

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkreditan merupakan salah satu usaha penting bagi bank dalam memberikan keuntungan, tetapi berbagai masalah atas penyaluran kredit harus dihadapi perbankan. Pengertian Kredit adalah pemberian penggunaan suatu uang atau barang kepada orang lain di waktu tertentu dengan jaminan atau tanpa jaminan, dengan pemberian jasa atau bunga atau tanpa bunga. Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998, pengertian kredit adalah suatu 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."

Istilah Kredit berasal dari bahasa latin yaitu *credere* yang berarti kepercayaan, atau *credo* yang berarti saya percaya, artinya kepercayaan dari kreditor (pemberian pinjaman) bahwa debitornya (penerima pinjaman) akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dari perjanjian kedua belah pihak.¹

Akhir-akhir ini banyak kritikan terhadap kinerja perbankan nasional yang dilakukan oleh praktisi keuangan ataupun lembaga-lembaga pemerintahan. Hal ini sehubungan dengan adanya kredit bermasalah yang biasa disebut *Non Performance Loan* (NPL) dengan jumlah yang cukup signifikan di sejumlah bank tersebut.

¹ Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan- Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Alumni, Jakarta, hlm 15

Non Performing Loan atau biasa disebut **NPL** ini merupakan kredit bermasalah yang merupakan salah satu kunci untuk menilai kualitas kinerja bank. Ini artinya NPL merupakan indikasi adanya masalah dalam bank tersebut yang mana jika tidak segera mendapatkan solusi maka akan berdampak bahaya pada bank.

Bagaimana tidak, meningkatnya NPL ini jika dibiarkan secara terus menerus akan memberikan pengaruh negatif pada bank. Dampak negatif tersebut salah satunya adalah mengurangi jumlah modal yang dimiliki oleh bank. Suku bunga memang merupakan salah satu sumber income bank yang mana jika bank tidak lagi menerima angsuran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, maka dikhawatirkan hal ini akan terus memperburuk kondisi bank.

Berita kredit bermasalah di sejumlah bank telah menimbulkan implikasi kurang baik bagi Bank itu sendiri. Beberapa debitur berkualitas bagus mulai pindah ke bank lain. Disinyalir debitur yang pindah tersebut khawatir jangan-jangan kredit mereka hanya menunggu giliran untuk diungkap di media massa oleh pemeriksa.² Kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya. Resiko tersebut berupa keadaan di mana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya (wanprestasi). Kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) di perbankan itu dapat di sebabkan oleh beberapa faktor, misalnya, ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit, atau disebabkan faktor lain seperti faktor makro ekonomi. Pemberian kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian tidak dapat dilepaskan dari prinsip kepercayaan, yang sering

² Muchdarsyah Sinungan, 1984, *Dasar-dasar dan Teknik Management Kredit*, PT Bina Aksara, Jakarta hlm. 45

menjadi sumber malapetaka bagi kreditur sehubungan dengan kredit macet. Berbagai unsur seperti *safety, soundness, without substantial risk* – pun dalam perundang-undangan / peraturan perlu mendapatkan perhatian, karena dalam kenyataannya kurang memuaskan untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet.³

Kredit dikategorikan sebagai kredit bermasalah atau *non-performing loan* (NPL) tersebut adalah apabila kualitas kredit tersebut tergolong pada tingkat kolektibilitas kurang lancar, diragukan, atau macet. Untuk kredit-kredit bermasalah yang bersifat non struktural, pada umumnya dapat diatasi dengan langkah-langkah restrukturisasi berupa penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, atau konversi kredit menjadi pernyataan sementara. Sedangkan untuk kredit-kredit bermasalah yang bersifat struktural pada umumnya tidak dapat diselesaikan dengan restrukturisasi sebagaimana kredit bermasalah yang bersifat nonstruktural, melainkan harus diberikan pengurangan pokok kredit (*haircut*) sebagaimana ditentukan oleh peraturan **Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005** agar usahanya dapat berjalan kembali dan pendapatannya mampu untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) itu dapat ditempuh dua cara atau strategi yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Yang dimaksud dengan penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditor dan nasabah peminjam sebagai debitor, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum. Yang

³ Remy Sjahdeini, Op. Cit hlm 35

dimaksud dengan lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), melalui Badan Peradilan, dan melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian sengketa.⁴

Penanganan kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (*rescheduling*), persyaratan (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Penanganan dapat melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh dengan cara tersebut dan tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, pengadilan Niaga, melalui PUPN, dan melalui Lembaga Paksa Badan.

Mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada **Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP** tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Menurut Muchdarsyah Sinungan, memberikan pengertian kredit sebagai suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga.⁵ Pengertian ini apabila dikaitkan dengan pengertian kredit dari Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan

⁴ Ibid, hlm 37

⁵ Muchdarsyah Sinungan, Op. Cit hlm. 12

atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan) mempunyai persamaan, dimana berdasarkan Pasal 1 angka 11 UU Perbankan, Kredit di definisikan sebagai 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”

Dalam pemberian kredit unsur esensialnya adalah kepercayaan yaitu dari bank sebagai kreditur terhadap peminjam sebagai debitur dengan dilandasi adanya kesepakatan pinjam meminjam. Pemberian kredit merupakan suatu perjanjian utang piutang antara bank dengan debitur yang ditekankan kepada kesepakatan para pihak yaitu berdasar pada kebebasan dalam membuat perikatan yang diatur dalam Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang menyatakan bahwa: “Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.”⁶ Selain itu adapula Pasal 1338 KUHPerdata sistem pengaturan perjanjian yang menyebutkan “Semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.” Pasal 1337 KUHPerdata menyatakan bahwa asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas dalam hukum perjanjian pada umumnya yang intinya memperbolehkan para pihak untuk secara bebas menuangkan kehendaknya, kemudian disusun dalam perjanjian yang mengikat para pihak yang menandatangani perjanjian asal saja tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik, atau ketertiban umum.

⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, “*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*”, Penerbit PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1999 Pasal 1329 KUHPerdata

Pada perjanjian kredit terdapat dua perjanjian yaitu perjanjian pokok dan perjanjian tambahan (*accessoir*). Perjanjian pokoknya merupakan perjanjian kredit yang dibuat bank bersama debitur dalam rangka kegiatan usaha pemberian kredit perbankan, dan perjanjian *accessoir*nya merupakan perjanjian hak tanggungan. Dibuatnya suatu perjanjian kredit antara bank dengan debitur bertujuan agar memberikan kepastian atas pengembalian pinjaman. Perjanjian pinjam meminjam antara bank dengan peminjam diikat dengan hak jaminan. Perjanjian jaminan yang dibuat antara kreditur dengan debitur membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak debitur, dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok jaminan. Dalam perjanjian kredit menghendaki adanya jaminan atau tanggungan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana dikemudian hari apabila debitur cidera janji atau wanprestasi.

Apabila debitur cidera janji dengan tidak melakukan pelunasan setelah melewati proses somasi atas perjanjian utang-piutang dalam hak tanggungan, maka sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial, diperjanjikan atau tidak diperjanjikan dalam akta pembebanan hak tanggungan. Karena sertifikat hak tanggungan tersebut pada dasarnya merupakan suatu *grosse akta* yang berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Maka eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan cara pelelangan dimuka umum.⁷

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

⁷ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.hlm 27.

tentang Hak Tanggungan yaitu: “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut”, artinya adalah 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 tersebut⁸. Konsep ini dalam KUHPerdara dikenal sebagai Parate Eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara. Dengan konsep Parate eksekusi, pemegang Hak Tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi Hak Tanggungan, dan tidak perlu juga meminta penetapan pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji.⁹ Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Konsep ini merupakan terobosan atas proses eksekusi yang ada sebelum lahirnya Undang-undang Hak Tanggungan, dimana eksekusi atas grosse akta hipotik hanya dapat dilakukan melalui eksekusi di Pengadilan Negeri yang memakan waktu yang lama dan biaya eksekusi yang relatif lebih besar dibandingkan dengan Parate Eksekusi Hak Tanggungan.

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. Keberadaan

⁸ Ibid, hlm 37

⁹ Remy Sjahdeini, 1999, Op. Cit, hlm. 46

lembaga lelang di Indonesia yang diatur di dalam sistem hukum dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat diantaranya penyelesaian sengketa yang telah memperoleh putusan pengadilan. Penjualan umum melalui lembaga lelang diatur di dalam *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908 Nomor 189) dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 Nomor 190). Di dalam *Vendu Reglement* mengatur hal-hal yang sifatnya mengkhusus namun tetap dikuasai oleh ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata Pasal 1319 yang menyatakan bahwa, “Semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu.”

Lelang eksekusi menurut Penjelasan Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,¹⁰ meliputi lelang Putusan Pengadilan, Hak Tanggungan, sita pajak, sita Kejaksaaan atau Penyidik dan sita Panitia Urusan Piutang Negara. Sedangkan lelang sukarela adalah lelang atas prakarsa sendiri pihak yang berhak atas objek yang akan dilelang. Berbeda halnya dengan lelang eksekusi yang peralihan haknya dilakukan oleh kreditur. Dalam lelang eksekusi, lembaga yang berwenang melaksanakannya adalah Kantor Lelang Negara sedangkan untuk lelang sukarela dapat dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara atau Balai Lelang Swasta.

Dalam pelaksanaan lelang khususnya lelang eksekusi, potensi gugatan sangat

¹⁰ Penjelasan Pasal 41 ayat (4): “Lelang eksekusi meliputi lelang dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan, hak tanggungan, sita pajak, sita Kejaksaaan/Penyidik dan sita Panitia Urusan Piutang Negara. Dalam pelaksanaan eksekusi kadang-kadang tereksekusi menolak untuk menyerahkan sertifikat asli hak yang akan dilelang. Hal ini tidak boleh menghalangi dilaksanakannya lelang. Oleh karena itu lelang eksekusi tetap dapat dilaksanakan walaupun sertifikat asli tanah tersebut tidak dapat diperoleh Pejabat lelang dari tereksekusi.”

tinggi. Total gugatan yang masuk ke DJKN/KPKNL (berdasarkan Buletin Media Kekayaan Negara Edisi No.14 Tahun IV/2013) adalah 2.458 dan 1.500 lebih adalah gugatan dari lelang eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan. Hal ini dikarenakan dalam lelang eksekusi, kebanyakan barang dilelang tanpa kesukarelaan dari pemilik barang dan seringkali banyak pihak yang berkepentingan terhadap barang tersebut tidak menginginkan lelang, sehingga dalam praktek terdapat para pihak yang merasakan kepentingannya terganggu dengan adanya pelaksanaan lelang. Pihak-pihak yang merasa kepentingannya terganggu berkaitan dengan lelang atas suatu objek lelang, biasanya akan mengajukan gugatan di pengadilan, untuk memperjuangkan haknya yang terkait dengan objek yang dilelang, sehingga terdapat banyak perkara baik perdata maupun tata usaha negara berkaitan dengan lelang.

Peralihan hak melalui lelang dapat dibagi menjadi dua bentuk, yaitu peralihan hak dengan beralih dan peralihan hak dengan cara dialihkan.¹¹ Beralih yang dimaksud artinya bahwa peralihan hak tersebut terjadi manakala pemegang haknya meninggal dunia sehingga secara hukum ahli waris akan memperoleh hak tersebut. Sedangkan peralihan hak karena dialihkan terjadi manakala perbuatan hukum dilakukan secara sengaja agar pihak lain memperoleh hak tersebut. Peralihan hak terhadap benda tak bergerak melalui lembaga lelang dilakukan dengan jual beli secara resmi di hadapan pejabat lelang. Dalam prakteknya benda tak bergerak seperti tanah yang sering mengalami permasalahan dalam Peralihan haknya melalui lembaga lelang. Secara yuridis, yang di lelang dalam hal ini adalah hak atas tanah.

Tujuan daripada lelang hak atas tanah adalah agar pembeli lelang dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah. Sebagaimana diketahui bahwa tanah

¹¹ Urip Santoso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, hlm. 383

merupakan benda yang memiliki nilai ekonomis tinggi. Peraturan yang ada terkait dengan lelang tersebut terkadang tidak mampu dalam menampung kasus- kasus yang terjadi di masyarakat. Peralihan hak dengan pelelangan hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat

Lelang baik dalam lelang eksekusi dan lelang sukarela.

1. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa: “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.”¹²
2. Undang – Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang –Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa Pasal 1 sub 17, menyatakan bahwa: “Lelang adalah penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan calon pembeli atau peminat.

Salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat adalah adanya pembangunan nasional berupa pembangunan ekonomi. Adapun upaya yang dilakukan masyarakat adalah melakukan usaha dengan dukungan dana dan tersedianya dana dari bank dalam bentuk kredit. Dalam Pasal 1 angka 11 Undang-

¹² Nirmala Sari, 2015, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, Tesis, Pascasarjana Univesitas Udayana, Denpasar hlm 106

Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pemberian kredit merupakan suatu perjanjian utang-piutang antara bank dengan debitur, yang ditekankan kepada kesepakatan para pihak yang berdasarkan asas kebebasan berkontrak namun dalam prakteknya pemberian kredit sering mengalami resiko kemacetan kredit.

Adanya resiko kemacetan kredit maka untuk mengatasinya perlu adanya perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur yang diikat dengan jaminan. Tujuan dari pengikatan jaminan adalah untuk memberikan kepastian dan keamanan atas pelaksanaan kredit tersebut jika terjadi wanprestasi yang diakibatkan oleh debitur. Jika debitur melakukan wanprestasi atau cidera janji maka kreditur dapat mengambil pelunasannya melalui pelelangan umum yang berdasarkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang tercantum dalam sertifikat hak tanggungan.¹³

Sertifikat hak tanggungan memiliki titel eksekutorial yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan. Pemerintah membentuk suatu lembaga yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (selanjutnya disingkat KP2LN) sebagai sarana penjualan lelang¹⁴. Sehingga lelang dapat menjadi sarana penjualan yang efisien untuk memperoleh pelunasan bagi kreditur. Namun

¹³ M. Yahya Harahap, 2007, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, cet. 3., ed. 2, Sinar Grafika, (selanjutnya disingkat M. Yahya Harahap D), Jakarta, hlm. 115

¹⁴ Nirmala Sari, Op. Cit hlm 101

dalam kenyataannya banyak kendala-kendala serta masalah yang timbul di dalam pelaksanaannya diantaranya yaitu pemenang lelang yang beritikad baik tidak dapat memperoleh dan menikmati atas barang yang telah dimenangkannya.

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, peneliti menemukan suatu masalah yang terjadi dilapangan, bahwa adanya suatu satu kasus yang terjadi di PT. BTPN Area Bukittinggi terhadap nasabah yang bernama Fahmi Zetra, yang menurut pertimbangan peneliti kolektibilitas nasabah masih dikategorikan Golongan III (Kurang Lancar), bukan Golongan V (Macet). Problem penyelesaian kasus tersebut dilakukan dengan melakukan pemberian surat peringatan. Surat Peringatan I, terbit pada tanggal 1 Desember 2014 dengan Nomor : 0137 SP1/ MUR - 7101/ X/ 2014, kemudian terbit kembali Surat Peringatan II, yang terbit pada tanggal 10 Desember 2014 dengan Nomor : 0153/ SP2/ MUR – 7101/ XII/ 2014, dan kemudian terbit kembali Surat Peringatan III, yang terbit pada tanggal 2 Januari 2015 dengan Nomor : 0157/ SP3/ MUR – 7101/ I/ 2015, yang menurut hemat peneliti cukup bertentangan dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993.

Atas dasar pemikiran dan berdasarkan surat perintah tersebut kemudian di kumpulkan penjelasan melalui lelang, asumsi sebagaimana diuraikan di atas, maka judul yang penulis pilih adalah : **Kolektibilitas Debitur Terkait Dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Akan Dilelang (Studi Pada PT. BTPN Area Bukittinggi)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka perlu adanya perumusan masalah guna mempermudah pembahasan selanjutnya. Adapun permasalahan yang akan dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pemetaan kolektibilitas debitur yang akan dilelang di BTPN area Bukittinggi ?
2. Bagaimana praktek perlindungan hukum atas debitur yang menjadi objek lelang berdasarkan kolektibilitas tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses pemetaan kolektibilitas debitur yang akan dilelang di BTPN area Bukittinggi.
2. Untuk mengetahui praktek perlindungan hukum atas debitur yang dilelang berdasarkan kolektibilitas tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Berangkat dari perumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, ada beberapa manfaat yang ingin penulis peroleh. Adapun manfaat tersebut penulis kelompokkan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu :

1. Manfaat Teoritis.
 - a. Untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis baik di bidang hukum pada umumnya dan bidang hukum Perbankan .
 - b. Untuk memberikan sumbangan bagi perkembangan hukum secara teoritis khususnya bagi hukum Perbankan, yang berkaitan dengan

tingkat kolektibilitas dan tanggung jawab perbankan terhadap tingkat kemajuan perekonomian bangsa dan negara.

2. Manfaat Praktis

- a. Penulis mengharapkan agar dapat memberikan sumbangan pemikiran mengenai hukum perbankan, berkaitan dengan kewenangan dan tanggung jawab pihak perbankan di Indonesia.
- b. Hasil penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat umum dalam bidang hukum perbankan berkaitan dengan kewenangan dan tanggung jawab pihak perbankan sebelum melakukan eksekusi Hak Tanggungan debitur yang mengalami kemacetan.
- c. Diharapkan bermanfaat bagi masyarakat dan kaum akademisi dalam pengetahuan pemahaman hukum Perbankan.

E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini yang akan dibahas adalah bagaimana pelaksanaan **Lelang Hak Tanggungan Didasarkan Atas Kolektibilitas Debitur Pada KPKNL Bukittinggi (Studi Pada PT. BTPN Area Bukittinggi)**. Sehingga penelitian ini merupakan satu – satunya dan karya asli dan pemikiran yang objektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat dipertanggung jawabkan.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Landasan teoritis adalah upaya untuk mengidentifikasi teori hukum umum atau teori khusus, konsep-konsep hukum, asas-asas hukum, aturan hukum, norma- norma dan lain-lain yang akan dipakai sebagai landasan untuk membahas permasalahan

penelitian. Dalam setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran- pemikiran teoritis, oleh karena ada hubungan timbal baik yang erat antara teori dengan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data, analisa, serta kontruksi, data.

1 Teori Perlindungan Hukum

Teori yang digunakan dalam kasus ini adalah teori perlindungan hukum oleh Philipus M. Hadjon, dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechtbescherming van de burgers.*” Pendapat ini menunjukkan kata perlindungan hukum merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yakni “*rechtbescherming.*”¹⁵ Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam 2 (dua) macam yaitu:

1. Perlindungan hukum represif artinya ketentuan hukum dapat dihadirkan sebagai upaya pencegahan terhadap tindakan pelanggaran hukum. Upaya ini diimplementasikan dengan membentuk aturan hukum yang bersifat normatif.
2. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah berikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Menurut Soerjono Soekanto fungsi hukum adalah untuk mengatur hubungan antara negara atau masyarakat dengan warganya, dan hubungan antara sesama warga masyarakat tersebut, agar kehidupan dalam masyarakat berjalan dengan tertib dan

¹⁵ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 1

lancar. Hal ini mengakibatkan bahwa tugas hukum untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban) dan keadilan dalam masyarakat. Kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan umum atau kaidah umum yang berlaku umum. Agar tercipta suasana aman dan tentram dalam masyarakat, maka kaidah dimaksud harus ditegakkan serta dilaksanakan dengan tegas.¹⁶

Hukum pada hakikatnya adalah sesuatu yang abstrak, tetapi dalam manifestasinya bisa berwujud konkrit. Suatu ketentuan hukum baru dapat dinilai baik jika akibat-akibat yang dihasilkan dari penerapannya adalah kebaikan, kebahagiaan yang sebesar-besarnya dan berkurangnya penderitaan.¹⁷

Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*rechtsgerechtigheid*), kemanfaatan (*rechtsutiliteit*) dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*).¹⁸ Menurut Satjipto Raharjo, "Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti, ditentukan keluasaan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak di setiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada seseorang."¹⁹

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman

¹⁶ Soerjono Soekanto, 1999, *Penegakkan Hukum*, Binacipta, Bandung hlm 15

¹⁷ Lili Rasjidi dan I. B. Wyasa Putra, 2003, *Hukum Sebagai Suatu Sistem Remaja* Rosdakarya, Bandung, hlm. 79

¹⁸ Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Gunung Agung Tbk, Jakarta, hlm. 85

¹⁹ Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 53

sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia. Adapula menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.

Pada dasarnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek yang dilindungi oleh hukum yang dapat menimbulkan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban di dalam hubungan hukum tersebut harus mendapatkan perlindungan oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakannya. Hal ini menunjukkan bahwa arti dari perlindungan hukum itu sendiri adalah pemberian kepastian atau jaminan bahwa seseorang yang melakukan hak dan kewajiban telah dilindungi oleh hukum.

Adanya hubungan hukum yang terjadi antara pembeli lelang, debitur dan kreditur menciptakan adanya perlindungan hukum, dalam hal ini perlindungan hukum dapat diartikan bahwa hubungan antara kreditur dan debitur tidaklah mengurangi perlindungan hukum yang seharusnya diterima oleh pembeli lelang tersebut.

2 Teori Pertanggungjawaban

Pertanggungjawaban seseorang ada seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya yang bertentangan dengan hukum dari orang lain. Hal ini disebut tanggung jawab kualitatif, yaitu orang yang bertanggung jawab karena orang itu memiliki suatu kualitas tertentu.²⁰

²⁰ W. Sommermeijer, 2003, *Tanggung Jawab Hukum*, Pusat Studi Hukum Universitas Parahyangan, Bandung, hlm. 23

Kranenburg dan Vegtig mengemukakan bahwa mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat ada dua teori yang melandasi, yaitu Teori *Fautes Personalles* dan Teori *Fautes de Servuces* yang akan diuraikan sebagai berikut:

a. Teori *Fautes Personalles* yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Menurut teori ini, beban tanggungjawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

b. Teori *Fautes de Servuces* yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggungjawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggungjawab yang harus ditanggung.²¹

Dalam suatu negara hukum, setiap tindakan jabatan yang dilakukan oleh suatu perwakilan (*vertegenwoordiger*) yaitu pejabat (*ambtsdrager*) harus berdasarkan pada asas legalitas, artinya setiap tindakan jabatan harus berdasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penggunaan wewenang untuk melakukan tindakan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan.²²

Dalam Hukum Administrasi Negara, tanggung jawab dapat dibagi menjadi tiga yaitu tanggung jawab administratif, tanggung jawab politis, dan tanggung

²¹ Ridwan, HR, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, (selanjutnya disingkat Ridwan I), hlm. 365.

²² Ridwan, 2009, *Hukum Administrasi Di Daerah*, FH UII Press. Yogyakarta, (selanjutnya disingkat Ridwan II), hlm. 114

jawab yuridis. Dalam tanggung jawab administratif, pemerintah memberikan sanksi kepada pejabat yang melakukan pelanggaran. Sanksi yang diberikan dalam pertanggung jawaban administratif merupakan sanksi administratif yang berupa teguran hingga pemecatan dari jabatan.

Pertanggungjawaban politik dalam realitasnya berkaitan dengan sistem politik atau lebih memusatkan pada tekanan demokrasi (*democratic pressure*). Pertanggungjawaban yuridis mengandung arti bahwa pejabat dan instansi pemerintah dalam menyelenggarakan kewenangannya yang merugikan kepentingan pihak lain harus mempertanggungjawabkan dan menerima tuntutan hukum atas tindakannya tersebut. Pertanggung jawaban hukum dapat dilakukan melalui Hukum Pidana dan Hukum Perdata.

Hans Kelsen mengemukakan dalam teorinya mengenai pertanggungjawaban bahwa: “Seseorang bertanggung jawab secara hukum terhadap suatu perbuatan tertentu atau karena ia memikul tanggung jawab hukum tersebut yang berarti ia bertanggung jawab apabila ia melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum.”²³ Hans Kelsen juga mengemukakan bahwa pertanggungjawaban sangat erat kaitannya dengan sanksi, selain itu ia juga menyatakan bahwa pertanggungjawaban dibagi menjadi: Pertanggung jawaban individu, pertanggung jawaban kolektif, pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*).²⁴

Dalam pertanggungjawaban individu, seorang individu bertanggung jawab

²³ Hans Kelsen, 2013, *General Theory Of Law And State, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, (selanjutnya disingkat Hans Kelsen I), hlm. 95.

²⁴ Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien, Nuansa & Nusamedia, Bandung, (selanjutnya disingkat Hans Kelsen II), hlm. 140

terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri, sedangkan pada pertanggungjawaban kolektif seorang individu bertanggung jawab terhadap suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain. Suatu sanksi dapat dikenakan kepada seorang individu yang melakukan suatu perbuatan hukum bersama-sama dengan individu lainnya tetapi ia berposisi dalam suatu hubungan hukum dengan pelaku delik. Menurut teori tradisional pertanggungjawaban dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggung jawaban mutlak (*absolute responsibility*). Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan yaitu seorang individu yang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya dengan sengaja dan diperkirakan memiliki tujuan untuk menimbulkan kerugian. Pertanggung jawaban mutlak artinya seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Dalam kamus hukum ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual dan potensi seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang - Undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggung jawabkan atas suatu kewajiban dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan, dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas Undang-Undang yang dilaksanakan. *Liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum. *Responsibility* berarti suatu

kewajiban atau hal yang dapat dipertanggung jawabkan, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas Undang - Undang yang dilaksanakan. *Responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.

Sedangkan menurut Munir Fuady pertanggung jawaban hukum dari pemerintah menyatakan bahwa pemerintah harus bertanggung jawab secara hukum kepada rakyatnya muncul dalam teori sebagai berikut :

1. Teori hukum umum, yang menyatakan bahwa setiap orang, termasuk pemerintah, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan (*strict liability*). Dari teori ini selanjutnya muncul tanggung jawab hukum berupa tanggung jawab pidana, perdata, dan administrasi negara. Tanggung jawab hukum dari pemerintah seperti ini dilakukan di depan badan pengadilan.
2. Teori demokrasi, yang menyatakan bahwa setiap yang memerintah harus mempertanggungjawabkan tindakannya kepada yang diperintah, karena kekuasaan yang memerintah tersebut berasal dari yang diperintahnya (rakyat). Dari teori ini muncul tanggung jawab yang dari para penyelenggara negara, termasuk tanggung jawab yang berakibat kepada “pemakzulan” (*impeachment*). Tanggung jawab pemerintah secara politis ini dilakukan di didepan parlemen dengan atau tanpa keikutsertaan badan- badan lain.

Beberapa prinsip-prinsip yang terkait dengan tanggung jawab yang sering diterapkan dalam upaya perlindungan hukum:

1. Prinsip Tanggung jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau

based on fault) adalah prinsip yang umum dianut. Prinsip ini menyatakan seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum jika terdapat unsur kesalahan yang dilakukan.

Berdasarkan prinsip ini konsumen diberikan tanggung jawab untuk membuktikan adanya unsur kesalahan pelaku usaha yang tentunya berdampak memberatkan konsumen.

2. Prinsip Praduga Untuk Selalu Bertanggung Jawab

Prinsip ini menyatakan tergugat selalu dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian diletakkan pada tergugat (pelaku usaha).

3. Prinsip Praduga Untuk Tidak Selalu Bertanggung jawab

Prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip sebelumnya, dimana pihak yang dibebankan untuk membuktikan kesalahan itu terdapat pada konsumen. Konsumen dianggap selalu bertanggung jawab, sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah.

4. Prinsip Tanggung jawab Mutlak

Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, tetapi masih terdapat suatu pengecualian yang memungkinkan dibebaskannya dari tanggung jawab, yaitu keadaan *force majeure*. Prinsip tanggung jawab mutlak ini secara umum dipergunakan untuk menjerat pelaku usaha, khususnya pelaku usaha yang memasarkan produk dan merugikan konsumen. Dalam perlindungan konsumen penerapan prinsip tanggungjawab mutlak ini dikenal

dengan *product liability*.

5. Prinsip Tanggungjawab Dengan Pembatasan

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan ini (*limitation ability principle*) sangat disenangi pelaku usaha, karena pelaku usaha dapat membatasi secara maksimal tanggung jawabnya.

6. *Product Liability, Professional Liability*

Tanggung jawab produk (*product liability*) merupakan tanggung jawab produsen untuk produk yang dibawanya kedalam peredaran yang menimbulkan atau menyebabkan kerugian karena cacat yang melekat pada produk tersebut. Melalui prinsip ini, dasar gugatan untuk tanggung jawab produk dapat dilakukan atas landasan adanya:

- 1) pelanggaran jaminan;
- 2) kelalaian; dan
- 3) tanggung jawab mutlak.

Teori tanggung jawab memberikan pengertian bahwa setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukannya. Dalam penulisan tesis ini menekankan pada pembahasan mengenai pertanggungjawaban pejabat lelang berkaitan dengan kerugian pembeli lelang eksekusi hak tanggungan yang dibatalkan oleh pengadilan.

3. Konsep Lelang

3.1. Pengertian Lelang

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010

tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan: 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.

Penjualan lelang tidak secara khusus diatur dalam KUHPerdata tetapi termasuk perjanjian bernama di luar KUHPerdata. Penjualan Lelang dikuasai oleh ketentuan-ketentuan KUHPerdata mengenai jual beli yang diatur dalam KUHPerdata Buku III tentang Perikatan. Pasal 1319 KUHPerdata berbunyi, semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum. Pasal 1319 membedakan perjanjian atas perjanjian bernama (nominaat) dan perjanjian tidak bernama (innominaat). Pasal 1457 KUH Perdata, merumuskan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Lelang mengandung unsur-unsur yang tercantum dalam defenisi jual beli adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga; adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli. Esensi dari lelang dan jual beli adalah penyerahan barang dan pembayaran harga. Penjualan lelang memiliki identitas dan karakteristik sendiri, dengan adanya pengaturan khusus dalam Vendu Reglement, namun dasar penjualan lelang sebagian masih mengacu pada

ketentuan KUHPerdara mengenai jual beli, sehingga penjualan lelang tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata, seperti ditegaskan dalam Pasal 1319.

Vendu Reglement (Stbl. Tahun 1908 Nomor 189 diubah dengan Stbl. 1940 Nomor 56) yang masih berlaku sebagai dasar hukum lelang, dinyatakan: Penjualan umum adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.

Pengertian lelang menurut pendapat Polderman, sebagaimana dikutip Rochmat Soemitro, menyatakan: Penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk sipenjual dengan cara menghimpun para peminat. Polderman selanjutnya mengatakan, bahwa syarat utama lelang adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual. Dengan demikian syaratnya ada 3, yaitu:

- 1) Penjualan umum harus selengkap mungkin (volledigheid).
- 2) Ada kehendak untuk mengikat diri.
- 3) Bahwa pihak lainnya yang akan mengadakan perjanjian tidak dapat ditunjuk sebelumnya.

Menurut Roell sebagaimana dikutip Rochmat Soemitro menyatakan: Penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat mana seseorang hendak menjual sesuatu atau lebih dari satu barang, baik secara pribadi

maupun dengan perantaraan kuasanya, memberikan kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat di mana kesempatan lenyap.

3.2 Jenis Lelang

Berdasarkan peraturan yang berlaku, lelang barang tidak bergerak dan barang bergerak meliputi :

1. Lelang Noneksekusi Sukarela

Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau Badan Swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya.

Yang termasuk lelang Noneksekusi Sukarela adalah :

a. Lelang yang dilakukan atas kehendak pemiliknya sendiri (perorangan, swasta)

b. Lelang Aset BUMN/ BUMD berbentuk Persero

c. Lelang Aset milik Bank Dalam Likuidasi berdasarkan PP Nomor 25 Tahun 1999 tentang pencabutan izin usaha, pembubaran dan likuidasi Bank. Harga limit dapat bersifat terbuka / tidak rahasia atau dapat bersifat tertutup/ rahasia sesuai keinginan Penjual/ Pemilik Barang

2. Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain : lelang eksekusi fidusia dan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4

Tahun 1996. Pasal 6 UUHT Nomor 4 tahun 1996, yaitu apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan tingkat Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil tersebut. Harga limit bersifat terbuka/tidak rahasia dan harus dicantumkan dalam pengumuman lelang. Sedangkan mengenai Lelang Eksekusi diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan 93/ PMK.06/ 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 5 menyatakan;

Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai, Lelang Eksekusi Barang Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai. Lelang Eksekusi Benda Sitaan pasal 18 ayat (2) UU Nomor 31 Tahun 1999 tentang Tipikor yang diubah dengan Undang – Undang.

3. Lelang Non Eksekusi Wajib

Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara atau barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D) yang oleh

peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk dijual secara lelang, termasuk kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama.

Asas – asas Dalam Lelang

Secara normatif sebenarnya tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang asas lelang, namun apabila dicermati dari klausula-klausula dalam peraturan perundang-undangan di bidang lelang dapat ditemukan adanya asas lelang, yaitu:

a. Asas Transparansi

Asas ini mengandung makna bahwa cara penjualan umum melalui lelang dilakukan dimuka umum. Lelangnya pun harus diumumkan terlebih dahulu, agar masyarakat mengetahui akan adanya lelang dan barang lelangnya cepat terjual. Lelang harus dikontrol ini terbukti dengan adanya sistem lelang yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk memberikan perlindungan/kepastian kepada masyarakat/pembeli mengenai objek lelang tersebut. Oleh karena itu setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadinya praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN).

b. Asas Akuntabilitas

Maksud akuntabilitas adalah lelang dalam pelaksanaannya dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini dibuktikan dengan adanya akta yang bersifat otentik yaitu Akta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang dan sistem pelaksanaan lelang sudah diatur oleh Undang-Undang.

c. Asas Efisiensi

Menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan dalam tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan saat itu juga. Pelaksanaan lelang tidak membutuhkan waktu yang lama, tidak perlu mencari-cari pembeli dan tidak perlu bernegosiasi seperti transaksi jual beli pada umumnya. Tidak hanya itu saja, objek lelang pun sebelumnya telah diteliti baik fisik maupun aspek juridisnya oleh pejabat lelang dan transaksi lelang dilakukan pada satu waktu dan pada satu tempat yang telah ditentukan. Penjualannya pun tidak diperkenankan melalui perantara dan pembayarannya bersifat tunai.

d. Asas *Certainty* (kepastian)

Kepastian lelang sudah diatur sebagaimana dalam Peraturan Menteri Keuangan Pelaksanaan Lelang, yaitu Lelang di pimpin oleh Pejabat Lelang yang diselenggarakan oleh Kantor Lelang Negara. Tempat, tanggal, waktu dan objek lelang telah ditetapkan sebelumnya dan diumumkan kepada masyarakat. Pelaksanaan lelang tidak mudah untuk ditunda atau dibatalkan kecuali melalui putusan/penetapan pengadilan.

e. Asas Keadilan

Mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan pejabat lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya kepada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi, penjual

lelang tidak dapat menentukan harga limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi.

Berdasarkan asas-asas lelang yang diuraikan diatas, menimbulkan beberapa kebaikan lelang. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan, kebaikan lelang antara lain adalah aman, cepat, dan mewujudkan harga yang wajar, selain itu kebaikan lelang yaitu dapat memberikan kepastian hukum bagi pelaksanaan lelang.

2. Kerangka Konseptual

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga di dukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan defenisi – defenisi tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat, yang dijabarkan sebagai berikut :

1. **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.
2. **Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu :** “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut”, artinya adalah 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

3. Berdasarkan **Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31 / 147 / Kep / DIR Tanggal 12 November 1998** tentang kualitas aktiva produktif pasal 6 ayat 1, membagi tingkat kolektibilitas kredit menjadi :

1. Kredit lancar

Kredit lancar yaitu kredit yang perjalanannya lancar atau memuaskan, artinya segala kewajiban (bunga atau angsuran utang pokok diselesaikan oleh nasabah secara baik).

2. Kredit dalam perhatian khusus

Kredit dalam perhatian khusus yaitu kredit yang selama 1-2 bulan mutasinya mulai tidak lancar, debitur mulai menunggak.

3. Kredit tidak lancar

Kredit tidak lancar yaitu kredit yang selama 3 atau 6 bulan mutasinya tidak lancar, pembayaran bunga atau utang pokoknya tidak baik. Usaha-usaha approach telah dilakukan tapi hasilnya tetap kurang baik.

4. Kredit diragukan

Kredit diragukan yaitu kredit yang telah tidak lancar dan telah pada jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan oleh debitur yang bersangkutan.

5. Kredit macet

Kredit macet sebagai kelanjutan dari usaha penyelesaian atau pengaktifan kembali kredit yang tidak lancar dan usaha itu tidak berhasil, barulah kredit tersebut dikategorikan kedalam kredit macet.

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan Masalah

Pendekatan penelitian yang peneliti gunakan adalah hukum Yuridis Empiris (*sociolegal research*). Pendekatan Yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai Peraturan Perundang-undangan berkaitan dengan permasalahan

diatas, Sedangkan Pendekatan Empiris digunakan untuk menganalisis hukum dengan melihat ke sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.²⁵

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang keadaan sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Penelitian ini berdasarkan sifatnya merupakan penelitian bersifat deskriptif analitis yang bertujuan memaparkan hasil penelitian yang sedetil mungkin tentang permasalahan diatas, serta kendala yang dihadapi dan upaya hukum apa yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah tersebut.

2. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini :

1. Data Primer / Data Lapangan

Data Primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari hasil penelitian di lapangan yang diperoleh langsung dari Area Recovery Manager PT. Bank BTPN Area Bukittinggi dan Kepala Kantor KPKNL Bukittinggi yang dilakukan dengan wawancara/*interview*, teknik wawancara yang dilakukan adalah wawancara semi terstruktur maksudnya pertanyaan telah disusun dan disiapkan sebelumnya, tetapi tidak tertutup kemungkinan untuk menanyakan suatu hal yang ada kaitannya dengan pertanyaan yang sedang ditanyakan dengan pertanyaan selanjutnya, wawancara ini dilakukan dengan pihak – pihak yang terkait dalam masalah.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini utamanya adalah bahan hukum yang terdiri dari :

²⁵ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm 105

a. **Bahan Hukum Primer**, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang – undangan yang berlaku yang ada kaitannya dengan permasalahan di atas. Adapun peraturan yang dipergunakan adalah :

1. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang – Undang tentang Hak Tanggungan, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1996, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632
3. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Nomor 182 tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013 Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan 93/PMK.06 /2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31 / 147 / Kep / DIR Tanggal 12 November 1998 tentang kualitas aktiva produktif.
6. Vendu Reglement (Stbl. Tahun 1908 Nomor 189 diubah dengan Stbl. 1940 Nomor 56)

b. **Bahan Hukum Sekunder**, bahan hukum memberikan penjelasan mengenai hal bahan hukum Primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya :

1. Buku – buku yang berkaitan.
 2. Makalah – makalah dan hasil penelitian lainnya.
 3. Teori – teori hukum dan pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.
- c. **Bahan Hukum Tertier**, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti berasal dari Kamus Hukum dan Eksiklopedia yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Studi Dokumen

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan – bahan hukum yang terdiri dari bahan – bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Langkah – langkah yang ditempuh untuk melakukan studi dokumen dimaksud dimulai dari studi dokumen terhadap bahan hukum primer, kemudian baru bahan hukum sekunder dan tertier.²⁶

Setiap bahan itu harus diperiksa ulang validasi dan reabilitasnya, sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.

2. **Wawancara Mendalam (*Indepth Interview*)** yaitu melakukan pertanyaan tanya jawab / wawancara yang dilakukan berulang kali

²⁶ Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm 13 - 14

dengan responden di lokasi penelitian. Responden terdiri dari Area Recovery Manager Bank BTPN dan Pejabat KPKLN Bukittinggi.

4. Teknik Pengolahan dan Analisis data

Dari bahan atau data – data yang diperoleh melalui data primer dan data sekunder tidak semua dimasukkan ke dalam hasil penelitian, akan tetapi terlebih dahulu dipilih data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti kemudian dituangkan dalam bentuk logis dan sistematis sehingga diperoleh data – data yang terstruktur. Untuk menganalisa data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu analisa terhadap data – data untuk menghasilkan data yang tersusun secara sistematis berdasarkan peraturan perundang – undangan, pendapat para ahli dan hasil penelitian penulis.

H. Sistematika Penulisan

Agar penulisan tesis ini lebih terarah dan teratur, maka akan dibagi dalam 4 bab yakni :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan berisikan uraian – uraian tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini membahas tentang teori – teori dan konsep – konsep mempunyai yang mempunyai relevansi dengan masalah yang diteliti yaitu membahas tentang Kolektibilitas dan Tanggung Jawab dari KPKNL serta teori – teori tanggung jawab dari KPKNL.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan membahas tentang uraian permasalahan yang akan diteliti mengenai kewenangan dan tanggung jawab KPKNL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan,

BAB IV PENUTUP

Merupakan bab penutup dari tesis yang mana berisikan tentang kesimpulan yang ditarik mulai dari bab I sampai dengan bab III.

Pada bab ini juga berisikan tentang saran sebagai sumbangan pemikiran guna melengkapi tujuan penulisan tesis ini.

