

PERANAN BALAI LELANG INDONESIA DALAM PENYELESAIAN PERJANJIAN HUTANG PIUTANG

Oleh
Ivan Ferdiansyah A

ABSTRAK

Sejalan dengan pesatnya kemajuan perekonomian dan bisnis, kegiatan pembangunan nasional yang semakin meningkatkan kemakmuran rakyat yang merata diperlukan berbagai sarana penunjang antara lain tatanan hukum yang mendorong, meggerakkan, dan kegiatan dibidang ekonomi, membutuhkan dana yang cukup besar. Salah satu sumber pendanaan yang sangat penting adalah lembaga perbankan yang mempunyai kegiatan usaha menghimpun dan menyalurkan kembali dana kepada masyarakat dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat yang banyak, untuk memutar roda perekonomian dan pembangunan. Agar daya saing ekonomi dapat terpelihara, maka pengelolaan keuangan negara harus dapat menciptakan kondisi yang kondusif bagi dunia usaha yang khususnya sektor swasta.

Di dalam tugas penelitian dan penulisan penelitian ini metode yang penulis gunakan sebagian besar menggunakan metode penelitian Kepustakaan atau Library Research yaitu dengan jalan mengadakan penelitian terhadap peraturan perundang undangan yang berlaku dan tulisan para ahli hukum serta para sarjana lain yang ada hubunganya dengan bidang hukum. Dari buku-buku kepustakaan tersebut kemudian penulis ambil inti sarinya hal hal yang penulis dijadikan data dalam penulisan penelitian ini. Untuk lebih mendalam lagi atau lebih yakin lagi terhadap data data yang penulis peroleh maka penulis berusaha mengadakan penelitian lapangan atau Applied Research pengadilan negeri guna mendapatkan penjelasan tentang berbagai hal yang lebih jelas.

Pelaksanaan Lelang oleh Balindo sebagai salah satu sarana penyelesaian piutang macet yang dilaksanakan dengan maksud dan tujuan mempercepat Oses penyelesaian piutang, yaitu 6 (enam) bulan paling lama 12 (dua belas) sejak penerimaan pengurusan piutang: Dalam hal jaminan telah diikat dengan sempurna, proses pengurusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai hukum pengikatan jaminan yang berlaku sebagai bagian penyelesaian sebagian hutang debitur tanpa menunggu perbuatan pernyataan bersama (PB) atau penetapan jumlah piutang akan tetapi dalam praktek ketentuan tersebut di atas tidak pernah dipergunakan

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Balai Lelang Indonesia (BALINDO), merupakan salah satu lembaga Bidang swasta yang secara khusus melakukan lelang yang berasal dari lembaga keuangan pemerintah, swasta maupun perorangan. Permasalahan lelang tersebut akan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun sejalan dengan perkembangan kredit macet. Hal ini sejalan dengan maraknya tuntutan dari kehidupan berbangsa dan bernegara dan apa yang telah digariskan dalam kebijakan di bidang hukum, yaitu mengembangkan budaya hukum di semua lapisan masyarakat untuk terciptanya kesadaran dan kepatuhan dalam kerangka supremasi hukum dan tegaknya hukum.¹ Langkah yang dilakukan pemerintah dalam menyempurnakan pembangunan hukum dan pelaksanaannya perlu adanya dukungan dari suatu lembaga swasta yang melaksanakannya sendiri dalam hal ini salah satunya yaitu Balai Lelang Indonesia (BALINDO).

Di masa reformasi sekarang ini lembaga lelang saogd ditiru kemandiriannya dalam melaksanakan fungsi yang mandiri dan bebas dari pengaruh penguasa dan pihak manapun.² serta dengan menyelenggarakan proses lelang secara cepat, mudah, murah' terbuka dan bebas dari korupsi kolusi, dan nepotisme dengan tetap menjunjung tinggi rasa keadilan dan kebenaran. Tindakan ini dilaksanakan dalam usaha untuk memperbaiki perekonomian yang terpuruk akibat dari krisis moneter yang melanda negara kita hingga saat ini, dan belum dapat pulih kembali seperti sebelum adanya krisis.

Dampak dari krisis moneter sangat dirasakan di kalangan dunia usaha dalam menjalankan usahanya di bidang ekonomi, hal ini terlihat dengan adanya beberapa perusahaan yang dengan sangat terpaksa harus mengurangi aktivitasnya dan bahkan sampai menghentikan aktivitas perusahaan tersebut, pada akhirnya perusahaan harus gulung tikar, meskipun tindakan untuk pengurangan jumlah pegawai, mengurangi jumlah produksi, mengurangi jam dengan pihak perbankan, namun usaha-usaha untuk mempertahankan aktivitas usahanya tersebut banyak mengalami kegagalan dan sampai perusahaan bangkrut dan pada akhirnya perusahaan tersebut tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya bagi debitur.

Sejalan dengan pesatnya kemajuan perekonomian dan bisnis, kegiatan pembangunan nasional yang semakin meningkatkan kemakmuran rakyat yang merata diperlukan berbagai sarana penunjang antara lain tatanan hukum

¹ Ketetapan MPR RI Nomor IV/MPR/199 tentang GBHN Surabaya, Arkola. 1999, hal 6

² Ibid, hal 6

yang mendorong, menggerakkan dan kegiatan dibidang ekonomi,³ membutuhkan dana yang cukup besar. Salah satu sumber pendanaan yang sangat penting adalah lembaga perbankan yang mempunyai kegiatan usaha menghimpun dan menyalurkan kembali dana kepada masyarakat dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat yang banyak,⁴ untuk memutar roda perekonomian dan pembangunan. Agar daya saing ekonomi dapat terpelihara, maka pengelolaan keuangan negara harus dapat menciptakan kondisi yang kondusif bagi dunia usaha yang khususnya sektor swasta.

Karena melalui peran sektor swasta yang kuat dan sehat inilah diharapkan kegiatan ekonomi dapat terus berkembang dalam era persaingan berusaha yang semakin ketat, bebas dan mengglobal, dan akibat lebih jauh para pengusaha nasional tidak akan mempunyai kemampuan bersaing yang handal. Bila hal ini terus berlanjut maka pengusaha nasional akan tetap menjadi tamu di negaranya sendiri,⁵ Kondisi moneter yang terjadi di Indonesia dan beberapa negara di Asia. lainnya, sejak pertengahan tahun 1997 berpengaruh sangat besar terhadap kemampuan dunia usahanya dan untuk mempertahankan kelangsungan kegiatan usahanya lebih jauh, gejolak moneter itu juga berpengaruh besar terhadap kemampuan dunia usaha untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar kreditur. Keadaan ini bila tidak segera diselesaikan akan menimbulkan dampak yang luas, tidak saja pada kelangsungan usaha dan segi-segi ekonomi pada umumnya karena ekonomi merupakan salah satu faktor pertumbuhan yang mendapat sorotan dominan dewasa ini sebab pertumbuhan ekonomi suatu negara dalam kaitannya dengan usaha perdagangan khususnya investasi swasta di negara-negara berkembang merupakan salah satu upaya di negara berkembang untuk memacu pertumbuhan tahap demi tahap di dalam pelaksanaan pembangunan investasi diharapkan dapat menjadi salah satu faktor pendukung utama dan katalisator ekonomi di negara berkembang karena tahap pertumbuhan ekonomi di suatu negara pada tingkat awal perekonomian masyarakat dimulai dari tahap masyarakat tradisional, tahap ini khususnya ditandai dengan keterbatasan pendapatan dengan tingkat konsumsi individu yang tidak terlalu tinggi. Hal ini terjadi karena keterbatasan kemampuan individu masyarakat yang disebabkan belum adanya ilmu pengetahuan dan teknologi modern guna memacu produksi di negara berkembang, dengan demikian perekonomian di negara berkembang dapat dikategorikan sebagai perekonomian dalam tahap tradisional yang berdasarkan pada proses produksi yang dilaksanakan secara tradisional pula, berbeda dengan tahap

³ Indonesia, Undang-undang tentang Perseroan Terbatas. Nomor 40 Tahun 2007 Penjelasan Umum Bab I (2)

⁴ Indonesia, Undang-Undang Tentang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992. Junto Nomor 10 Tahun 1998, Pasal (1) hal 7, Pusat Penerbitan PNRI Jakarta 1998

⁵ Dawam M. S Abdul Salam, dn Matondang Herman, Pengelolaan Keuangan Negara, Bahan Diktat Departemen Keuangan, Jakarta 2003, hal.10

masyarakat yang dalam pertumbuhan ekonomi tinggal landas yang secara keseluruhan pertumbuhannya berisikan modernisasi, aktivitas ekonomi, teknologi modern, organisasi modern dan sikap-sikap modern mendominasi kegiatan perekonomian negara, dengan sendirinya diharapkan dapat memungkinkan produktivitas yang tidak saja tinggi namun juga efisien. Tahap tinggal landas pertumbuhan ekonomi sebagaimana diuraikan di atas mempunyai ciri-ciri didominasi oleh keseluruhan aktivitas ekonomi oleh teknologi modern, organisasi modern dan sikap-sikap modern yang dianut oleh masyarakat suatu negara sehingga dapat mewujudkan produktivitas yang efisien dan ekonomis, tidak hanya memproduksi barang dan jasa secara ekonomis dan efisien tahap selanjutnya dari tahap pertumbuhan ekonomi tinggal landas terutama berisikan adanya kemampuan masyarakat, baik dari segi kapasitas maupun teknologi yang di miliki untuk memproduksi keseluruhan produk yang menjadi keinginannya sekalipun produk keseluruhan dianggap tidak ekonomis dan efisien hal demikian ditujukan kepada masyarakat dengan tingkat kemakmuran materil yang tinggi, dengan penekanan produksi terutama sekali terfokus pada barang-barang dan jasa-jasa konsumsi yang tahan lama.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dipaparkan di atas, maka pokok masalah yang penulis angkat adalah :

1. Apakah ketentuan peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan ?
2. Bagaimana proses perlindungan hukum bagi kreditor dan debitor dalam perjanjian hutang piutang?

Tujuan Penelitian

Penulis dalam melakukan penelitian dan penulisan ini bertujuan antara lain:

1. Peraturan perundang-undangan
2. Umum mengetahui proses perlindungan hukum bagi kreditor dan debitor dalam perjanjian hutang piutang

B. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari istilah *overeenkomst*. Terhadap istilah *verbinten*is dan *overeenkomst* sarjana-sarjana Hukum Indonesia menterjemahkan dengan istilah yang berbeda. R. Subekti dalam bukunya "Pokok-pokok Hukum Perdata" menggunakan istilah perikatan untuk *verbinten*is, dan persetujuan untuk *overeenkomst*! senada dengan R. Subekti, R. Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya "Asas-asas Hukum Perjanjian" mempergunakan istilah perikatan untuk *verbinten*is dan persetujuan untuk *overeenkomst*. Achmad Tehsan dalam bukunya "Hukum Perdata IB" menterjemahkan *verbinten*is dengan perjanjian dan *overeenkomst* untuk persetujuan.⁶

Perjanjian sewa beli ini belum diatur secara tertulis dalam KUH Perdata namun apabila kita lihat pasal 1338 (1) KUH Perdata menyatakan bahwa, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya

Ini berarti setiap perjanjian yang dibuat mengikat para pihak. Pasal 1338 (1) tersebut di atas menerangkan mengenai asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja baik perjanjian itu telah diatur dalam Undang-undang maupun belum diatur dalam Undang-undang asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang. Asas kebebasan berkontrak itu sendiri mengandung tiga unsur yaitu:

- 1.. Serang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian
2. Seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun juga
3. Mengenai isi, syarat dan luasnya perjanjian orang bebas menentukan sendiri. Namun yang terpenting adalah kebebasan mengenai isi perjanjian. Asas ini tidak nyata-nyata dirumuskan, sebab pada waktu membuat BW telah menjadi asas umum bahwa orang bebas untuk mengadakan perjanjian⁷

Disamping itu masih dikenal perjanjian yang tidak diatur khusus dalam Undang-undang tetapi dalam praktek mempunyai nama sendiri yang unsur-unsurnya mirip atau sama dengan beberapa perjanjian bernama, tetapi terjalin menjadi sedemikian rupa, sehingga perjanjian yang demikian itu tidak dapat dipisahkan sebagai perjanjian yang berdiri sendiri-sendiri. Contohnya adalah perjanjian sewa beli.

Dalam Pasal 1338 (3) KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam hal ini hakim diberikan kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian agar tidak melanggar kepatutan dan keadilan.⁸

⁶Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT Intermedia, Jakarta, 2003, hal 15

⁷Ibid, hal. 22

⁸Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* Pradnya Paramita, 2005, hal 18

Dalam ketentuan Kitab undang-undang Hukum perdata (terjemahan Subekti dan Tjitrosudibio) menggunakan istilah perikatan untuk verbintenis dan persetujuan untuk overeenkomst. pasal 1319 KUH Perdata menyatakan bahwa: "Semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun tidak mempunyai nama tertentu, tunduk pada ketentuan-ketentuan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu."⁹

C. Perjanjian Utang Piutang

Perjanjian utang piutang dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata diatur dalam Bab XIII dimulai dari pasal 1754 hingga pasal 1773 sebagai perjanjian Pinjam Meminjam, yaitu suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat, bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama. Berdasarkan perjanjian tersebut, orang yang menerima pinjaman menjadi pemilik mutlak barang pinjaman itu; dan bila barang ini musnah, dengan cara bagaimanapun, maka kerugian itu menjadi tanggungan peminjam.

Utang yang timbul karena pinjaman uang, hanya terdiri dari sejumlah uang yang ditegaskan dalam perjanjian. Jika sebelum utang dilunasi nilai mata uang naik atau turun, akan terjadi perubahan dalam peredaran uang yang laku, maka pengembalian uang yang dipinjam itu harus dilakukan dengan uang yang laku pada waktu pelunasannya, sebanyak uang yang telah dipinjam, dihitung menurut nilai resmi pada waktu pelunasan itu. Ketentuan tersebut tidak berlaku, jika kedua belah pihak menyepakati dengan tegas bahwa uang pinjaman harus dikembalikan dengan uang logam dari jenis dan dalam jumlah yang sama seperti semula. Dalam hal demikian, pihak yang menerima pinjaman harus mengembalikan uang logam dari jenis dan dalam jumlah yang sama, tidak lebih dan tidak kurang. Jika uang logam sejenis sudah tidak cukup lagi dalam peredaran, maka kekurangannya harus diganti dengan uang dari logam yang sama dan sedapat mungkin mendekati kadar Logam uang pinjaman itu, sehingga semuanya mengandung logam asli yang sama beratnya dengan yang terdapat dalam uang logam pinjaman semula.

Jika yang dipinjamkan itu berupa barang-barang emas atau perak, atau barang-barang lain, maka peminjam harus mengembalikan logam yang sama beratnya dan mutunya dengan yang ia terima dahulu itu, tanpa kewajiban memberikan lebih, walaupun harga logam itu sudah naik atau turun.

1. Kewajiban Kreditor

Kreditor tidak dapat meminta kembali uang yang dipinjamkan sebelum lewat waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjian. Jika jangka waktu pinjaman tidak ditentukan ! maka bila kreditor menuntut

⁹ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya. Bandung 2006, hal 21

pengembalian, pengadilan dapat memberikan penundaan pembayaran kepada debitor. Jika jangka waktu telah ditentukan dalam perjanjian, maka pengadilan dapat menentukan waktu pengembaliannya.

2. Kewajiban Debitur

Debitur wajib mengembalikannya dalam jumlah yang sama dan pada waktu yang diperjanjikan. Jika debitor tidak dapat melaksanakannya, maka debitor wajib membayar utang yang dipinjamnya itu sesuai dengan perjanjian. Akan tetapi jika waktu dan tempat tidak ditentukan, maka pengembalian harus dilakukan menurut nilai uang

Untuk pinjaman yang, diperbolehkan membuat syarat bahwa atas pinjaman itu akan dibayar bunga. Jika debitor sudah menerima suatu pinjaman dan telah membayar bunga yang tidak diperjanjikan, maka tidak kompensasi dengan pinjaman pokok, kecuali jika bunga yang telah dibayar itu melampaui jumlah bunga yang ditetapkan dalam undang-undang, dalam hal ini uang kelebihan itu dapat diminta kembali atau dikurangkan dari pinjaman pokok. Pembayaran bunga yang tidak diperjanjikan tidak mewajibkan debitor untuk membayar bunga terus, tetapi bunga yang diperjanjikan wajib dibayar sampai pada saat pengembalian atau penitipan (konsinyasi) uang pinjaman pokok semuanya, walaupun pengembalian atau penitipan uang pinjaman itu dilakukan ketika sudah lewat waktu pelunasan menurut perjanjian.

Jenis bunga dapat menurut penetapan undang-undang, dan ada pula yang ditetapkan dalam perjanjian. Bunga menurut undang-undang salah bunga yang ditentukan oleh undang-undang. Bunga Yang ditetapkan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang undang-undang. Besarnya bunga yang ditetapkan dalam perjanjian harus dinyatakan secara tertulis. Jika kreditor menentukan bunga tanpa menentukan besarnya, maka debitor wajib membayar bunga menurut undang-undang,

Bukti yang menyatakan pembayaran pinjaman pokok tanpa menyebutkan pembayaran bunga, memberi dugaan bahwa bunganya telah dilatasi, dan debitor dibebaskan dari kewajiban untuk membayarnya.

Bagi dunia usaha, utang piutang merupakan kegiatan yang lazim dilakukan guna menambah modal dalam rangka meningkatkan keuntungan perusahaannya sebagai suatu perjanjian, maka usaha sahnya perjanjian utang piutang ini harus dipenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang dilakukan dalam kitab Undang-Undang Hukum perdata.¹⁰

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal yang tertentu
4. Suatu sebab yang halal

¹⁰ R Subekti., R Tjitrosudibyo, Kitab *Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta Pradnya Paramita, 1995, pasal 1320

D. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya suatu perjanjian dapat dilihat dalam pasal 1381 KUHP Perdata disebutkan antara lain :

1. Karena pembayaran yaitu berakhirnya suatu perjanjian dengan pembayaran atau setiap pemenuhan perjanjian secara sukarela, dengan kata lain pelaksanaan hak dan kewajiban secara timbal balik antara para pihak yang terkait dalam perjanjian.
2. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penutupan yaitu apabila pihak kreditor menorek pembayaran oleh debitur maka dalam hal ini debitur dapat melalui notaris atau juru sita pengadilan menawarkan secara resmi kepada kreditor tentang penawaran pembayaran dari debitur.
3. Karena Pembaharuan Hutang atau novasi. Mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1413 KUHP Perdata yakni ada tiga macam cara untuk melaksanakan suatu pembayaran hutang yaitu :
 - i. novasi hutang, apabila seorang yang berhutang membuat suatu perikatan hutang berguna bagi orang yang menghutangkan padanya
 - ii. novasi pengganti, apabila seorang berhutang baru ditunjuk untuk menggantikan hutang yang lama yang oleh si berpiutang dibebaskan
 - iii. novasi penunjukan, apabila sebagai akibat dari suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama terhadap siapa si berpiutang dibebaskan dari perikatannya

II. PEMBAHASAN

A. Proses Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dan Debitor Dalam Perjanjian Hutang Piutang

1. Tahap Persiapan

Pelaksanaan penagihan dengan cara melakukan eksekusi pelelangan terhadap barang jaminan hutang dan harta kekayaan lain dari debitur penanggung hutang/penjamin hutang, tindak lanjut setelah dilakukan penagihan hutang terhadap debitur penanggung hutang/penjamin hutang bila tidak muncul reaksi dari debitur dan penanggung hutang/penjamin hutang bila tidak muncul reaksi dari debitur dan penanggung hutang untuk menyelesaikan hutang, maka eksekusi lelang merupakan langkah terakhir dari pelaksanaan penagihan hutang karena demi sampai dilakukan penyitaan terhadap barang jaminan tidak juga melunasi kewajibannya, sehingga perlu dilakukan tindakan penjualan barang jaminan melalui pelelangan yang hasil dari penjualan lelang dipergunakan untuk membayar kewajibannya.

Eksekusi lelang oleh Balai yang dilaksanakan oleh Seksi Lelang dan terbuka untuk umum. Lelang barang sitaan Balai termasuk lelang eksekusi, sebelum pelaksanaan lelang, seksi piutang mengajukan permohonan lelang atas barang jaminan penanggung hutang/penjamin

hutang kepada Balindo oleh Kepala Kantor kepada seksi Informasi dan Hukum untuk dicatat permintaan lelangnya selanjutnya oleh Seksi Lelang ditetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang dan subbagian umum membuat Pengumuman Lelang yang disebarluaskan melalui media massa seperti surat kabar harian yang terbit peredarannya luas yang diperkirakan di baca dikalangan bisnis, dalam hal objek lelang yang akan dilaksanakan eksekusi pelanggannya Ketua panitia Urusan Piutang menetapkan nilai limit selaku penjual barang sitaan, maksudnya nilai untuk menghindari adanya komplain dan pemilik barang jaminan, nilai limit dibuat berdasarkan pada kondisi barang dan informasi dari instansi terkait seperti Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB), Pemda setempat, dalam penilaian didasarkan pada standar penilaian yang profesional sehingga hasilnya dapat dipertanggung jawabkan.

2. Tahap Pengumuman

Materi Pengumuman adalah

- a. Siapa Penjual, yaitu penjual, kecuali lelang sukarela,
- b. Kapan Lelang, yaitu hari, tanggal, jarang lelang:
- c. Dimana Lelang, yaitu tempat lelang,
- d. Apa yang dilelang, yaitu nama, jenis, tipe, merk, jumlah, dan kondisi barang;
- e. Khusus tanah sebutkan lokasi, luas, jenis hak tanah

Bila ada bangunan sebutkan kondisi bangunan juga luas dan kondisi bangunan. Pengumuman lelang eksekusi untuk barang tidak gerak atau barang Bergerak dijual bersama-sama barang tidak bergerak dilakukan 2 kali berselang 15 hari, Pengumuman pertama dengan selebaran/pengumuman surat kabar, pengumuman kedua dengan pengumuman surat kabar selambat-lambatnya 14 hari sebelum lelang dan mengirimkan pemberitahuan rencana lelang kepada penanggung hutang pinjaman hutang atau penghuninya untuk mengosongkan barang jaminan. Pengosongan barang jaminan diperlukan untuk meningkatkan nilai jual, karena pada dasarnya hasil penjualan yang semakin besar akan meringankan sisa hutang debitur.

3. Tahap Hasil Lelang

Hasil lelang diperhitungkan sebagai angsuran piutang negara. Apabila hasil lelang lebih dari nilai Piutang dan biaya administrasi yang harus diselesaikan oleh penanggung hutang, maka kelebihan hasil lelang kembalikan kepada penanggung hutang/penjamin hutang, Bagi debitur yang barang jaminannya telah habis dilelang tetapi masih memiliki sisa piutang Negara maka sisa piutang Negara tersebut tetap merupakan kewajiban yang harus diselesaikan oleh debitur, dan kantor Pelayanan Piutang dan Lelang tetap melaksanakan penagihan atas sisa piutang.

Data yang diperoleh dari hasil eksekusi sita, pelunasan dalam 5 tahun: (Dalam juta rupiah)

Tahun	Berkas	Nilai	Prosentase	et
2004	290	17.898,00	17%	
2005	211	10,299,920	13%	
2006	273	20.280,620	28%	
2007	109	9.107,098	12%	
2008	101	8.627,904	15%	

Mulai awal tahun 2002 dengan adanya reorganisasi dari Balindo termasuk Didalamnya yang ditugasi menangani berkas piutang menyerahkan dari bank dengan posisi berkas kasus sebanyak 697 dengan nilai Rp. 549.001,75 juta potensi yang dapat ditagih sebesar Rp. 6.521,82 juta atau 39,53% dari rencana 136.300,00 juta yang dapat diselesaikan.

4. Mekanisme Kerja

a. Pertama Balindo meminta data disertai resume yang memuat informasi :

- 1) Identitas Pihak
- 2) Bidang Usaha antara lain industri manufaktur, perdagangan, pertanian, perkebunan atau bidang usaha lainnya
- 3) Keadaan usaha pada saat diserahkan
- 4) Dasar hukum terjadinya hutang antara lain perjanjian kredit, akta pengakuan hutang, peraturan, atau dasar hukum lainnya;
- 5) Jenis piutang, antara lain kredit investasi, kredit modal kerja, kredit umum, dana reboisasi, jasa pelabuhan dan jenis piutang lainnya,
- 6) Penjamin kredit oleh pihak ketiga, antara lain PT. Askrido, PT ASEI, Perum PKK atau lembaga penjamin lainnya.
- 7) Sebab-sebab kredit/piutang dinyatakan macet seperti kesalahan manajemen, punggung hutang nakal, bencana alam, kerusuhan sosial atau sebab-sebab lainnya,
- 8) Tanggal realisasi kredit dan tanggal penyerahan Piutang mengkategorikan sesuai peraturan yang dikeluarkan Bank Indonesia, dalam hal piutang negara berasal dari perbankan, atau tanggal penanggung hutang dinyatakan wanprestasi sesuai dengan perjanjian peraturan, surat keputusan pejabat berwenang atau sebab apapun dalam piutang berasal dari Non Perbankan,
- 9) Rincian hutang yang terdiri dari saldo hutang pokok bunga denda, dan ongkos kirim/beban lainnya
- 10) Daftar barang jaminan, yang memuat uraian barang, pengikatan kondisi dan nilai barang jaminan pada saat penyerahan, dalam hal penyerahan didukung oleh barang jaminan.
- 11) Daftar Harta Kekayaan Lain,
- 12) Penjelasan singkat upaya penyelesaian piutang yang telah dilakukan oleh penyerah piutang, dan

- 13) Informasi lainnya yang dianggap perlu disampaikan oleh penyerah hutang sudah tidak diketahui tempat tinggalnya, ada kasus gugatan di pengadilan atau barang jaminan telah disita oleh pengadilan negeri untuk kepentingan pihak lain.
- b. Setelah berkas penyerahan diteliti dan telah memenuhi syarat dapat buktikan adanya besarnya piutang. Dalam penulisan penelitian ini, penulis menganalisa penyerahan perbankan macet dengan barang jaminan berupa tanah yang diikat dengan hak tanggungan. Maka dokumen barang jaminan wajib diserahkan oleh kreditur untuk dilakukan penataan dan pengelolaan dokumen barang jaminan;
- c. Perencanaan Penyelesaian Piutang merupakan langkah selanjutnya setelah Berkas Kasus Piutang diterima, yaitu dengan cara ;
- 1) Panggilan
Pelaksanaan selanjutnya setelah Penyerahan Piutang menyerahkan pengurusan kredit macet, dilanjutkan dengan panggilan kepada penanggung hutang/penjamin hutang untuk mempertanggung jawabkan hutangnya. Debitur memiliki kesempatan untuk 2 kali datang memenuhi panggilan dalam jangka waktu 1 bulan. Setelah kegiatan panggilan debitur, jalur eksekusi dapat diterapkan terhadap Debitur Non Kooperatif yang tidak datang memenuhi panggilan tetapi tidak berminat menyelesaikan hutangnya serta terhadap debitur yang tidak memiliki kemampuan lagi untuk menyelesaikan hutangnya, pemanggilan kepada debitur atau penanggung hutang dari tiap-tiap Berkas Kasus Piutang,
 - 2) Penetapan Jumlah Piutang (PP) B
Bagi debitur yang setelah 2 kali panggilan tidak datang sesuai batas waktu yang ditetapkan, atau datang tetapi tidak menyetujui jumlah hutang dengan alasan yang tidak diterima menurut ketentuan yang berlaku, maka dibuat penetapan jumlah piutang. yaitu jumlah seluruh hutang yang harus diselesaikan oleh Penanggung Hutang/Penjamin Hutang: Penetapan Jumlah Piutang dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, sebagai berikut
 - a) Tunggakan Hutang Pokok;
 - b) Tunggakan Bunga, Denda, dan ongkos lainnya;Piutang yang telah ditandatangani oleh Balindo tidak lagi dikenakan bunga, namun bagi penanggung hutang dibebani Biaya Administrasi (Biad) tersebut merupakan pendapatan Surat Keputusan Penetapan Jumlah Piutang, guna menentukan jumlah Piutang yang telah mempunyai kepastian menurut hukum, yang akan ditagih kepada debitur, selanjutnya dilakukan perencanaan terhadap penagihan dengan pembuatan Surat Paksa.
 - 3) Surat Paksa (SP)
Setelah Penetapan Piutang ditetapkan. Balindo dapat segera menerbitkan surat paksa, yang merupakan perintah kepada Debitur untuk menyelesaikan hutangnya dalam jangka waktu 1x24 jam.

Surat Paksa Kepala berkata-kata ; Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa dan memiliki kekuatan yang sama seperti grosse dari Putusan Hakim dalam perkara perdata, memiliki kekebalan tidak dapat diminta banding lagi, dan memiliki kekuatan eksekutorial. Pelaksanaan penagihan piutang dilakukan perencanaan penagihan, pelaksanaan dengan penyampaian Surat Paksa (SP) terhadap debitur penanggung hutang/penjamin hutang, surat paksa diberitahukan kepada debitur oleh juru sita disampaikan oleh jurusita didampingi oleh 2 saksi dituangkan dalam Berita Acara penyampaian surat paksa yang menguraikan tentang dilaksanakan oleh jura sita, tanggal, bulan, tahun dan jam serta tempat penyampaian surat paksa dan ditandatangani oleh penanggung hutang/penjamin hutang atau penghuni barang jaminan untuk disampaikan kepada Pengguna hutang/penjamin hutang. Surat Paksa (SP) yang kepala berkata kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" klausa yang memaksa debitur/penanggung hutang untuk membayar hutang kepada negara dalam waktu 1x24 jam yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, selanjutnya dibuatkan;

4) Penyitaan

Setelah Surat Paksa diberitahukan 1x24 jam, Balindo melalui panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dapat menerbitkan Surat Perintah Penyitaan untuk menyita barang jaminan dan harta kekayaan lain penanggung hutang penjamin hutang baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak harus di lokasi tempat barang jaminan berada, setelah dilakukan Penyitaan barang jaminan yang dapat disita dapat ditiptikan pada pejabat atau aparat setempat seperti pihak Desa / Kepala Kelurahan untuk dijaga dan diamankan agar barang jaminan yang telah disita tidak boleh ditambah atau dikurangi atau ditambah tanpa sepengetahuan Balindo.

Salinan berita acara penyitaan dan segel dapat ditempelkan pada barang yang disita dalam hal barang yang disita berupa barang tidak bergerak seperti tanah, tanah berikuk bangunan, kapal dengan isi bruto lebih dari 20 M³.

Penyitaan diumumkan kepada masyarakat dan didaftarkan kepada instansi terkait yang berwenang seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kecamatan, pengadilan Negeri setempat dimana lokasi tanah / barang berada. Pendaftaran ini mutlak perlu sebagai syarat sempurnanya proses penyitaan. Surat Perintah Penyitaan (SPS) yang disampaikan kepada debitur dengan cara Balindo membuat surat tugas kepada juru sita untuk melakukan persitaan terhadap barang jaminan hutang dan harta kekayaan lain milik debitur dan penanggung jawab hutang. Setelah dilakukan penyitaan

- terhadap barang jaminan hutangnya debitur tidak juga melaksanakan pembayaran hutangnya ketua panitia urusan piutang membuat:
- 5) Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBN)
Maka Balindo membuat Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) atas barang jaminan hutang yang telah dilaksanakan persitaannya untuk dilaksanakan eksekusi sita dan dilaksanakan pelaksanaan pemblokiran terhadap barang sita
 - 6) Penyanderaan atau Paksa Badan
Balindo memiliki wewenang untuk melaksanakan penyanderaan dan paksa badan untuk atas diri melaksanakan penanggung hutang/penjamin hutang yang tidak memenuhi Surat Paksa (SP) untuk debitur non kooperatif (penanggung hutang) mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan hutang tetapi tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan sisa hutang paling sedikit Rp 1.000.000.000,- (satu milyar). Penyanderaan dilaksanakan dengan ijin Kepala Kejaksaan Tinggi diajukan oleh Balindo. Penyanderaan dilaksanakan dengan ijin Kepala Kejaksaan Tinggi diajukan oleh Balindo, Penyanderaan diberitahukan oleh juru Sita kepada objek Paksa Badan untuk jangka waktu 6 (enam) bulan dapat diperpanjang 1x6 bulan, maksimal 1 tahun.

B. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak

1. Perlindungan Hukum Bagi Kreditor

Nilai-nilai kultur bergeser ke arah tanah sebagai komoditi ekonomi, nilai ekonominya menjadi makin dominan terlihat dari kenaikan harganya kecepatan kenaikan harga tanah sejalan dengan peningkatan kebutuhan tanah terhadap persediaan tanah yang tidak tambah, tanah menjadi berharga, di sisi lain masih banyak pendapat bahwa tanah sebagai komoditi ekonomi bersifat aman, nilainya hampir tidak pernah turun tidak dapat dicuri dan tidak rusak (walau bisa diserobot dan rusak), dengan demikian tanah sering dijadikan objek spekulasi dan manipulasi: Hak atas tanah selalu mengandung arti bahwa selain ada hak, ada kewajiban dan pembatasan, yang merupakan kesatuan tak terpisahkan. Hak atas tanah ada hak menggunakan yang sudah menandung perbatasan, antara lain harus sesuai peruntukannya dan mempunyai fungsi sosial, hak atas tanah tidak boleh digunakan atau tidak digunakan sehingga merugikan orang lain.

Masih ada pihak lain yang mempunyai hak atas tanah tersebut, Misalnya negara mempunyai hak dalam keadaan tertentu dapat 'dihidupkan' sehingga hak atas tanah bisa dicabut, dilihat dari sudut masyarakat, fungsi sosial tadi tak lain adalah hak orang lain atau masyarakat untuk tidak dirugikan karena penggunaan atau pemanfaatan atau penyalahgunaan hak atas tanah tadi oleh pemegang haknya.

Pemegang hak atas tanah berhak menggunakan sekaligus memiliki "Hak Keamanan". Hak keamanan inilah yang dipergunakan untuk

memberi hak jaminan atas hutang yang diperolehnya. Dengan demikian kepastian hukum mengenai hak atas tanah itu menjadi amat penting dalam masalah hak tanggungan. Kadar kepastian hukum hak atas tanah akan berpengaruh langsung pada keamanan kredit yang diberikan oleh kreditur dalam menghadapi lain yang dapat merugikan kreditur, inti dari daftaran tanah itu sendiri adalah proses membuat agar sesuatu fakta tertentu tentang tanah menjadi bersifat publik. Fakta itu misalnya bahwa sebidang tanah telah dijadikan jaminan utang (pembeban hak) berdasarkan suatu perjanjian utang piutang. Fakta inilah yang didaftarkan dalam daftar-daftar umum. Pendaftaran ini merupakan syarat lahirnya hak tanggungan (*hipoti credit verband*) hak tanggungan langsung melekat pada tanahnya sehingga tidak hanya pemegang yang harus dicatat. Pendaftaran ini menghasilkan buku tanah dan sertifikat hak tanggungan yaitu upaya menjamin kepastian hukum dalam penggunaan tanah sebagai jaminan kredit.

2. Perlindungan Hukum Bagi Debitur

Pemegang hak atas tanah sekaligus juga memiliki hak keamanan hukum keamanan inilah yang dipergunakan untuk mendapatkan kredit olx debitur hak jaminan atas hutang yang diperoleh dengan demikian debitur yang beritikad baik tetapi kreditnya bermasalah di lur kemampuannya untuk mengatasi, maka debitur masih ada dan harus mendapat perlindungan, yaitu dengan tidak boleh diperjanjikan bahwa bila debitur tidak dapat melunasi hutangnya, tanah yang menjadi jaminan hutang menjadi milik debitur

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian pada bab-bab terdahulu dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

Pelaksanaan Lelang oleh Balindo sebagai salah satu sarana penyelesaian piutang macet yang dilaksanakan dengan maksud dan tujuan mempercepat proses penyelesaian piutang, yaitu 6 (enam) bulan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak penerimaan pengurusan piutang. Dalam hal jaminan telah diikat dengan sempurna, proses pengurusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai hukum pengikatan jaminan yang berlaku sebagai bagian penyelesaian sebagian hutang debitur tanpa menunggu perbuatan pernyataan bersama (PB) atau penetapan jumlah piutang akan tetapi dalam praktek ketentuan tersebut diatas tidak pernah dipergunakan.

Dalam hal barang jaminan sudah diikat dengan hipotik/hak tanggungan, tanah yang belum disita diterbitkan surat pemblokiran atas tanah, dalam pelaksanaannya Balindo yang memiliki hak atas piutang

yang macet ternyata atas status kreditur tidak beralih akibatnya timbul masalah peroyaan atau pencoretan beban hak atas tanah.

Demikian halnya debitur tidak diperbolehkan menebus barang jaminannya menjadi miliknya, akan tetapi debitur boleh menjual di bawah tangan sepanjang harga cocok dengan harga yang ditentukan oleh panitia urusan piutang

B. Saran

Dengan rendahnya potensi piutang yang dapat ditagih dan penyerahan baru sangat kecil dalam lima tahun terakhir ini, maka perlunya diintensifkan pelaksanaan penagihannya dengan pemasaran yang lebih luas dan perlunya Undang-undang No 49 Prp Tahun 1960 diadakan amandemen/diubah agar proses pelayanan piutang dapat lebih berperan dalam meningkatkan penerimaan negara non fiscal

Sehingga hak prioritas/mendahului atas tagihan diutamakan agar nilai jual lelang dapat optimal dan lembaga sandera bagi debitur nakal dapat diaktifkan/dihidupkan:

Dalam hal pengosongan atas tanah, tanah berikut bangunan dengan Parate Eksekusi Balindo yang mempunyai kekuatan eksekutorial diberikan pengecualian tanpa keterlibatan pengadilan (hakim) dalam perkara perdata, dengan demikian ada ketegasan/kejelasan serta kepastian hukum bagi para pihak yang menggunakan sarana Balindo.

DAFTAR PUSTAKA

- Chorib Syamsul, Rachman, Ariyati A. Dan FX. Ngadijarno, Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dan Perubahannya, Badan Diklat Keuangan, Jakarta 2003
- Dawam. DS Abdussalam, Matondang Herman, *Pengelolaan Keuangan Negara*, Badan Diklat Keuangan, Jakarta
- Ekoputranti Adiati Rini, Rustapa, K, Anita, *Bahasa Indonesia*, Badan Diklat Keuangan Jakarta 2003
- Manan, Bagir, *Perlindungan Debitur dan Kreditur* makalah Kepailitan, Jakarta : Oktober 1998 seminar
- Nizar Afandi, Muhammad, Pasar Modal Siasati Investasi dalam Obligasi Konversi, Citra Harta Prima : Jakarta April 1999
- Subekti R. Tjitrosudbjo R, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta PT. Pradya Paramita, 1995
- Soemowidjojo, Soetarwo, *Pengurusan Piutang Negara*, BPLK, Jakarta 1997
- Waroa., *Upaya Penyelesaian Piutang Negara Perbankan*, Jakarta, 30 januari 1992 Walijatun, Djoko, Pengaman Kredit dengan Lembaga Jaminan dan Pelaksanaannya. Seminar Nasional, Jakarta 1995
- GBHN, TAP MPR RI Nomor IV/MPR/1999, *Tentang Garis Besar Haluan Negara*, Surabaya Arloka 1999
- Undang-undang No. 1 Tahun 1999 tentang PT. Sekretariat Kabinet, tahun 1995
- UU RI No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pusat Penerbitan PNRI, Jakarta
- UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara tanggal 1 Desember 1960