

BAB III

AGUNAN SEBAGAI SARANA MENGATASI KREDIT MACET

A.1. Hubungan Agunan Dengan Kredit Macet

Sebagaimana dijelaskan dalam bab II bahwa kredit adalah kepercayaan yang diberikan oleh bank kepada seorang nasabah, melihat hal ini sudah barang tentu pikiran kita mengarah pada bank, dimana bank tidak akan memberikan pinjaman pada siapa pun juga tanpa adanya jaminan atau agunan.

Adanya jaminan atau agunan di sini adalah sebagai kepercayaan jika suatu saat kredit tidak sampai terbayar, maka sudah barang tentu agunan atau jaminan sebagai pengganti hutang yang tidak dapat terbayar. Di sini logis kalau agunan erat hubungannya dengan kredit macet.

Berpijak pada agunan atau jaminan untuk menutupi hutang yang tidak dapat terbayar, maka tentunya ada dasar hukum yang dijadikan sebagai pedoman, hal ini dalam KUH Perdata dijelaskan pada pasal 1154-1156 yaitu: Pasal 1154: "Apabila si berutang atau si pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka tidak diperkenankanlah si berpiutang memiliki barang yang digadaikan."

Fasal 1155: "Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercidera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukan suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barang gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lain berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut. Jika barangnya gadai terdiri atas barang-barang perdagangan atau efek: Yang diperdagangkan di pasar atau di bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut, asal dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu."

Fasal 1156: "Bagaimanapun, apabila si berutang atau si pemberi gadai bercidera janji, si berpiutang dapat menuntut di muka hakim supaya barangnya gadai dijual menurut cara yang ditentukan oleh hakim atas tuntutan si berpiutang, dapat mengabulkan bahwa

barangnya gadai akan tetap pada si berpiutang untuk suatu jumlahnya akan ditetapkan dalam putusan hingga sebesar utangnya beserta bunga dan biaya." (Prof. R. Subekti, S.H. R. Tjitrosudibio).

Selain dari adanya ketentuan hukum tentang pencairan jaminan jika debitur cidera janji atau wanprestasi/lalai, keterkaitan parate eksekusi dengan jaminan disebabkan karena ketentuan dalam pasal 24 ayat (1) Undang-Undang nomor 14 tahun 1967, bahwa bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan pada siapapun juga. (Ali Ridlo Gozali, 1986, 65).

Pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka debitur tersebut dikatakan "wanprestasi" ia "alpa" atau lalai atau ingkar janji. (Prof. Subekti, S.H. 1991, 45). Ada tiga (3) bentuk ingkar janji, yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Terlambat memenuhi prestasi;
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik.

Sehubungan dengan dibedakannya ingkar janji (wanprestasi) tersebut di atas, timbul persoalan apakah debitur yang tidak memenuhi prestasi tepat pada waktunya harus dianggap terlambat atau tidak memenuhi prestasi sama sekali? Dalam hal debitur tidak lagi memenuhi

prestasinya, maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sedangkan jika prestasi debitur masih bisa diharapkan pemenuhannya, maka digolongkan terlambat memenuhi prestasi. Jika debitur memenuhi prestasi dengan baik, maka ia dianggap tidak terlambat memenuhi prestasi. Jika prestasinya masih dapat diperbaiki dan jika tidak maka dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Ingkar janji (wanperstasi) membawa akibat yang merugikan bagi debitur, karena sejak saat tersebut debitur berkewajiban mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat dari ingkar tersebut. Dalam hal ini, debitur melakukan ingkar janji, sedang kreditur dapat menuntut:

- a. Pemenuhan perikatan;
- b. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi;
- c. Ganti rugi;
- d. Pembatalan persetujuan timbal balik;
- e. Pembatalan dengan ganti rugi. (R. Setiawan, S.H. 1987, 18).

Selain tuntutan kreditur tersebut di atas jika dalam perikatan tersebut berupa utang piutang dengan menggunakan barang jaminan, maka kreditur mempunyai hak menguangkan barang jaminan guna untuk menutup atau melunasi hutang debitur yang memang sebelumnya sudah disepakati. Dengan demikian, keterkaitan parate eksekusi

diberitahukannya dengan tentu, jika permintaan itu dilakukan dengan lisan, maka hal itu harus dicatat.

2. Ketua mengumumkan perkara itu dalam persidangan pengadilan negeri, sesudah diperiksa atau dipanggil orang yang berutang itu dengan patut, maka sebagaimana menurut pengadilan negeri, permintaan itu ditolak atau dinilai harga perbuatan yang diperintahkan, tetapi yang tiada dilakukan itu, sebesar jumlah yang dikehendaki oleh si peminta atau yang sebesar kurang dari itu, dalam hal jumlah itu ditetapkan maka orang yang berutang itu ditetapkan, maka orang yang berutang itu dihukum akan membayar jumlah itu.

Pasal ini mengatur pelaksanaan putusan hakim di mana seseorang dihukum untuk melakukan suatu perbuatan, misalnya memperbaiki sesuatu yang telah dirusak olehnya. Perbuatan semacam ini tidak dapat dipaksa, seandainya pun ada penghukuman uang paksa untuk tiap hari kelambatan memperbaiki, misalnya tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000,- apabila tergugat tidak mau melaksanakan, maka tidak dapat dipaksa untuk melaksanakan. Tidak dapat tergugat lalu dibawa ke kantor polisi untuk di tahan, misalnya; tergugat disuruh untuk

Pasal ini memberi petunjuk sedikit tentang bagaimana eksekusi riil harus dijalankan. Pengosongan dilakukan oleh juru sita apabila perlu dibantu oleh beberapa anggota polisi atau anggota Polisi Militer, apabila yang dihukum untuk melakukan pengosongan rumah itu misalnya, adalah seorang anggota ABRI.

Meskipun eksekusi riil tidak diatur secara baik dalam HIR, eksekusi riil sudah lazim dilakukan, oleh karena dalam prakteknya sangat diperlukan.

Pasal 1033 R.V. yang mengatur perihal eksekusi riil berbunyi: Jikalau putusan hakim yang memerintahkan pengosongan suatu barang yang tidak bergerak, tidak dipenuhi oleh orang yang dihukum, maka ketua akan memerintahkan dengan surat kepada seorang jurusita supaya dengan bantuan alat kekuasaan negara, barang itu dikosongkan oleh orang yang dihukum beserta keluarganya dan segala kepunyaannya. (Ny Retnowulan Sutrisno, Iskandar Oeripkartowinoto, 1989:129).

Dalam masalah eksekusi riil ini kreditur dapat menuntut pemenuhan prestasi dari debitur, akan tetapi jika debitur menolak, apakah kreditur dapat memaksa debitur untuk memenuhi prestasinya, atau dapatkah kreditur melaksanakan haknya dengan mengusahakan sendiri, pemenuhan prestasinya sesuai

dengan apa yang harus dilaksanakan oleh debitur apabila hal ini mungkin, maka atas piutang tersebut dapat dilaksanakan eksekusi riil.

Jika kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi riil, baginya masih terdapat upaya hukum lainnya seperti, ganti rugi, uang paksa pembatalan pada persetujuan tibat-balik. Dalam hal apa saja dapat dilaksanakan eksekusi riil?

Untuk menjawab pertanyaan di atas, kita harus mengingatkan dengan pembagian perikatan ke dalam perikatan untuk berbuat, tidak berbuat dan memberi. (R. Setiawan, 1987,8).

1. Pada perikatan untuk berbuat sesuatu yang prestasi bertalian dengan debitur atau jika prestasinya hampa dapat dilaksanakan eksekusi riil. Contoh: Jika mengadakan persekutuan dengan seorang pelukis atau penyanyi dan ia menolak untuk melukis atau menyanyi, kreditur tidak dapat memaksa debitur untuk memenuhi prestasinya. Akan tetapi, jika prestasinya terlepas dari pribadi debitur misalnya, menebang pohon, mendirikan bangunan, maka dalam hal ini debitur menolak memenuhi prestasinya, undang-undang dalam pasal 1241 memberikan wewenang kepada kreditur, menyuruh pihak ketiga untuk mengerjakannya dengan

biaya yang dibebankan kepada debitur. Jadi dalam hal ini dapat dilakukan eksekusi riil.

2. Dalam perikatan untuk tidak berbuat memungkinkan dilakukannya eksekusi riil. Pasal 1240 mengatur tentang kemungkinan tersebut, yaitu bahwa jika debitur telah berjanji untuk tidak mendirikan suatu bangunan dan kemudian ternyata tidak perjanjiannya, maka kreditur dapat meminta kepada hakim untuk diberikan wewenang meniadakan atau membongkar bangunan tersebut dengan biaya yang dibebankan kepada debitur. Adakalanya terhadap perikatan untuk tidak berbuat tidak dapat dilakukan eksekusi riil, misalnya, untuk tidak membunyikan piano pada waktu-waktu tertentu, walaupun demikian pada kreditur masih terdapat upaya hukum lain, yaitu menuntut ganti rugi atau uang paksa untuk setiap kali debitur melakukan pelanggaran.
3. Pada perikatan untuk memberi undang-undang hanya menentukan beberapa kemungkinan untuk terjadinya eksekusi riil, yaitu dalam hal:
 - a. Prestasinya berupa memberi uang, kreditur dapat menjual di muka umum barang-barang debitur dan mengambil pelunasan dari hasil tersebut.
 - b. Debitur berkewajiban untuk memberikan hi-

Eksekusi secara langsung terhadap bendanya dengan jalan benda jaminan itu dijual di muka umum dan hasilnya diperhitungkan untuk pelaksanaan piutangnya.

2. Karena adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri, berarti di sini kreditur dapat menjual benda jaminan itu di muka umum atas dasar parate eksekusi. Janji untuk menjual atas kekuasaannya sendiri demikian yang tercantum dalam akte; jika didaftarkan dalam register umum mempunyai sifat hak kebendaan. ternyata dalam prakteknya bahwa eksekusi secara langsung oleh bank terhadap benda jaminan jarang sekali terjadi.

Jika debitur wanprestasi setelah mendapat peringatan beberapa kali tetap tidak memenuhi, maka bank tidak melakukan eksekusi sendiri, melainkan minta campur tangan pengadilan. Meskipun Grosse Akte Hipotik mempunyai kekuatan eksekutorial dan janji untuk menjual merupakan parate eksekusi.

Hendaknya kewenangan dari kreditur untuk melaksanakan eksekusi secara langsung dalam hal debitur wanprestasi benar-benar ditegakkan dalam batas waktu yang dimungkinkan oleh undang-undang, atau sebelum meminta campur tangan pengadilan. Hal demikian adalah demi kepentingan debitur agar tidak membayar biaya terlalu banyak dan memakan waktu yang lama. Grosse Akte Hipotik hendaknya dapat dilaksanakan secara langsung dan

kreditur pemegang grosse benar-benar dapat melaksanakannya. Dalam keadaan demikian hekdaknya prosedur via eksekusi dan prosedur lelang dapat berjalan secara lancar.

Di samping itu dengan adanya ketentuan UU No. 49 tahun 1960 yang memberikan preferensi kepada piutang-piutang negara termasuk piutang bank-bank pemerintah yang dipersamakan dengan piutang pajak, maka kedudukan kreditur pemegang hak jaminan baik berupa hipotik, Crediet Verband dan lain-lain menjadi terdesak. Oleh karena itu perlu adanya ketentuan yang menjamin bahwa dalam pelaksanaan hak reperensi dari piutang-piutang negara tersebut kepentingan kreditur pemegang hak jaminan itu mendapat perhatian dalam rangka pengenyaman yang diharapkan dari pemerintah, karena berdasarkan keputusan Mahkamah Agung, Undang-Undang No. 49 tahun 1960 tersebut adalah bertentangan dengan undang-undang pokok kekuasaan kehakiman.

Dihubungkan dengan masalah penjualan umum terdapat ketentuan bahwa pelaksanaan eksekusi dan perjanjian penjaminan berdasarkan ketentuan yang ada harus melalui penjualan umum atau pelelangan umum. (Ny. Sri Soedewi Masjchun Sofyan, 1980, 35).

Barang-barang tidak bergerak tereksekusi yang akan dijual dengan perantara kantor lelang negara pada umumnya disita lebih dahulu juga terhadap barang

dengan mendasarkan kepada kata "memberikan kuasa mutlak" (*Onherroepelijkzal Zijn Gemach Tiga*), telah mengajarkan teori mandat. Dengan demikian, menurut pengadilan di sini ada perjanjian *lastgeving* (pemberian perintah dengan kuasa) antara pemilik dengan pemegang hipotik.

Juga di antara para sarjana ada yang berpendirian bahwa pemegang hipotik pertama kreditur bertindak sebagai kuasa penjual, sedang debitur pemberi hipotik dan pembeli lelang itu akan memperoleh haknya atas barang yang dibelinya dari pemegang hipotik sebagai kuasa penjual. Ada juga yang mengatakan bahwa pelaksanaan ini bukan eksekusi, tetapi suatu pelaksanaan pemberian kuasa (atau kuasa sendiri) dari pemilik barang yang di hipotikkan (pemberi hipotik) berdasarkan pasal 1178 ayat 2 jis pasal 1792, pasal 1338 dan pasal 1211 KUH Perdata.

b. Hak dan Kewajiban Kreditur Atas Uang Hasil Penjualan

Sekalipun pasal 1178 ayat 2 dan pasal 512 Rv hanya mengatakan apa yang harus dilakukan kreditur pemegang hipotik atas sisa uang hasil penjualan, tetapi dari ketentuan-ketentuan tersebut orang menafsirkan bahwa dari hasil penjualan itu kreditur berhak untuk menggunakannya untuk melunasi dirinya sendiri (tagihan kreditur). Kecuali kalau ada kreditur lain yang terdaftar, yang berhak lebih tinggi dari kreditur pemegang hipotik (pasal 1134 ayat 2). Apabila ada

ad 1. Dampak kredit macet

Kredit perbankan merupakan salah satu pendukung dunia usaha yang pada gilirannya memberikan peranan dalam pembangunan di Indonesia. Besarnya kredit macet mempengaruhi tingginya suku bunga yang pada gilirannya mempengaruhi debitur untuk mengembalikan pinjamannya, bahkan mempengaruhi penyaluran kreditnya lebih lanjut tidaklah mengherankan jika orang serius mencari jalan keluar masalah ini, sampai-sampai orang teringat akan lembaga sandera (*gijzeling*), yang oleh Mahkamah Agung tidak dibenarkan lagi untuk diterapkan, karena dianggap membawa akibat yang bisa bertentangan dengan perikemanusiaan. Hal yang paling tidak sedap kedengarannya adalah ada yang mensinyalir adanya Bank yang menggunakan tukang pukul sebagai penagih. Ada pula yang mengatakan bahwa sekarang ini ada kreditur penagih piutangnya melalui tukang tagih paksa (mencari "baching" oknum yang tidak berwenang yang menakut-nakuti).

ad 2. Cara Mengatasi Kredit Macet

Sehubungan dengan banyaknya kredit yang macet, maka kita mendengar dan membaca banyak usul untuk mengatasinya. Ada di antara mereka yang mencoba mengambil jalan lain yang baru, yang selama ini belum kita dengar penggunaannya, seperti untuk meminta jasa

Debet Collector atau pihak kejaksaan. Ada pula yang berpendapat bahwa saran hukum yang sudah ada sebenarnya sudah cukup asal dilaksanakan sebagaimana mestinya. Bagi mereka yang berpendapat seperti yang terakhir ini, maka dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan jalan keluar dengan merealisasikan kembali parate eksekusi yang memang dibenarkan oleh ketentuan undang-undang dan waktu yang lampau memang bisa berjalan. (J. Satrio, 1993, 72).

Sudah dikatakan di depan bahwa semua penjualan di depan umum (lelang) harus dilakukan dihadapan juru lelang (pasal 1a peraturan lelang/Vendu Reglements, 1908, 183) dan juru lelang dilarang untuk menolak permohonan penjualan lelang (pasal 7 peraturan lelang). Sehingga kalau juru lelang menolak permintaan kreditur, pemegang hipotik yang pertama untuk melaksanakan lelang berdasarkan hak parate eksekusinya, maka juru lelang dapat dituntut atas dasar melakukan *Anrechtmatige Duad*, dengan segala konsekwensinya. Dengan cara demikian kreditur memaksa pengadilan untuk mengambil sikapnya tentang parate eksekusi.