BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG DUMAI**

Oleh : Ariyana Rezki Ananda

Pembimbing 1 : Dr. Maryati Bachtiar,S.H.,M.M.Kn.

Pembimbing 2 : Riska Fitriani, S.H.,M.H.

**Alamat : Jl. Arjuna KM. 7 Kel. Mekar Sari, Kec. Dumai Selatan, Kota
Dumai**

Email :ariyana.2101@gmail.com- Telepon : 082386320274

ABSTRACT

Bank according to Article 1 paragraph 2 of Law No. 10 of 1998 concerning Amendment to Law Number 7 of 1992 concerning Banking, "the bank is an entity that collects funds from the public in the form of savings and channel them to the public in the form of credit or other forms in order to improve the living standards of the people. "Based on this, the bank conducting credit to debtors who need funding for business or production activities. Based on the principle of prudence of banks in providing credit, the bank noticed collateral for a loan. The credit guarantee essentially serves to ensure the certainty of repayment of the debtor if the debtor in default or bankruptcy. Under Article 6 of Law Encumbrance, if the debtor injury appointment or default, the first mortgage holder of the right has the right to sell the object of encumbrance on its own power through public auction. Repayment of the receivable is taken of the results of the auction. This is what is commonly called parate execution. This formulation also contained in Article 1 178 Paragraph (2) of the Civil Code. However, before the bank was trying to rescue a credit according to Bank Indonesia Circular Letter No. 23/12 / BPPP dated February 28, 1991, namely Rescheduling, Reconditioning, Restructuring. Definition of an auction pursuant to Article 1 of the Minister of Finance Regulation No. 40 / PMK.07 / 2006 on Guidelines for the Implementation of the Auction, the auction is a sale of goods which is open to the public at a price quote in writing and / or oral increased or decreased to achieve the highest price preceded by the announcement of the auction. The auction is expected to restore the banks' losses on customer receivables of the debtor. However, changes to the object at auction guarantees that would result in losses for banks, namely the declining price of the auction object. As a result, bank losses due to auction proceeds do not cover the debts that are overdue. Because the auction results do not meet the debt, the bank asks the customer accountability to creditors.

Keywords : Implementation-Auction-Bad Credit-Guarantee

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank menurut Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790, "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."

Pengertian kredit menurut Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mendefinisikan kredit sebagai 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.

Berdasarkan prinsipnya perbankan memiliki 6 prinsip yang dianut dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992

tentang Perbankan adalah sebagai berikut:¹

- a. Prinsip Demorasi Ekonomi;
- b. Prinsip Kehati-Hatian;
- c. Prinsip Perbankan yang Menunjang Pembangunan;
- d. Prinsip Perbankan yang Menunjang Stabilitas;
- e. Prinsip Liquiditas;
- f. Prinsip Profesi.

Berdasarkan prinsip kehati-hatian bank dalam memberikan kredit, maka bank memperhatikan adanya jaminan atas kredit. Jaminan pemberian kredit tersebut pada hakikatnya berfungsi untuk menjamin kepastian akan pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji atau dinyatakan pailit.²

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah, "Jaminan tambahan diserahkan kepada nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah"³

Jenis jaminan dapat diberdakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:⁴

¹ Zainal Asikin, *Pokok-Pokok Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 7.

² Djoni. S. Gadzali dan Rachmadi Usman, *Op.cit*, hlm. 270.

³ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, hlm. 21.

⁴ *Ibid*, hlm.23-25

1. Jaminan Materiil (kebendaan) seperti:

- a) Gadai (*pand*), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;
- b) Hak Tanggungan, diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- c) Jaminan Fidusia, diatur di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia;
- d) Hipotek, diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata.

2. Jaminan Imateriil (perorangan) yaitu:

- a) Penanggung (*borg*) adalah orang yang dapat ditagih;
- b) Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
- c) Perjanjian garansi.

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, jika debitur cedera janji atau wanprestasi, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Pelunasan piutang diambil dari hasil lelang. Inilah yang lazim disebut *parate eksekusi*. Rumusan ini juga terdapat pada Pasal 1178 Ayat (2) KUH Perdata.

Pengertian lelang menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang

semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.⁵

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut :⁶

- a) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*).
- b) Persyaratan kembali (*Reconditioning*).
- c) Penataan kembali (*Restructuring*).

Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 33 tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah, menyebabkan upaya penyelesaian kredit macet pada bank pemerintah tidak lagi diserahkan kepada PUPN/KPKNL (KP2LN) melainkan dapat dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip perusahaan yang sehat sesuai peraturan perundangan yang berlaku, diantaranya dengan melakukan lelang agunan kredit..⁷

Salah satu kasus yang sudah dilakukan proses lelang oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai adalah terhadap objek lelang milik CV.

⁵ Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan "Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan"*, Penerbit Alumni, Bandung, 1999, hlm. 29.

⁶ Hermansyah, *Op.Cit*, hlm. 173.

⁷ H. Rochmat Soemitro, *Peraturan Dan Instruksi Lelang*, PT. Eresco Bandung, Bandung, 1987, hlm.11.

Dumai Putra Riau.⁸ Pada tanggal 10 Desember 2014, CV. Dumai Putra mengalami kredit macet.

Karena tidak dapat dilakukan penyelamatan, maka bank sebagai pemegang hak tanggungan melelang tanah beserta bangunan milik CV. Dumai Putra Riau sebidang tanah seluas 583 m² berikut bangunan di atasnya, SHM No. 708 atas nama T. Tti Budi Utami, terletak di Jl. Benteng Nelayan Laut, Kelurahan Pangkalan Sesai, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, Riau dengan harga limit Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah).⁹

Pelelangan yang dilakukan pada tanggal 19 Maret 2015 tersebut terhadap agunan milik CV. Dumai Putra Riau tidak sepenuhnya terlunaskan dari hasil lelang. Kejadian ini tentu dapat merugikan pihak PT. Bank Rakyat Indonesia yang memiliki piutang terhadap CV. Dumai Putra Riau. Hal tersebut dikarenakan keadaan fisik yang berubah seperti bangunan yang dindingnya retak-retak, letak objek lelang yang tidak strategis karena rawan banjir dan kondisi air buruk, serta atap bangunan di beberapa tempat sudah bocor sehingga tidak sesuai dengan harga pasar wajar saat ini. Bangunan milik CV. Dumai Putra Riau adalah sebidang tanah dengan bangunan di atasnya. Pada waktu dilakukan penelaahan agunan kredit, bangunan beserta bangunan tersebut terlihat dalam keadaan baik. Tidak ada terlihat

kerusakan atau cacat tersembunyi dari tanah dan bangunan tersebut.¹⁰

Perubahan atas objek jaminan yang akan di lelang mengakibatkan kerugian bagi bank yaitu menurunnya harga objek lelang. Karena hasil lelang tidak memenuhi hutang, maka bank meminta pertanggungjawaban kepada nasabah kreditur yaitu CV. Dumai Putra Riau untuk menyelesaikan kredit yang belum terlunaskan tersebut.¹¹

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Pelaksanaan Lelang Terhadap Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban nasabah Debitur terhadap harga agunan yang tidak menutupi hutang dan bunga kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai untuk menyelesaikan kredit macet?
2. Bagaimanakah solusi penyelesaian kredit macet di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai mengatasi permasalahan agunan yang tidak sesuai

¹⁰ *Loc.Cit*

¹¹ Wawancara dengan Bapak Indra Aggy Waskito. *Account Officer Non Performing Loan (AO NPL) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai*, Hari Senin 27 Juli 2015, Bertempat di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai.

⁸ Data Pra Riset PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Kota Dumai.

⁹ *Ibid*

dengan harga pasar wajar saat ini?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pertanggungjawaban nasabah Debitur terhadap harga agunan yang tidak menutupi utang dan bunga PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai untuk menyelesaikan kredit macet.
- b. Untuk mengetahui solusi penyelesaian kredit macet di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai mengatasi permasalahan agunan yang tidak sesuai dengan harga pasar wajar saat ini.

2) Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis
 - 1) Bagi penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.
 - 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber diskripsi terhadap penelitian berikutnya oleh penulis, bertanggung pada perusahaan perbankan, maupun para akademis dalam upaya melakukan pembaharuan hukum yang mengatur perbankan di Indonesia untuk mewujudkan suatu

produk hukum yang mampu mengakomodasi kebutuhan masyarakat.

b. Manfaat Praktis

- 1) Penelitian Bagi nasabah bank, memberikan pengetahuan seputar penyelesaian kredit macet dan pelaksanaan lelang pada bank.
- 2) Bagi Bank, memeberikan kontribusi kepada pihak terkait yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai. dalam pelaksanaan lelang terhadap kredit macet.
- 3) Bagi masyarakat, memberikan pengetahuan tentang kredit terutama penyelesaian kredit macet pada bank.

D. Kerangka Teori

1. Teori Jaminan

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zekerheid* atau *cautie of law*. Dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional tentang Lembaga Hipotek dan Jaminan Lainnya, yang diselenggarakan di Yogyakarta, pada tanggal 20 sampai dengan 30 Juli 1977, disebutkan bahwa hukum jaminan meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Pengertian hukum jaminan ini mengacu pada jenis

jaminan, bukan pengertian hukum jaminan.¹²

Sri Sadewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit. Sementara menurut J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur.¹³

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah, "Jaminan tambahan diserahkan kepada nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah",¹⁴

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada kreditur kepada bank. Unsur-unsur dari agunan, yaitu :¹⁵

- a. Jaminan tambahan;
- b. Diserahkan oleh debitur kepada bank
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Hubungan antara jaminan dengan kredit bank adalah, bagi debitur dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Keamanan modal adalah dimaksudkan bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kepada debitur tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut.

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di luar negeri. Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan. Jenis jaminan dapat diberdakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:¹⁶

3. Jaminan Materiil (kebendaan), yaitu jaminan yang menyangkut dengan kebendaan memberikan hak mendahului dui atas benda-benda tertentu yang memiliki sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan, seperti:
 - e) Gadai (*pand*), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;
 - f) Hak Tanggungan, diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
 - g) Jaminan Fidusia, diatur di dalam Undang-Undang

¹² Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, hlm. 21.

¹³ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 23.

¹⁴ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, hlm. 21.

¹⁵ Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung, 2012, hlm. 17.

¹⁶ *Ibid*, hlm.23-25

Nomor 42 Tahun 1999
Tentang Jaminan Fidusia;

h) Hipotek, diatur dalam Bab
21 Buku II KUH Perdata.

4. Jaminan Imateriil
(perorangan), seperti:

d) Penanggung (*borg*) adalah
orang yang dapat ditagih;

e) Tanggung-menanggung,
yang serupa dengan
tanggung renteng;

f) Perjanjian garansi.

Menurut Pasal 1 butir 2
Kep.Men.Keu. No.
293/KMK.09/1993, disebutkan
bahwa, "Piutang macet adalah
piutang yang sampai pada suatu
saat sejak piutang tersebut jatuh
tempo, tidak dilunasi oleh
pemegang utang sebagaimana
mestinya sesuai dengan
perjanjian, peraturan, atau sebab
apa pun yang menimbulkan
piutang tersebut"¹⁷

2. Konsep Tentang Perbankan

Dunia perbankan adalah
segala sesuatu yang menyangkut
tentang bank, mencakup
kelembagaan, kegiatan usaha,
serta cara dan proses dalam
melaksanakan kegiatan
usahanya.¹⁸

a. Tujuan Perbankan

Perbankan di Indonesia
memiliki tujuan yang strategis
dan tidak semata-mata
berorientasi ekonomis, tetapi
juga berorientasi kepada hal-
hal yang non ekonomi seperti
masalah menyangkut stabilitas

nasional yaitu politik dan
sosial.¹⁹ Secara Fungsi
Perbankan

Fungsi perbankan
termuat dalam ketentuan Pasal
3 Undang-Undang Nomor 10
Tahun 1998 tentang Perubahan
Atas Undang-Undang Nomor 7
Tahun 1992 tentang Perbankan
yang menyatakan bahwa fungsi
utama perbankan Indonesia
adalah sebagai penghimpun
dan penyalur dana masyarakat..

b. Asas Perbankan

Berdasarkan ketentuan
yang termuat dalam Pasal 2
Undang-Undang Nomor 10
Tahun 1998 tentang Perubahan
Atas Undang-Undang Nomor 7
Tahun 1992 tentang
Perbankan, mengemukakan
bahwa perbankan Indonesia
dalam melakukan usahanya
berdasarkan demokrasi
ekonomi dengan menggunakan
prinsip kehati-hatian.
Demokrasi disini maksudnya
adalah semokrasi ekonomi
berdasarkan Pancasila dan
Undang-Undang Dasar 1945.

Sedangkan prinsip
kehati-hatian dapat diartikan
bahwa bank dan orang-orang
yang terlibat di dalamnya,
terutama dalam membuat
kebijaksanaan.

c. Jenis-Jenis dan Usaha Bank

1. Berdasarkan Kegiatan
Usahanya²⁰, Bank
Konvensional, Bank Syariah

¹⁷ Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung, 2012, hlm. 28.

¹⁸ Lukman Santoso AZ, *Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2011, hlm. 11.

¹⁹ Munir Fuadi. *Hukum Perbankan Modern*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 15.

²⁰ O. P. Simorangkir, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank*, Galia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm. 25.

2. Berdasarkan Kepemilikan
Berdasarkan kepemilikan adalah sebagai berikut:²¹ Bank Milik Pemerintah, Bank Milik Swasta, Bank Milik Koperasi, Bank Milik Asing, Bank Milik Campuran

Menurut ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dijelaskan pula kegiatan perbankan seperti menghimpun dana dan menyalurkan dana.²²

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini penulis akan menggunakan penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang bertitik tolak pada proses pengungkapan kebenaran yang didasarkan pada penggunaan konsep-konsep dasar yang dalam sosiologi dikenal sebagai sebuah ilmu.

2. Sifat Penelitian

Adapun sifat dari penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif.²³

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. cabang Dumai yang beralamat di Jalan Sultan Syarif Kasyim No.42.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan unit atas manusia (dapat juga berbentuk gejala, atau peristiwa) yang mempunyai ciri yang sama. Populasi adalah Kepala *Account Officer Non Performing Loan* (AO NPL) Bapak Adita Sadira dan Koordinator Sumber Daya Manusia (SDM) PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. cabang Dumai Ibu Agustina Widiyastuty. Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam tulisan penulis mengambil cara *non probability sampling*.²⁴

5. Sumber Data

Sumber data yang dipakai dalam penulisan ini berasal dari:

a. Data Primer

Data penelitian ini penulis peroleh dengan cara mewawancarai pihak-pihak yang terkait yaitu adalah Kepala *Account Officer Non Performing Loan* (AO NPL) yang mengawasi pelaksanaan lelang dan Koordinator Sumber Daya Manusia (SDM) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai.

b. Data Sekunder

1) Bahan hukum primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang mengikat dan mempunyai hukum tetap,²⁵ dalam penelitian ini yaitu :

²¹ Zainal Asikin, *Pokok-Pokok Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 29

²² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm. 21-22

²³ Suratman, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2013, hlm. 97.

²⁴ *Ibid*

²⁵ P. Joko Subagyo, *Op.Cit*, hlm. 15.

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
 - b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
 - c) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
 - d) PP No. 33 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2005 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah.
 - e) Peraturan Menteri Keuangan No. 87/PMK.07/2006 tentang Pengurusan Piutang Perusahaan Negara/Daerah.
 - f) Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - g) Peraturan Direktur Jenderal Piutang Dan Lelang Negara No. PER-02/PL/ 2006 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.
- 2) Bahan hukum sekunder,
 - 3) Bahan hukum tertier.

6. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Wawancara, bebas terpimpin.
- b. Koesioner.

7. Analisis data

Analisis yang dilakukan adalah analisis data secara kualitatif yaitu bertujuan memahami, menginterpretasikan, mendeskripsikan suatu realitas.

II. PEMBAHASAN

A. Pertanggungjawaban Nasabah Debitur Terhadap Harga Agunan Yang Tidak Menutupi Hutang Dan Bunga Kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai Untuk Menyelesaikan Kredit Macet

Penyelesaian di laksanakan dengan cara *parete eksekusi*. Salah satu contoh nasabah adalah CV. Dumai Putra Riau sudah memenuhi kriteria macet, yaitu sudah tidak membayar kredit selama 6 (enam) bulan tanpa alasan yang jelas. CV. Dumai Putra tidak dapat membayar lagi kredit tersebut yang baru berjalan satu setengah tahun dari empat tahun jangka waktu kredit dengan jumlah hutang pokok Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jumlah bunga 11,75% sebesar Rp. 29.375.000,00 (dua puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Maka jumlah hutangnya adalah Rp. 279.375.000,00 (dua ratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Jumlah angsuran setiap bulan sebesar Rp. 5.820.313,00 (lima juta delapan ratus dua puluh ribu tiga ratus tiga belas

rupiah). CV. Duma Putra Riau tidak dapat membayar kredit.²⁶

Awalnya pada bulan ke-19 (sembilan belas) CV. Dumai Putra Riau tidak membayar kredit sesuai dengan tempo tanggal 25 setiap bulannya. Bank BRI lalu mengeluarkan SP1 untuk memberitahu agar CV. Dumai Putra Riau membayar kredit yang menunggak tersebut, namun belum juga ada balasan. Hingga akhirnya bank BRI mengeluarkan SP2 dan selanjutnya SP3.²⁷

CV. Dumai Putra Riau sudah mendapat SP 3. Langkah selanjutnya, bank selaku kreditur terpaksa melakukan penyelesaian kredit dengan cara melakukan penjualan umum atau lelang dengan cara *parate eksekusi* yang diatur pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Jaminan atau agunan yang diserahkan oleh CV. Dumai Putra Riau berupa sebidang tanah berikut bangunan sebidang tanah seluas 583 m² berikut bangunan di atasnya, SHM No. 708 atas nama T. Tri Budi Utami, terletak di Jl. Benteng Nelayan Laut, Kelurahan Pangkalan Sesai, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, Riau dengan harga limit Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Berdasarkan teori jaminan, adanya agunan memberikan kepastian hukum bagi kreditur

²⁶ wawancara dengan Ibu Luvani Amelia, *Account Officer* Kredit Ritel (AO Ritel) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai, Hari Senin, Tanggal 21 Desember 2015, Bertempat di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai.

²⁷ *Ibid*

maupun bagi debitur. Kepastian bagi kreditur adalah kepastian untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Sedangkan bagi debitur adalah kepastian untuk mengembalikan pokok kredit dan bunga dari debitur.²⁸

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, maka bank berhak untuk melakukan lelang terhadap agunan milik debitur yang melakukan wanprestasi tidak membayar kredit yang sudah jatuh tempo.²⁹

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 33 tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah, dapat dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip perusahaan yang sehat sesuai peraturan perundangan yang berlaku, diantaranya dengan melakukan lelang agunan kredit.³⁰

1. Pelaksanaan Lelang

- a. Persiapan lelang, yaitu memenuhi syarat lelang, yaitu kolektibilitas pinjaman Macet.³¹

²⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 56.

²⁹ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, hlm. 21.

³⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 33 tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah

³¹ wawancara dengan Bapak Adita Sadira, *Account Officer Non Performing Loan* (AO NPL) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai, Hari Senin, Tanggal 21 Desember 2015, Bertempat di

b. Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II menetapkan dan memberitahukan tentang jadwal lelang secara tertulis, yang berisi :

- 1) penetapan tempat dan waktu lelang : Kamis, 19 Maret 2015 pukul 11.00 WIB hingga selesai. Bertempat di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Dumai.
- 2) permintaan untuk melaksanakan pengumuman lelang dan menyampaikan bukti pengumumannya.
- 3) hal-hal lain yang perlu disampaikan misalnya mengenai Harga Limit, dan lain sebagainya.

d. Pengumuman lelang
Pengumuman tersebut diberitakan di harian lokal

e. Hasil Lelang
Setelah dilakukan proses lelang maka harga penjualan tidak menutupi hutang debitur seluruhnya. Hanya terjual seharga Rp. 158.000.000 (seratus lima puluh delapan juta rupiah).

2. Bentuk Pertanggungjawaban CV. Dumai Putra Riau terhadap Kredit yang Belum Lunas

Adapun perincian hutang milik debitur dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel V.I

Rincian Biaya CV. Dumai Putra Riau

Jumlah Hutang Pokok	Rp. 250.000.000,00
Jumlah Bunga (11,50%)	Rp. 28.750.000,00
Jumlah Denda (2% x 6 bulan)	Rp. 697.000,00
Jumlah Denda Tunggalan (2,5%)	Rp. 2.612.000,00
Biaya Lelang Hingga Selesai	Rp. 10.000.000,00
Harga Jual Agunan	Rp. 158.000,00 (-)
Hutang Terbayar	Rp. 104.544.000,00 (-)
Total Sisa Hutang	Rp. 29.000.000,00

Sumber: PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai

Berdasarkan konsep perbankan, pada kegiatan bank konvensional tidak boleh menimbulkan rugi. Hal tersebut membuat kepercayaan masyarakat dan nasabah terhadap bank tersebut menjadi

menurun dan tidak mau lagi menabung di bank tersebut.³²

Bentuk

pertanggungjawaban yang dilakukan oleh CV. Dumai Putra Riau kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai adalah:³³

- a. Pihak CV. Dumai Putra Riau di panggil oleh bank untuk dilakukan negosiasi penyelesaian kredit yang belum lunas. Hasil negosiasi adalah bank memberitahu bahwa sisa hutang yang belum lunas tetap menjadi tanggungjawab CV. Dumai Putra Riau dan disetujui oleh CV. Dumai Putra Riau.
- b. Bank memberikan jangka waktu 30 hari kerja kepada pihak CV. Dumai Putra Riau untuk melunasi hutang yang masih bersisa dengan cara menjual aset-aset CV yang dijual sendiri oleh pihak nasabah debitur tanpa bantuan dari pihak bank. Bank menyetujui hal yang dilakukan oleh CV. Dumai Putra Riau.
- c. Pihak CV. Dumai Putra Riau menjual satu buah mobil Toyota Kijang Inova tipe E tahun 2009, Nomor Polisi BM 808 RH, Nomor Mesin 2KD-6403674, Nomor Rangka

³² wawancara dengan Bapak Indra Agy Waskito, *Account Officer Non Performing Loan (AO NPL) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai*, Hari Senin, Tanggal 21 Desember 2015, Bertempat di Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai.

³³ *Ibid.*

MHFZR69E593008353,
Nomor BPKB E1090025D,
Warna Hitam.

- d. Sisa hutang Rp. 29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah) diserahkan oleh CV. Dumai Putra Riau kepada Bank BRI kurang dari satu bulan dari waktu sebulan yang dijanjikan.
- e. Selanjutnya dilakukan penutupan buku piutang oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) cabang Dumai dengan CV. Dumai Putra Riau yang di tanda tangani oleh kedua belah pihak. Bank memberikan keputusan bahwa CV. Dumai Putra Riau tidak bisa lagi meminjam di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) cabang Dumai selama jangka waktu yang belum ditentukan.

B. Solusi Penyelesaian Kredit Macet di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai Mengatasi Permasalahan Agunan Yang Tidak Sesuai Dengan Harga Pasar Wajar Saat Ini

Bank BRI Cabang Dumai tidak memiliki tenaga bidang penilaian agunan kredit. Bank menggunakan jasa dari pihak *appraisal*.

Proses lelang yang diteliti oleh penulis pada tanggal 30 Desember 2015 di kantor KPKNL Kota Dumai adalah sebagai berikut:³⁴

³⁴ Proses Pelaksanaan Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Dumai Bersama Bapak Susilo Selaku Pejabat Lelang dan *Account Officer Non Performing Loan (AO NPL) PT. Bank*

1. Nasabah harus tau bahwa agunan yang dijadikan jaminan akan dilelang oleh bank sebagai pelunasan hutang yang macet melalui surat pemberitahuan dan dilakukan secara sukarela.
2. Untuk jaminan fidusia dilakukan lelang setelah 7 hari kerja dan jaminan hak tanggungan 30 hari kerja setelah bank memasukkan permohonan lelang kepada KPKNL.
3. Pemberitahuan lelang pada koran lokal dan baner di kantor Bank BRI Cabang Dumai, ini merupakan syarat utama dilaksanakan lelang. Apabila tidak di umumkan di koran maka lelang tidak bisa dilaksanakan atau dapat dibatalkan oleh pejabat lelang.
4. Para peminat lelang mentranfer uang jaminan pada rekening Bang BRI Cabang Dumai paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.
5. Pada hari lelang tanggal 30 Desember 2015, pejabat lelang Bapak Susilo di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Dumai memeriksa semua berkas kelengkapan syarat agunan. Untuk syarat agunan hak tanggungan seluruhnya disiapkan oleh kanton BPN kota Dumai yang dimohonkan oleh bank BRI. Apabila syarat ada yang kurang maka akan diperiksa di kantor BPN oleh pejabat lelang yang bersangkutan.
6. Penawaran lelang dimulai dengan harga limit yang dicantumkan di pengumuman lelang, namun harga bisa menurun atau naik sesuai permintaan pembeli dengan berbagai alasan.
7. Setelah mendapatkan harga yang cocok dan menemukan pemenang maka selanjutnya adalah pembuatan risalah lelang sebagai akta jual beli. Pihak pemenang berkewajiban atas biaya yang menunggak dari agunan tersebut misalnya pajak tanah atau listrik yang tidak terbayarkan. Pemenang lelang juga berkewajiban membayar pajak pertambahan negara dari hasil lelang sebesar 2%.
8. Setelah agunan tersebut terjual, segala urusan yang belum selesai antara bank dan nasabah debitur maka dikembalikan lagi kepada bank.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Luvani Amelia Nainggolan bidang AO kredit ritel, bank tidak boleh merugi karena adanya hutang yang tidak terbayarkan oleh nasabah. Solusi yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. mangatasi agunan yang tidak sesuai dengan harga pasar sehingga hutang yang tidak terlunaskan adalah: ³⁵

Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Bapak Adita Sadira, Bapak Indra Agy Waskito, dan Ibu Fitri, Pada Tanggal 30 Desember 2015 Pukul 10.00 WIB.

³⁵ wawancara dengan Luvani Amelia Nainggolan , *Account Officer* Kredit Ritel (AO Ritel) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai, Hari Senin, Tanggal 21 Desember 2015, Bertempat di

1. Memanggil pihak nasabah debitur dalam tempo 7 hari setelah proses lelang. Setelah itu melihat kembali isi perjanjian kredit antara debitur dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
2. Pihak bank menjelaskan kepada nasabah debitur bahwa apabila kredit tidak terlunaskan dari hasil penjualan agunan maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab nasabah debitur untuk melunasi hutang yang masih tersisa.
3. Bank memberikan jangka waktu 30 hari kepada nasabah debitur untuk melunasi hutang yang masih tersisa dari hasil penjualan agunan dengan cara menerbitkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh nasabah debitur dan bank di atas materai 6000 dan di bubuhi cap dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
4. Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan belum melunasi, maka nasabah debitur akan didatangi oleh *deep collector* dari dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

III. PENUTUP

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis maka dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut:

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat diambil dari pelaksanaan lelang terhadap kredit macet pada PT. Bank

Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai adalah:

1. Penyelesaian pertanggungjawaban hasil negosiasi adalah pihak CV. Dumai Putra Riau membayar hutang secara damai sebesar Rp. 29.515.00,00 (dua puluh sembilan juta lima ratus lima belas ribu rupiah) dengan cara CV. Dumai Putra Riau menjual aset berupa Mobil Innova agar tidak dituntut oleh bank dan dilakukan hapus buku.
2. Cara yang ditempuh oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. akibat adanya agunan yang mengalami penurunan harga adalah memanggil kembali nasabah debitur pemilik agunan dan menjelaskan bahwa nasabah itu sendiri yang harus bertanggungjawab karena nilai agunan menurun yang menyebabkan hutang tidak tertutupi. Setelah itu dibuat surat perjanjian agar nasabah melunasi sisa hutangnya tidak lebih dari 30 hari. Jika melewati batas maka bank akan membuat tuntutan secara perdata kepada nasabah tersebut.

B. Saran

Berdasarkan data yang diperoleh oleh penulis dan berdasarkan analisis, penulis menemukan beberapa kekuarangan pada pelaksanaan lelang terhadap kredit macet pada PT. Bank Rakyat Indonesia, terutama oleh pihak bank sendiri. Adapun saran-saran yang penulis dapat ajukan adalah sebagai berikut:

Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)
Cabang Dumai.

1. Kepada pihak CV. Dumai Putra Riau sebaiknya memiliki sikap kooperatif dalam menyelesaikan kredit.
2. Kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai, sebaiknya pihak bank tidak hanya memiliki pihak kredit investigator tetapi juga memiliki lembaga *appraisal* sendiri yang ada pada struktur bank.
3. Sebaiknya pihak bank melakukan penilaian agunan secara berkala.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, 2008, *Hak Tanggungan*, Kencana Media Group, Jakarta.
- Purnamasari, Irma Devita, 2012, *Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung.
- Suratman, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung.
- Subagyo, P. Djoko, 2011, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soemitro, Rochmat, 1987, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, PT. Eresco, Bandung.
- Satrio, J, 1991, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Salim H.S, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.

B. Jurnal

- Diah Sulistyani Ratna Sediati, 2010, "Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang di Indonesia", *Jurnal Hukum Masalah Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Jilid 39, No.2 Juni.
- Trisadini Prasastinah Usanti, "Piutang Dalam Perspektif Hukum Jaminan", *Usu Law Jurnal*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Volume II, No.2 November.

C. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632.