

# EKSEKUSI JAMINAN NASABAH BANK ATAS PERJANJIAN KREDIT BERMASALAH DALAM KEGIATAN PINJAM MEMINJAM PERBANKAN

Muhammad Dzaky Chairy Azhari<sup>1</sup>, Muhammad Azra Mokoputra<sup>2</sup>, Musdhalifah Mitha Maharani<sup>3</sup>, Yuni Priskia Ginting<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Universitas Pelita Harapan

\*Corresponding author

E-mail: [01051200164@student.uph.edu](mailto:01051200164@student.uph.edu)<sup>1</sup>, [01051200197@student.uph.edu](mailto:01051200197@student.uph.edu)<sup>2</sup>,  
[01051200193@student.uph.edu](mailto:01051200193@student.uph.edu)<sup>3</sup>, [Yuni.ginting@uph.edu](mailto:Yuni.ginting@uph.edu)<sup>4</sup>

## Article History:

Received: Oktober, 2023

Revised: Oktober, 2023

Accepted: Oktober, 2023

**Abstract:** Kredit macet adalah risiko dari kegiatan pinjam meminjam dalam perbankan yang disediakan layanannya oleh Bank. Bank dalam hal ini harus siap menerima setiap risiko atas kelalaian atau wanprestasi dari Debitor dalam melunasi utangnya dalam perjanjian kredit tersebut. Salah satu cara mengantisipasi permasalahan tersebut adalah dengan mengikutsertakan jaminan atas kredit yang diberikan dan diikat dalam perjanjian kredit. Hanya saja dalam proses eksekusinya melalui proses yang cukup Panjang dan juga melalui proses yang tidak dapat dilewati. Eksekusi terhadap jaminan kredit tersebut dapat dilakukan dengan 2 cara, yaitu parade eksekusi dimana pihak bank dalam hal ini dapat melakukan eksekusi sesudah melakukan tahapan atau langkah negosiasi atas kredit gagal ditaati oleh debitor. Eksekusi sebagai suatu upaya terakhir dari pihak bank yang berusaha menyelamatkan kredit macet melalui tahapan atau langkah-langkah penyelamatan kredit. Eksekusi dalam hal ini juga dapat dilakukan melalui fiat eksekusi melalui lembaga atau badan melalui penetapan pengadilan untuk menindak debitor yang tidak taat dalam melakukan kewajiban dalam perjanjian kredit hingga kredit macet.

## Keywords:

Eksekusi, Jaminan, Kredit Bermasalah

## Pendahuluan

Keberadaan manusia menyebabkan suatu akibat hukum bahwa keduanya akan saling ketergantungan dan menimbulkan hubungan keterikatan dalam menjalankan kegiatan sehari-hari. Sehingga, arti hidup dalam hidup bermasyarakat dapat dimaknai dengan mempertahankan sebuah kehidupan, namun tidak serta merta hubungan tersebut adalah hubungan yang selalu harmonis. Faktanya, ketika manusia hidup secara bersamaan dalam suatu kelompok masyarakat, sangat dimungkinkan untuk terjadinya sebuah konflik karena pada dasarnya setiap

manusia memiliki kebutuhan dan kepentingan yang sama dan mereka sama-sama ingin agar kebutuhan dan kepentingannya terpenuhi.<sup>1</sup> Manusia dikenal sebagai satu kesatuan dalam sebuah guyub kelompok masyarakat, memiliki 2 aspek: Aspek manusia sebagai individu dan Aspek antar individu dalam kaitan hubungan manusia yang satu dengan masyarakat lainnya. Bahwa ketika berbicara aspek Manusia sebagai individu maka akan terlihat manusia yang memiliki egosentris terhadap dirinya atas orang lain yang berada di sekitar mereka.<sup>2</sup> Sedangkan bila membicarakan mengenai manusia dari sudut pandang aspek antar individu dalam kaitan hubungan manusia dengan masyarakat lainnya, maka akan tercipta pentingnya sebuah norma yang harus hidup di antara mereka. Norma tersebut yang akan membentuk sebuah sistem yang akan menciptakan rasa keadilan bagi setiap masyarakat.

Manusia juga semakin mengalami banyak perubahan terhadap kebutuhan hidup, baik primer, sekunder, ataupun tersier. Kebutuhan tersebut selalu hidup berdampingan dengan manusia sebagai makhluk sosial. Kebutuhan yang memiliki variasi dan diinginkan oleh setiap manusia merupakan suatu akibat hukum dari pesatnya perkembangan pembangunan ekonomi yang dilakukan oleh negara. Perkembangan ekonomi tersebut memiliki suatu tujuan untuk menciptakan masyarakat yang adil dan makmur serta pembangunan ekonomi tersebut dijalankan berdasarkan asas demokrasi ekonomi dengan suatu prinsip berkelanjutan, kebersamaan, kemandirian, keadilan, berwawasan lingkungan dan juga berusaha menjaga keseimbangan nasional sebagaimana prinsip yang terdapat di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>3</sup> Dalam memenuhi semua tuntutan tersebut umumnya setiap manusia melakukan berbagai cara. Hal ini sejalan dengan semakin berkembangnya kegiatan pembangunan disertai perkembangan transaksi jual beli yang semakin pesat, maka manusia dalam hal ini yang diartikan sebagai konsumen otomatis semakin membutuhkan uang untuk memenuhi segala kebutuhannya dan untuk memenuhi kebutuhan hidup tersebut umumnya manusia melakukannya dengan kegiatan pinjam meminjam.<sup>4</sup>

Hakikatnya dalam permasalahan yang timbul tersebut diakibatkan karena

---

<sup>1</sup> Christiani Widowai, *Hukum Sebagai Norma Sosial Memiliki Sifat Mewajibkan*, ADIL: Jurnal Hukum, Volume 4, Nomor 1, 2014, hlm. 151

<sup>2</sup> Siti Malikhatus Badriyah, *Hukum Jaminan: Buku Ajar*, hlm. 21.

<sup>3</sup> Dwi Ratna Indri Hapsari, *Hukum dalam Mendorong Dinamika Pembangunan Perekonomian Nasional Ditinjau Dari Prinsip Ekonomi Kerakyatan*, Jurnal Legality, Volume 26, Nomor 2, 2019, hlm. 241.

<sup>4</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis dan Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2001), hlm. 73.

adanya suatu perjanjian pokok yang menjadi inti dari permasalahan. Para pihak dalam hal ini seiring dengan perkembangan waktu mengikatkan sebuah perjanjian pokok dengan adanya perjanjian tambahan atau perjanjian pelengkap. Perjanjian tambahan atau perjanjian pelengkap dalam hal ini berkaitan dengan keberadaan sebuah jaminan sebagai obyek yang akan mengikat dan menjadi sebuah kepastian hukum dalam melaksanakan tanggungjawab hukum. Jaminan tersebut kemudian diatur di Indonesia dalam sebuah tatanan struktur regulasi hukum jaminan. Hukum jaminan merupakan sebuah keseluruhan kaidah hukum yang berisi pengaturan mengenai hubungan hukum antara pemberi dan juga penerima jaminan yang memiliki sebuah kaitan erat dengan pembebanan jaminan dalam melaksanakan sebuah prestasi.<sup>5</sup> Sedangkan pengertian dari jaminan itu sendiri merupakan suatu hal yang diberikan kepada kreditor sebagai bentuk menciptakan sebuah keyakinan, bahwasannya debitur mampu untuk memenuhi sebuah kewajiban yang dapat dinilai dengan sejumlah uang yang akan timbul dari suatu perikatan.

Salah satu jenis objek jaminan adalah tanah yang diikat dengan menggunakan hak tanggungan. Hak tanggungan dalam hal ini diikat dan diberikan kepada tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan. Tanah memiliki nilai yang cukup tinggi dan hal tersebut yang kemudian bank sebagai lembaga pembiayaan akan menerima kredit dari nasabahnya karena memiliki tanah sebagai objek jaminan dan dilihat dari kelayakan aneh tersebut.

Kelayakan dan pemberian kredit tetap harus memperhatikan tentang empat unsur dalam kredit itu sendiri, yaitu kepercayaan, waktu, tingkat resiko dan prestasi.<sup>6</sup> Unsur ketiga tingkat resiko merupakan suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima kemudian hari.<sup>7</sup> Semakin lama kredit yang diberikan maka semakin tinggi pula tingkat resikonya. Resiko ini banyak ditemukan dalam praktik, yaitu banyak pula dijumpai debitur yang tidak memenuhi prestasinya ketika diharuskan untuk membayar kembali uang yang dipinjamkan oleh bank. Atas permasalahan tersebut yang kemudian menyebabkan Bank harus bertindak cerdas dalam menjalankan kegiatan usahanya khususnya dalam memberikan kredit. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa bank yang sehat adalah bank yang dapat menjalankan fungsi-fungsinya dengan

---

<sup>5</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan kebendaan Hak Tanggungan*, (Bandung: Citra Aditya, 1997), hlm. 23.

<sup>6</sup> Thomas Suyatno, *et. al, Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi Keempat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007), hlm. 14.

<sup>7</sup> Ibid

baik. Banyaknya kredit yang ada di masyarakat menyebabkan tingginya risiko kredit macet.

Kredit macet yang sering terjadi menyebabkan Bank perlu melakukan Tindakan-tindakan lain untuk menyelamatkan kesehatan bank. Menyelamatkan kesehatan bank dalam hal ini berusaha untuk diwujudkan melalui eksekusi atas jaminan yang diberikan oleh Debitor pada saat penandatanganan perjanjian kredit. Jaminan tersebut yang kemudian memiliki nilai dan juga menimbulkan rasa aman bagi perbankan atas kelalaian yang disebabkan oleh Debitor. Namun, terkadang eksekusi jaminan yang membutuhkan waktu yang lama dan juga proses yang cukup Panjang menyebabkan eksekusi jaminan juga tidak efektif dalam menjaga tingkat kesehatan perbankan. Hal tersebut yang kemudian ingin penulis teliti berkaitan dengan proses eksekusi atas jaminan kredit yang diserahkan oleh Debitor dalam membuat perjanjian kredit dengan pihak perbankan melalui Eksekusi Jaminan Nasabah Bank Atas Perjanjian Kredit Bermasalah Dalam Kegiatan Pinjam Meminjam Perbankan.

## Metode

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum doktrinal atau penelitian hukum yuridis normatif yang berusaha untuk melakukan proses menelaah setiap bahan hukum yang penulis gunakan untuk menjawab setiap rumusan masalah yang Penulis tentukan.<sup>8</sup> Penelitian yuridis normatif dipilih oleh penulis untuk melakukan pengkajian terhadap konsep penyelesaian kredit bermasalah yang terjadi dalam dunia perbankan khususnya dalam proses eksekusi atas jaminan yang diserahkan oleh pihak debitor.

## Hasil

### **Tata Cara Unsur Jaminan Eksekusi Credit Dalam Bentuk Hak Tanggungan**

Kegiatan pinjam meminjam memiliki berbagai cara untuk mewujudkannya, ada yang memilih untuk meminjam kepada rentenir dengan bunga yang tinggi dengan risiko yang sangat tinggi, ada yang melakukan pinjaman kepada lembaga financial technology yang memiliki manfaat kemudahan dan kecepatan dalam

---

<sup>8</sup> Sukismo B., *Karakter Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis*, (Yogyakarta: PUSKUMBANGSI LEPPA UGM, tanpa tahun), hlm 8.

memberikan dana talangan, dan ada pula yang melakukan pinjaman dengan mengajukannya kepada Bank. Namun, dalam kenyataannya untuk meminjam suatu uang kepada Bank, harus memenuhi segala ketentuan dan persyaratan yang ada yang mana persyaratan tersebut sudah disediakan oleh Bank tanpa bisa melakukan negosiasi. Bank sebagai lembaga pembiayaan memiliki peran yang cukup signifikan dalam memberikan bantuan pendanaan kepada masyarakat melalui usaha perkreditan yang dimiliki oleh Bank.<sup>9</sup> Bank dapat diartikan sebagai suatu Bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan dan juga lembaga kekuatan ekonomi yang kemudian bekerja sama dengan nasabah dengan dasar rasa kepercayaan dan juga operasional bank dalam hal melakukan penghimpunan dan menyalurkan dana dari nasabah untuk nasabah. Pinjaman dimaksudkan untuk mendukung penyediaan modal untuk membiayai produksi dalam negeri, penyimpanan bahan, pembiayaan pinjaman, penjualan, pengangkutan barang dan operasi bisnis. Peran kredit bagi suatu negara sangat berarti dan sekaligus mengembangkan potensi ekonominya. Tentunya dalam memberikan kredit tersebut membutuhkan alat bantu hukum lainnya, seperti halnya hukum jaminan dalam memberikan kredit.

Jaminan merupakan sebuah definisi yang tegas mengenai jaminan yang tidak ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>10</sup> Jaminan dalam hal ini dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur sehingga menimbulkan sebuah keyakinan bahwa debitur memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>11</sup> Bahwasannya sifat dari perjanjian jaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian tambahan, yaitu sebagai perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokoknya. Adapun akibat hukum dari perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan adalah sebagai berikut:<sup>12</sup> Adanya sebuah perjanjian pokok, hapusnya jaminan akan bergantung pada perjanjian pokoknya, dalam hal perjanjian pokok batal maka perjanjian jaminan turut batal, ikut beralih dengan adanya perjanjian pokok, dan berkenaan mengenai perutangan pokok yang beralih karena cessie, subrogasi juga turut beralih tanpa adanya penyerahan khusus.<sup>13</sup>

---

<sup>9</sup> Hermanto, *Faktor-Faktor Kredit Macet Pada Perusahaan Dagang*, (Jakarta: Erlangga, 2006), hlm. 2.

<sup>10</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, (Jakarta: Bina Cipta Press, 2007), hlm. 10.

<sup>11</sup> Hartono Hadisaputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hlm. 20.

<sup>12</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 28.

<sup>13</sup> Siti Malikhatun Badriyah, *Penemuan Hukum dan Penciptaan Hukum Oleh Hakim Untuk Mewujudkan Keadilan*, Jurnal MMH, Volume 40, Nomor 3, 2011, hlm. 387.

Pengaturan jaminan tersebut yang kemudian diatur keberadaannya melalui hukum jaminan. Hukum jaminan merupakan sebuah keseluruhan kaidah hukum yang berisi pengaturan mengenai hubungan hukum antara pemberi dan juga penerima jaminan yang memiliki sebuah kaitan erat dengan pembebanan jaminan dalam melaksanakan sebuah prestasi. Sedangkan pengertian dari jaminan itu sendiri merupakan suatu hal yang diberikan kepada kreditor sebagai bentuk menciptakan sebuah keyakinan, bahwasannya debitur mampu untuk memenuhi sebuah kewajiban yang dapat dinilai dengan sejumlah uang yang akan timbul dari suatu perikatan. Hal tersebut yang kemudian dapat diterapkan dalam kegiatan perbankan dalam memberikan kredit kepada nasabahnya sebagaimana yang dijelaskan di dalam Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa: "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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

Tata cara pemberian Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 10 dan Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan. Pasal 10 mengatur mengenai tata cara pemberian Hak Tanggungan oleh pemberi Hak Tanggungan secara langsung dan Pasal 15 mengatur mengenai pemberian kuasa pembebanan Hak Tanggungan oleh pemberi Hak Tanggungan kepada penerima kuasa Lebih lanjut H. Salim HS menjelaskan mengenai prosedur pembebanan Hak Tanggungan yang menggunakan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan sebagai berikut:

1. Wajib dibuatkan dengan akta notaris atau Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
  - a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari- pada membebankan Hak Tanggungan.
  - b. Tidak memuat kuasa substitusi.
  - c. Mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditur- nya, nama dan identitas debitur apabila debitur bukan pemberi Hak Tanggungan.
2. Tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apa pun kecuali karena kuasa tersebut telah dilak- sanakan atau karena telah habis jangka waktunya.
3. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang membebankan terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pem- berian

Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.

4. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan.

Prosedur pada angka 3 dan 4 tersebut tidak berlaku dalam hal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan diberikan untuk menjamin kredit tertentu yang diterapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penandatanganan Perjanjian Kredit dilakukan oleh Unit Manager yang telah memperoleh Surat Kuasa Substitusi dari Manajemen Bank yang akan memberikan kredit. Setelah penandatanganan Perjanjian Kredit dilakukan, maka dilanjutkan dengan pengikatan obyek jaminan oleh Notaris dan PPAT dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Obyek Jaminan yang diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Selanjutnya Notaris dan PPAT wajib segera mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut maksimal 7 (tujuh) hari setelah penandatanganan ke Badan Pertanahan Nasional, sesuai dengan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan. Pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan dengan cara mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya Badan Pertanahan Nasional akan membuatkan buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. Eksekusi Jaminan Kredit Atas Debitor Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Kegiatan Perbankan

Hukum jaminan memiliki peran krusial dalam sektor pembangunan ekonomi suatu negara. Hal tersebut dikarenakan dalam kegiatan perekonomian negara hukum jaminan dijadikan sebagai alat dan juga media agar dalam penyelenggaraan perekonomian berjalan dengan lancar. Perlu dipahami bahwa alur kegiatan perkreditan bagi rakyat apabila banyaknya kredit macet dan nilai jaminannya

ternyata tidak sebanding dengan nilai utang dan juga bunga tentunya akan menghambat perekonomian dan arus kas negara. Kegiatan usaha bank dalam menyalurkan dana ke masyarakat dan menghimpun dana ke masyarakat merupakan suatu bagian yang tak terpisahkan dari proses pembangunan ekonomi dari sebuah negara. Hukum jaminan diperlukan dalam melihat apakah pengajuan kredit yang diajukan oleh nasabah dan juga jaminan yang dimilikinya adalah sebanding atau senilai. Bukan hanya itu saja, dengan adanya hukum jaminan akan mempermudah bank untuk melakukan penindakan tegas atas setiap kredit bermasalah karena setiap pengaturan jenis jaminan yang ada diatur secara jelas dan rigid dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga dapat disimpulkan keberadaan hukum jaminan sangat penting dalam sektor perekonomian. Peran jaminan tersebut yang kemudian akan memperkecil risiko bank dalam penyaluran kredit dan akan meminimalisir nilai mata uang rupiah dan juga jalannya perekonomian rakyat dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Namun, tidak sedikit pihak-pihak yang melakukan pelanggaran terhadap perjanjian kredit tersebut dan menyebabkan wanprestasi. Wanprestasi dapat dijadikan sebagai salah satu syarat batal sebuah perjanjian.<sup>14</sup> Bahkan wanprestasi juga dapat dijadikan sebagai dalil gugatan untuk menuntut pihak yang tidak memenuhi prestasi tersebut dalam rangka menyelesaikan permasalahan hukum tersebut. Biasanya dalam sebuah gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat berusaha untuk menjelaskan posita secara runtut beserta petitum yang dapat memberikan keadilan dan menutup kerugian apabila ditimbulkan. Pada umumnya dalam gugatan wanprestasi yang diajukan adalah dengan memasukkannya sebuah petitum mengenai dilakukan eksekusi sita jaminan terhadap harta penggugat sebagai jaminan untuk pemenuhan prestasi Penggugat. Sita jaminan merupakan salah satu bentuk cara untuk memberikan kepastian hukum atas putusan yang nantinya akan ditetapkan oleh Pengadilan. Sita jaminan secara garis besar merupakan penyitaan atas harta kekayaan para pihak yang ditakutkan harta kekayaan tersebut akan dipindahalihkan oleh yang bersangkutan.

Wanprestasi yang dilakukan oleh debitor dalam permasalahan kredit perbankan tentunya akan memberikan dampak yang cukup signifikan bagi tingkat keuangan perbankan. Banyaknya kredit macet di perbankan akan memberikan dampak pada berjalannya roda usaha dari bank tersebut. Hal tersebut yang

---

<sup>14</sup> Noorzana Muji Solikha, *Asas Itikad Baik Sebagai Pembatas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Tesis Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2015, hlm. 155.



kemudian harus diantisipasi oleh Bank sebagai lembaga pemberi pinjaman agar terhindar dari kredit bermasalah atau macet. Namun, apabila sudah terlanjur terjadinya suatu wanprestasi maka dalam hal ini yang dapat dilakukan adalah melalui penyelesaian kredit bermasalah yang harus dilaksanakan sesuai dengan kaidah dan ketentuan dari peraturan perundang-undangan dan juga sesuai dengan peraturan dari setiap bank yang berbeda-beda. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan memanfaatkan perjanjian jaminan yang dibentuk antara pihak bank dengan debitor. Jaminan yang diikat di perbankan ketika melakukan pembentukan perjanjian kredit. Benda jaminan dalam hal ini diikat dengan adanya perjanjian tambahan atau perjanjian aksesoir yang terpisah sendiri dengan perjanjian kredit. Pelaksanaan dan eksekusi jaminan dalam kredit bermasalah sebagai bentuk upaya untuk menyelesaikan dan mengantisipasi atas kegagalan dan kredit bermasalah yang dilakukan oleh pihak debitor. Bank dalam hal ini hanya berusaha untuk melakukan antisipasi terhadap pelaksanaan kredit macet dalam perusahaannya dengan cara mengikat seluruh kredit yang diterima oleh Bank dengan jaminan-jaminan yang dimiliki oleh pihak debitor.



*Gambar 1. Pemberian Materi Sosialisasi*

Pada prinsipnya eksekusi terhadap suatu kredit macet dalam hal ini dilakukan karena pihak debitor melakukan wanprestasi dan eksekusi dilakukan melalui proses lelang. Sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1 Vendu Reglement, penjualan di muka umum adalah:

“Pelelangan dan juga penjualan barang yang kemudian diadakan di muka

umum dengan penawaran harga yang makin meningkat dengan suatu persetujuan yang kemudian semakin menurun atau melalui pendaftaran harga atau dimana orang yang kemudian diundang sebelumnya sudah diberitahukan mengenai pelelangan atau suatu penjualan atau kesempatan yang diberikan kepada orang yang ber lelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau turut mendaftarkannya”<sup>15</sup>

Pada prinsipnya eksekusi terhadap kredit macet dalam hal ini dilakukan melalui proses pelelangan di muka umum. Penjualan di muka umum dalam hal ini dijadikan sebagai alat untuk turut mengadakan suatu perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk penjual dengan menghimpun para pemuat.<sup>16</sup> Kemudian, dijelaskan di dalam Pasal 1 Angka 1 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 337/KMK.01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mana hal tersebut juga merujuk pada ketentuan Pasal 200 Ayat (1) HIR atau Pasal 215 Ayat (1) RBG lelang yang kemudian dapat dirincikan sebagai berikut:

- a. Penjualan di muka umum harta kekayaan tergugat yang kemudian telah disita eksekusi atau melalui muka umum barang sitaan milik Tergugat
- b. Penjualan di muka umum yang kemudian hanya boleh dilakukan di depan juru lelang, penjualan lelang dilakukan melalui perantara atau bantuan kantor lelang
- c. Cara penjualannya dengan jalan harga penawaran semakin meningkat atau kemudian menurun melalui penawaran

Dasar hukum eksekusi terhadap jaminan, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3210k.Pdr.1984 yang turut melarang kantor lelang untuk melakukan suatu eksekusi tanpa adanya suatu penetapan pengadilan. Oleh karena itu, untuk melakukan suatu proses pelelangan umum maka harus diperoleh penetapan pengadilan terlebih dahulu yang mana langkah-langkah yang perlu dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Proses Parate Eksekusi Oleh Bank

Sebelum melakukan suatu parade eksekusi terhadap kredit macet umumnya Bank akan melakukan langkah-langkah yang merupakan proses dan juga struktur eksekusi intern bank. Adapun penyelesaian kredit dapat dilakukan melalui beberapa

---

<sup>15</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 237.

<sup>16</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), hlm. 45.

langkah, yaitu:

1. Langkah pertama melakukan negosiasi ke bank dengan pihak debitur, negosiasi dimana bank dalam hal ini melakukan peninjauan kembali mengenai akad kredit dengan melihat permasalahan debitur
2. Langkah kedua berkaitan dengan surat tagihan 1-3 yang dilakukan apabila dalam hal ini jangka waktu pembayaran yang ditentukan telah habis
3. Langkah ketiga berkaitan dengan rescheduling mengenai Tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran
4. Langkah keempat berkaitan dengan reconditioning berkaitan dengan Tindakan yang diambil pihak bank dengan melakukan perubahan terhadap syarat kredit
5. Langkah kelima berkaitan dengan pembebasan bunga yang diberikan kepada nasabah melalui pertimbangan nasabah tidak mampu dalam membayar kredit
6. Langkah keenam berkaitan dengan restructuring berkaitan dengan Tindakan bank kepada pihak nasabah dengan cara melakukan penambahan modal nasabah yang membutuhkan dana
7. Langkah ketujuh berkaitan dengan debitur macet yang dinyatakan pailit karena adanya insolvency
8. Langkah kedelapan berkaitan dengan eksekusi berupa penyitaan jaminan merupakan Teknik pengendalian dan penyelesaian kredit macet yang berakhir

b. Fiat Eksekusi Oleh Instansi Yang Berwenang GAPERLU

Dilakukan bank melalui prosedur hukum, baik melalui pengadilan ataupun lembaga-lembaga yang kemudian terkait seperti halnya PUPN yang kemudian menangani proses eksekusi pelelangan. Proses fiat eksekusi dalam hal ini dilakukan oleh lembaga peradilan terhadap suatu jaminan kredit macet melalui putusan pengadilan atau yang kemudian berkekuatan hukum tetap.

c. Fiat Eksekusi Melalui Pengadilan

Eksekusi melalui pengadilan dalam hal ini terjadi sesudah proses litigasi atau suatu proses penyelesaian perkara dimana pihak bank dalam hal ini sebagai penggugat terhadap debitur yang kemudian wanprestasi. Gugatan bank dalam hal ini didasarkan pada tidak adanya suatu etikat baik dari seorang debitur dimana

debitur dalam hal ini terus melakukan suatu perlawanan terhadap eksekusi dan juga etiket baik bank untuk menyelesaikan proses kredit macet. Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 3210k. Pdr. 1984 yang pada prinsipnya Mahkamah Agung dalam hal ini melarang kantor dewan melakukan eksekusi tanpa proses penetapan pengadilan.

## **Kesimpulan**

Dasar hukum pengaturan kredit dan juga kredit macet, yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perjanjian Kredit. Dasar hukum tersebut yang kemudian menjadi suatu kekuatan bank untuk melakukan suatu eksekusi terhadap suatu kredit macet sebagai suatu etika tidak baik dari debitur yang kemudian sengaja lalai dalam melakukan suatu kewajiban berdasar pada perjanjian kredit. Eksekusi terhadap suatu kredit macet dapat dilakukan dengan 2 cara, yaitu parade eksekusi dimana pihak bank dalam hal ini dapat melakukan eksekusi sesudah melakukan tahapan atau langkah negosiasi atas kredit gagal ditaati oleh debitur. Eksekusi sebagai suatu upaya terakhir dari pihak bank yang berusaha menyelamatkan kredit macet melalui tahapan atau langkah-langkah penyelamatan kredit. Eksekusi dalam hal ini juga dapat dilakukan melalui fiat eksekusi melalui lembaga atau badan melalui penetapan pengadilan untuk menindak debitur yang tidak taat dalam melakukan kewajiban dalam perjanjian kredit hingga kredit macet.

## **Pengakuan/Acknowledgements**

Para penulis mengucapkan terima kasih kepada Universitas Pelita Harapan atas kesempatan untuk menempuh edukasi kami dalam Fakultas Hukum Pelita Harapan sehingga kami dapat melaksanakan program analisa ini dengan baik. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada dosen pemandu mata kuliah Hukum Acara Perdata atas bimbingannya dan juga penambahan wawasan materi dalam menuliskan jurnal dan wawasan lebih dalam mengenai eksekusi jaminan kredit.

## **Daftar Referensi**

- Christiani Widowai, Hukum Sebagai Norma Sosial Memiliki Sifat Mewajibkan, ADIL: Jurnal Hukum, Volume 4, Nomor 1, 2014.
- Dwi Ratna Indri Hapsari, Hukum dalam Mendorong Dinamika Pembangunan

- Perekonomian Nasional Ditinjau Dari Prinsip Ekonomi Kerakyatan, *Jurnal Legality*, Volume 26, Nomor 2, 2019.
- Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan Jilid 1*, Jakarta: Ind-Hil-Co., 2005.
- Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis dan Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2001).
- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004).
- Hartono Hadisaputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984).
- Hermanto, *Faktor-Faktor Kredit Macet Pada Perusahaan Dagang*, (Jakarta: Erlangga, 2006).
- Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan dalam Perbankan*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015).
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan kebendaan Hak Tanggungan*, (Bandung: Citra Aditya, 1997).
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999)
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007).
- Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000).
- Noorzana Muji Solikha, *Asas Itikad Baik Sebagai Pembatas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Tesis Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2015.
- Siti Malikhatus Badriyah, *Hukum Jaminan: Buku Ajar*.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*, (Jakarta: Bina Cipta Press, 2007).
- Sukismo B., *Karakter Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis*, (Yogyakarta: PUSKUMBANGSI LEPPA UGM, tanpa tahun).
- Siti Malikhatus Badriyah, *Penemuan Hukum dan Penciptaan Hukum Oleh Hakim Untuk Mewujudkan Keadilan*, *Jurnal MMH*, Volume 40, Nomor 3, 2011.
- Thomas Suyatno, et. al, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi Keempat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007).
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan