

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Likuidasi jaminan milik debitor yang dipasang hak tanggungan dapat dilakukan oleh bank selaku kreditor ketika debitor melakukan wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya membayar utang sebagaimana mestinya yang diatur dalam perjanjian kredit.

Likuidasi jaminan tersebut dalam praktik perbankan dilakukan dengan beberapa cara, yaitu :

- a. Melalui parate eksekusi dengan menggunakan Pasal 6 UUHT melalui KPNL. Idealnya eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan hanya dilakukan terhadap debitur macet yang kooperatif terhadap upaya penyelesaian kredit oleh bank, karena kepada debitur hanya diberitahukan tentang akan dilaksanakannya eksekusi HT oleh bank.
- b. Eksekusi hak tanggungan melalui fiat eksekusi pengadilan negeri dilakukan oleh bank terhadap debitur macet yang relatif tidak kooperatif terhadap upaya penyelesaian kredit oleh bank, atau menurut pertimbangan bank ada potensi gugatan dari pihak debitor

atau keluarganya atau dari pihak ketiga. Mekanisme ini relatif lebih mengamankan bank karena didahului dengan *aanmaning dan sita eksekusi* dari Ketua Pengadilan Negeri. Dengan demikian dalam hal terdapat gugatan, pengadilan negeri telah memahami materi perkaranya sehingga diharapkan dapat menguntungkan bank dan lebih memberikan kepastian hukum.

- c. Melalui penjualan jaminan di bawah tangan, cara ini hanya dapat dilakukan apabila debitur macet kooperatif dan bersedia menjual asset jaminan kreditnya kepada pihak ketiga secara sukarela dengan nilai penjualan dan waktu penjualan yang telah disepakati dengan bank. Cara ini dapat dilakukan dengan penjualan langsung oleh debitur kepada pihak ketiga atau diambil alih terlebih dahulu oleh bank melalui mekanisme agunan yang diambil alih atau AYDA.

Bank harus cermat dalam memilih cara yang digunakan dalam melakukan likuidasi jaminan, karena semuanya sudah diatur dengan jelas dalam Undang-undang Hak Tanggungan. Ketiga cara tersebut merupakan pilihan bagi bank atau kreditor, melalui cara yang mana yang paling sesuai dengan kebutuhan bank dan kondisi yang paling menguntungkan pada saat melakukan likuidasi jaminan milik debitur tersebut, yaitu :

- a. Jika debitur kooperatif dan tidak memiliki potensi gugatan dari pihak manapun, maka sebaiknya menggunakan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, maka tujuan bank untuk

melakukan likuidasi dengan efektif dan efisien dapat tercapai;

- b. Jika debitor kurang kooperatif dan ada potensi gugatan dari pihak debitor atau keluarganya atau pihak ketiga, maka likuidasi jaminan sebaiknya dilakukan dengan *fiat* eksekusi menggunakan title eksekutorial melalui pengadilan negeri setempat. Dengan cara ini maka kreditor akan mendapatkan kepastian hukum dengan putusan hakim;
- c. Dengan penjualan sukarela, jika debitor kooperatif dan bersedia menjual secara bersama-sama dengan kreditor dengan harga terbaik. Cara ini merupakan cara terbaik karena merupakan hasil kesepakatan bersama dalam negosiasi penyelesaian kredit antara kreditor dan debitor. Selain tidak menimbulkan konflik cara ini tidak menimbulkan dampak buruk bagi keberlangsungan bisnis debitor dan juga bank, dan tidak menimbulkan dampak sosial bagi bank maupun debitor.

Likuidasi jaminan harus dilakukan oleh bank dalam kerangka proses penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan secara berjenjang mulai proses *intensif collection*, penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit yang dilakukan dengan proses negosiasi untuk mencari solusi bersama dengan debitor sebagai upaya terbaik untuk penyelesaian kredit bermasalah tersebut. Jika semua tahap tersebut sudah dilalui, maka barulah bank

melakukan likuidasi jaminan sebagai solusi terakhir (*the last way out*) dalam upaya penyelesaian kredit bermasalah.

2. Wanprestasi dalam perjanjian kredit atau utang-piutang dapat berupa :
  - a. Debitur tidak membayar utang sama sekali;
  - b. Debitur membayar utang tetapi hanya sebagian;
  - c. Debitur membayar utang tetapi waktunya terlambat;
  - d. Debitur tidak memenuhi syarat dan kondisi yang tertuang dalam perjanjian kredit;

Dalam praktiknya, bank akan melakukan likuidasi terhadap jaminan milik debitur ketika status kredit debitur macet atau masuk dalam kategori kolektibilitas 5, atau debitur sudah tidak mampu lagi atau tidak punya itikad baik untuk membayar utangnya. Sedangkan wanprestasi dalam bentuk lain, misalnya terjadi *side streaming* maka solusi terbaik adalah dengan melakukan *addendum* perjanjian kredit dengan merubah syarat tujuan penggunaan kredit.

Berdasarkan ketentuan BI (sekarang OJK), debitur dinyatakan macet apabila :

1. debitur tidak melakukan pembayaran angsurannya/pelunasannya berturut-turut selama 180 hari; atau
2. debitur tidak melakukan pembayaran angsuran/pelunasannya berturut-turut kurang dari 180 hari, tapi menurut penilaian bank

bahwa debitur sudah tidak memiliki itikad baik untuk membayar, atau debitur sudah tidak memiliki kemampuan membayar.

3. Peran notaris dan PPAT dalam proses likuidasi jaminan sangat penting, antara lain membuat akta otentik hasil negosiasi antara bank selaku kreditor dengan debitor dalam penyelesaian kredit dengan atau tanpa melalui likuidasi jaminan. Peranan PPAT juga sangat penting karena semua proses penjualan atau likuidasi tersebut dilakukan dengan akta PPAT, termasuk proses balik namanya. Dalam hal ini notaris dan PPAT harus bertindak secara professional dan tidak memihak kepada bank, walapun notaris dan atau PPAT biasanya telah menjalin kerjasama dengan bank. Notaris dan PPAT sangat berperan membantu proses penyelesaian kredit yang adil dan professional.

## **B. Saran**

Sehubungan proses likuidasi jaminan milik debitor yang dipasang hak tanggungan oleh perbankan dalam upaya menyelesaikan kredit bermasalah maka penulis memberikan beberapa saran dari hasil penelitian ini, sebagai berikut :

1. Perbedaan pendapat mengenai cara melakukan likuidasi yaitu dengan parate eksekusi hak tanggungan atau melalui fiat eksekusi berdasarkan title eksekutorial melalui pengadilan negeri jangan dipandang sebagai kendala bagi bank, tetapi merupakan pilihan yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi yang dihadapi

bank pada saat akan melakukan likuidasi jaminan, termasuk pilihan dengan penjualan di bawah tangan, karena semuanya itu telah diatur dengan jelas dalam Undang-undang Hak Tanggungan. Apabila kebutuhan bank adalah efisiensi waktu dan biaya maka pilihan yang tepat adalah dengan parate eksekusi melalui perantaraan KPKNL. Jika kebutuhan bank adalah kepastian hukum karena adanya potensi gugatan maka yang terbaik adalah melakukan likuidasi jaminan dengan *fiat* eksekusi menggunakan title eksekutorial melalui pengadilan negeri setempat. Bila debitor bersedia menjual secara sukarela, maka yang terbaik adalah dengan cara penjualan langsung dengan kesepakatan antara debitor dan kreditor. Penjualan secara sukarela merupakan cara terbaik karena paling minim risiko, namun dibutuhkan seorang petugas dengan *negotiation skill* yang baik.

2. Likuidasi jaminan agar tidak dilakukan secara serta merta dan terburu-buru oleh bank selaku kreditor. Seharusnya dilakukan sebagai solusi terakhir dalam proses penyelesaian kredit bermasalah, setelah dilakukannya proses *collection* secara *intensif*, kemudian dilakukan upaya penyelamatan kredit dan kemudian upaya penyelesaian kredit dengan negosiasi secara kekeluargaan. Likuidasi jaminan haruslah dilakukan sebagai upaya terakhir (*the last way out*) dan dilakukan dalam kerangka proses penyelesaian kredit bermasalah dan dilakukan terhadap kredit macet saja.

3. Peran Notaris dan PPAT pada proses likuidasi jaminan dalam kerangka proses penyelesaian kredit bermasalah sangat penting, sehingga notaris dan/atau PPAT harus benar-benar memahami bahwa akta-akta yang akan dibuat tersebut adalah dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah. Untuk itu notaris dan/atau PPAT dalam membuat akta tersebut haruslah cermat dan independen, dan harus menjelaskan kepada para pihak bahwa akta-akta yang dibuat tersebut dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah.

Walaupun biasanya notaris dan/atau PPAT adalah rekanan bank yang bersangkutan, namun notaris dan/atau PPAT harus bersikap independen dan tidak memihak kepada kebutuhan bank saja, tetapi kepentingan debitor harus tetap diperhatikan karena dalam permasalahan ini debitor akan kehilangan hartanya yang dijaminakan ke bank tersebut.

Notaris dan/atau PPAT tetap harus berpedoman kepada Undang-undang Jabatan Notaris dan Peraturan Jabatan PPAT dalam menjalankan jabatannya secara professional, adil dan tidak memihak dalam proses likuidasi jaminan, dan harus memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak terkait akta yang akan dibuat, yaitu tentang jenis akta, manfaat akta, isi akta, tujuan pembuatan akta dan risiko hukum yang mungkin akan timbul sehubungan pembuatan akta tersebut dalam kaitannya dengan likuidasi jaminan.