

BAB IV
ANALISIS DAN PEMECAHAN MASALAH PENANGANAN
ASET KREDIT NON ATK

4.1. Segi Dokumen Kredit

a. Dokumen Kredit Tidak Lengkap

Hal yang paling mendasar dalam penanganan aset kredit Non ATK adalah informasi yang memuat daftar nominatif aset kredit dan data dokumen aset yang merupakan acuan kewajiban debitur/penanggung hutang untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Negara. Kelengkapan dokumen kredit merupakan syarat mutlak keberhasilan dalam penanganan aset kredit Non ATK.

Dalam pelaksanaannya sesuai Keputusan Menteri Keuangan Nomor 280/KMK.06/2009 di atur mengenai pola penyelesaian dan proses pengelolaan serta penyelesaian aset kredit Non ATK dengan dokumen kredit dan dokumen jaminan tidak lengkap, sebagai berikut:

1. Pola penyelesaian aset kredit Non ATK sebelum diserahkan kepada PUPN dengan kategori aset kredit Non ATK dengan dokumen kredit dan dokumen jaminan tidak lengkap, antara lain:
 - a) Apabila dokumen aset kredit berupa Sertifikat Hak Tanggungan/ Fidusia dan sertifikat kepemilikan hak, maka debitur/Pemilik Barang Jaminan dapat menyelesaikan sebesar paling sedikit sama dengan Nilai Pembebanan Hak Tanggungan/Fidusia.
 - b) Apabila dokumen aset kredit berupa sertifikat kepemilikan hak:
 - 1) Terdapat catatan nilai pembebanan Hak Tanggungan/Fidusia, maka Debitur/Pemilik Barang Jaminan dapat menyelesaikan sebesar paling sedikit sama dengan Nilai Pembebanan Hak Tanggungan/Fidusia.

- 2) Tidak terdapat catatan nilai pembebanan Hak Tanggungan/Fidusia maka penyelesaian dilaksanakan dengan menggunakan nilai tertinggi antara nilai pasar berdasarkan hasil penilaian Tim Penilai Internal DJKN atau tim penilai eksternal dengan estimasi terendah sesuai NJOP yang berlaku.
 - 3) Untuk barang jaminan berupa barang bergerak, menggunakan nilai pasar berdasarkan hasil penilaian Tim Penilai Internal DJKN atau tim penilai eksternal.
- c) Pemilik Barang Jaminan harus menandatangani surat pernyataan yang isinya minimal memuat:
- 1) Menyetujui untuk menanggung semua biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan penyelesaian kewajiban/penebusan aset, misalnya biaya Notaris, biaya pajak peralihan hak, biaya dan tagihan kepada pihak ketiga lainnya.
 - 2) Menyetujui untuk tidak melakukan tuntutan dalam bentuk apapun di kemudian hari sehubungan dengan pelaksanaan penyelesaian kewajiban/penebusan aset.
 - 3) Memberikan jaminan atas kebenaran data yang disampaikan dan diperlukan untuk terlaksananya penyelesaian kewajiban/penebusan aset.
- d) Penetapan nilai penebusan barang jaminan:
- 1) Sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) ditetapkan oleh Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain;
 - 2) Nilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ditetapkan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara;
 - 3) Lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

- e) Surat pe mberitahuan persetujuan penetapan nilai penebusan ditetapkan oleh Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain.
 - f) Pelunasan pembayaran
 - 1) Periode pembayaran penyelesaian dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal surat pemberitahuan;
 - 2) Bila dalam jangka waktu pelunasan yang telah ditetapkan debitur tidak dapat melunasi pembayarannya (wanprestasi), maka persetujuan di atas dinyatakan batal.
 - g) Pelunasan pembayaran ditransfer ke rekening Kas Umum Negara Nomor Rekening 502.000000 di Bank Indonesia.
2. Proses pengelolaan dan penyelesaian aset kredit Non ATK sebelum diserahkan kepada PUPN dengan kategori aset kredit Non ATK dengan dokumen kredit dan dokumen jaminan tidak lengkap, antara lain:
- a) Inventarisasi aset kredit
 - 1) Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd melakukan penelusuran aset kredit kepada SAPB dan daftar nominatif.
 - 2) Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd membuat Nota Dinas untuk melakukan pencarian dan penggandaan dokumen aset kredit kepada Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVc.
 - b) Verifikasi dokumen kredit dan dokumen lainnya
 - 1) Berdasarkan daftar nominatif yang ada di Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd dan dokumen penggandaan yang diberikan Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVc, dilakukan verifikasi atas perjanjian kredit, perjanjian penjaminan dan dokumen lainnya oleh Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd.
 - 2) Jika terdapat permasalahan hukum, maka Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd membuat *draft* Surat Permintaan Klarifikasi/ Tanggapan kepada Biro Bantuan

Hukum, Setjen melalui Kasubdit KNL IV dan ditetapkan oleh Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain.

- 3) Apabila aset kredit tersebut tidak terdapat permasalahan hukum, maka dilanjutkan dengan penetapan pokok utang.
- c) Penetapan penebusan barang jaminan
- 1) Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd melakukan verifikasi untuk menetapkan nilai penebusan barang jaminan.
 - 2) Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd melalui Kasubdit Kekayaan Negara Lain-Lain IV membuat Nota Dinas usulan penetapan nilai penebusan barang jaminan kepada Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain / Direktur Jenderal Kekayaan Negara/ Menteri Keuangan.
 - 3) Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain / Direktur Jenderal Kekayaan Negara / Menteri Keuangan, menetapkan nilai penebusan barang jaminan.
 - 4) Setelah nilai penebusan barang jaminan ditetapkan, Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd melalui Kasubdit Kekayaan Negara Lain-Lain IV membuat *draft* Surat pemberitahuan persetujuan penetapan nilai penebusan untuk ditetapkan oleh Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain.
- d) Pelunasan pembayaran
- 1) Berdasarkan Surat Persetujuan, eks Debitur, eks Penjamin dan/atau eks Pemilik Jaminan (atau ahli warisnya) berkewajiban untuk melakukan pembayaran/pelunasan sesuai dengan jadwal yang ditetapkan.
 - 2) Nilai yang harus dilunasi adalah sebesar nilai yang telah ditetapkan sesuai dengan yang tertera pada Surat Persetujuan.
 - 3) Seluruh biaya termasuk namun tidak terbatas pada biaya Notaris, pejabat PPAT, PPh 25 untuk pihak penjual,

BPHTB yang timbul akibat proses penyelesaian ini serta tunggakan-tunggakan biaya lainnya (bila ada) menjadi biaya dan beban eks debitur, eks Penjamin dan / eks Pemilik Jaminan (atau ahli warisnya).

- 4) Jangka waktu pelunasan maksimum 1 bulan sejak tanggal diterbitkannya Surat Persetujuan kepada eks debitur, eks Penjamin dan / eks Pemilik Jaminan (atau ahli warisnya).
- 5) Bila dalam jangka waktu pelunasan yang telah ditetapkan, eks debitur, eks Penjamin dan / eks Pemilik Jaminan (atau ahli warisnya) tidak dapat melunasi pembayarannya (wanprestasi) maka persetujuan di atas, dinyatakan batal.
- 6) Pelunasan pembayaran ditransfer ke rekening Kas Umum Negara Nomor Rekening 502.000000 di Bank Indonesia.
- 7) Eks debitur, eks Penjamin dan / eks Pemilik Jaminan (atau ahli warisnya) yang telah melunasi pembayaran wajib menyampaikan *copy carbon* slip pembayaran kepada Sub Direktorat Kekayaan Negara Lain-Lain IV beserta dokumen pelunasan lainnya yaitu *copy* Surat Persetujuan.
- 8) Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd melalui Kasubdit Kekayaan Negara Lain-Lain IV membuat nota dinas kepada Direktur KNL berikut konsep surat permintaan konfirmasi kepada Direktorat Pengelolaan Kas Negara DJPb terkait adanya pembayaran penebusan.
- 9) Seksi Kekayaan Negara Lain-Lain IVa/IVb/IVd melalui Kasubdit Kekayaan Negara Lain-Lain IV membuat nota dinas kepada Direktur KNL berikut konsep AP3D berdasarkan konfirmasi dari Direktorat Pengelolaan Kas Negara DJPb.

b. Aset Kredit Non ATK Tidak *Free and Clear* (Bermasalah Hukum).

Aset kredit Non ATK yang tidak *Free and Clear* (Bermasalah Hukum) adalah kendala yang sering ditemukan pada aset kredit Non ATK,

salah satu faktor permasalahannya adalah risiko bawaan dari bank asal. Umumnya risiko bawaan berhubungan erat dengan pelanggaran bank-bank peserta program penyehatan perbankan dalam mengucurkan kredit untuk kalangan sendiri atau yang dikenal dengan *group loan*. Akibatnya banyak aset kredit yang bermasalah secara hukum dan diperkarakan di Pengadilan.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : KMK-461/KMK.01/2004 tanggal 27 September 2004 tentang Prosedur Operasi Standar Kebijakan Perdamaian Sehubungan Dengan Penanganan Aset Negara Berperkara, penanganan Aset Kredit Non ATK atau Aset Kredit yang telah dihapusbukukan oleh Bank Asal (*Write Off*) adalah sebagai berikut:

Aset Kredit yang telah dihapusbukukan oleh Bank Asal (*Kredit Write Off*) tidak pernah tercatat pada Asset Transfer Kit (ATK) dan secara umum tidak dilengkapi dengan dokumen pendukung yang sempurna (Perjanjian Kredit/Pengakuan Utang dan Perjanjian-perjanjian lain yang terkait), maka *Kredit Write Off* dibedakan dengan kategori :

a. Dokumen Kredit Lengkap

Jika utang pokok Debitur sampai dengan Rp. 5 Miliar atau equivalen dengan US \$ 581,395.00. Pihak Debitur, ex. Penjamin dan/atau ex. Pemilik Jaminan Utang diberikan kesempatan untuk memenuhi kewajiban utang dan sekaligus mengambil jaminan dengan melakukan pembayaran, dengan diberikan diskon pokok 50 %, diskon bunga dan denda 100 %.

Jika utang pokok di atas Rp. 5 Miliar atau di atas US \$ 581,395.00 s/d Rp. 10 Miliar atau US \$ 1,162,790.00. Pihak Debitur, ex. Penjamin dan/atau ex. Pemilik Jaminan Utang dapat melunasi kewajiban utang dan sekaligus mengambil jaminan dengan melakukan pembayaran, dengan diberikan diskon pokok 35 %, diskon bunga dan denda 100 %.

Dokumen Kredit Lengkap Yang Harus disediakan oleh debitur adalah :

Asli akta Perjanjian Kredit Notariil ataupun di bawah tangan, bila akta

notariil tidak tersedia aslinya, dapat dimintakan salinan akta kepada Notaris yang bersangkutan atau bila asli Perjanjian Kredit di bawah tangan tidak tersedia dapat menggunakan foto copynya dengan diikuti "Surat Pernyataan" dari Debitur yang menyatakan bahwa copy Perjanjian Kredit termaksud adalah sesuai dengan aslinya; Surat Pernyataan termaksud dilegalisir oleh Kantor Notaris;

Data-data lain yang relevan misalnya, mutasi pembayaran, catatan mutasi kewajiban, rekening koran, memo/laporan *write off* dari bank asal (dokumen dari Bank Asal).

Penentuan mengenai jumlah kewajiban utang pokok mengikuti nilai mana yang tertinggi antara yang tercantum pada dokumen Bank Asal dan dokumen yang ditunjukkan Debitur.

b. Dokumen Kredit Tidak Lengkap

Apabila total Plafond Kredit sampai dengan Rp. 5 Miliar atau equivalen US \$ 581,395.00. Pihak Debitur, ex. Penjamin dan/atau ex. Pemilik Jaminan Utang diberi kesempatan untuk melunasi kewajiban utang sekaligus mengambil jaminan dengan melakukan pembayaran dengan diberikan diskon pokok 50 % dari Plafond Kredit, diskon bunga dan denda 100 %.

Apabila total Plafond Kredit di atas Rp. 5 Miliar atau di atas US \$ 581,395.00 s/d Rp. 10 Miliar atau US \$ 1,162,790.00. Pihak Debitur, ex. Penjamin dan/atau ex. Pemilik Jaminan Utang diberi kesempatan untuk melunasi kewajiban utang sekaligus mengambil jaminan dengan melakukan pembayaran; dengan diberikan diskon pokok 35 %, diskon bunga dan denda 100%.

Dalam hal demikian Debitur hanya dapat menyediakan dokumen Kredit secara tidak lengkap; yaitu :

Hanya asli Perjanjian Kredit berikut perubahan-perubahannya, yang selanjutnya akan disebut sebagai Perjanjian Kredit dan/atau Pengakuan Utang;

c. Tanpa adanya Dokumen Kredit :

Penjamin/Pemilik Jaminan diberi kesempatan untuk melunasi kewajiban utang sekaligus mengambil jaminan dengan melakukan pembayaran 100 % dari Nilai tertinggi Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) 3 tahun terakhir;

Dalam hal demikian, bila Penjamin/Pemilik Jaminan sama sekali tidak dapat menunjukkan Perjanjian Kredit atau dokumen-dokumen lain yang terkait dengan Perjanjian Kredit, namun terdapat dokumen berupa bukti kepemilikan yang sah secara hukum atas barang jaminan utang;

Karena Penjamin/Pemilik Jaminan tidak dapat menunjukkan dokumen Perjanjian Kredit atau dokumen-dokumen lain yang terkait dengan Perjanjian Kredit maka Penjamin/Pemilik Jaminan diharuskan membuat "Surat Pernyataan" secara notariil yang isinya antara lain adalah

Bahwa bila suatu saat Pihak Tim Pemberesan dan/atau Departemen Keuangan menemukan data yang menunjukkan bahwa jumlah utang Debitur lebih besar dari nilai 100 % dari nilai tertinggi NJOP 3 tahun terakhir, maka Penjamin/Pemilik Jaminan bersedia melakukan pelunasan utang debitur dengan membayar selisih antara jumlah Utang yang tertuang dalam perjanjian Kredit atau dokumen-dokumen kredit lainnya, dengan jumlah harga pembelian kembali BJDA yang telah dilakukan oleh Penjamin/Pemilik Jaminan.

4.2. Segi Obyek Jaminan

Sesuai peraturan, penyerahan pengurusan piutang Negara terhadap aset kredit Non ATK kepada PUPN dilakukan apabila dokumen kredit dan dokumen jaminan telah lengkap. Namun demikian risiko bawaan dari bank asal termasuk permasalahannya melekat terhadap obyek jaminan aset

kredit Non ATK. Dalam rangka pengurusan piutang Negara, hal ini menimbulkan permasalahan-permasalahan pada saat obyek jaminan tersebut akan disita oleh Juru Sita PUPN.

Adapun kendala-kendala yang ditemui pada saat penanganan pengurusan piutang Negara terhadap aset kredit Non ATK adalah sebagai berikut:

a. Dokumen Barang Jaminan Tidak Lengkap

Kelengkapan dokumen barang jaminan pada kenyataannya erat kaitannya dengan keberhasilan pelaksanaan sita, karena hal ini berkaitan dengan masalah mendasar, yaitu obyek sita. Sehingga ketidaklengkapan dokumen barang jaminan ini berakibat kemungkinan terjadi penyitaan terhadap barang/tanah yang bukan merupakan obyek penyitaan.

Begitu juga halnya terhadap aset kredit Non ATK yang pengurusannya dilakukan oleh PUPN/DJKN. Pengurusan piutang negara oleh PUPN/DJKN pada umumnya dinilai sebagai upaya terakhir dari serangkaian proses penagihan piutang negara, karena pada lembaga inilah proses eksekusi lelang barang jaminan/harta kekayaan milik penanggung hutang/penjamin hutang dapat berlangsung. Oleh karena itu hal-hal yang berkaitan dengan barang jaminan mempunyai peranan yang sangat penting dalam penyelesaian kasus piutang negara ini, misalnya masalah kelengkapan dokumen barang jaminan dan kelengkapan informasi/data barang jaminan.

Dalam praktek masih sering dijumpai adanya ketidaksempurnaan informasi atau data yang tercantum dalam dokumen dengan kenyataan yang ada dalam lapangan. Misalnya tertulis dalam dokumen letak barang jaminan adalah Jl. Cempaka Putih No.4 Jakarta Pusat, padahal seharusnya Jl. Cempaka Putih No.40 Jakarta Pusat ; atau luas tanah 250 m², padahal seharusnya 2500 m². hal-hal yang demikian ini, meskipun nampaknya merupakan permasalahan kecil namun dalam pelaksanaan penyitaan maupun pelelangannya merupakan permasalahan yang besar karena terkait

dengan masalah kepastian hukum suatu status atau keadaan barang jaminan.

Jika dokumen barang jaminan tidak lengkap (minim), maka Juru Sita PUPN akan kesulitan menentukan kepastian hukum obyek sita. Dan khusus obyek sita yang berupa tanah, kelengkapan dokumen berkaitan dengan kepastian status kepemilikan, status hak dan luas serta batas-batas tanah yang bersangkutan.

b. Pengikatan Barang Jaminan Tidak Sempurna

Masalah kesempurnaan pengikatan barang jaminan, dalam proses penyitaan dan pelelangan yang dilakukan oleh PUPN/DJKN, mempunyai arti yang sangat penting dan strategis. Selama ini dalam praktek yang dilakukan oleh PUPN/DJKN memang belum dianalisis secara cermat dan kritis, sehingga terdapat beberapa tindakan hukum yang dilakukan PUPN/DJKN seperti penyitaan dan pelelangan atas barang jaminan terutama barang jaminan milik pihak ketiga yang diikat secara sempurna, tidak banyak menghadapi tantangan yang berarti. Meskipun demikian masalah ketidak sempurnaan pengikatan barang jaminan ini tidak dapat dibiarkan terus tanpa adanya kemauan dari pihak perbankan untuk menyempurnakannya, terutama terhadap kasus-kasus piutang macet eks BPPN yang akan diserahkan pada PUPN/DJKN.

Sebenarnya, masalah tidak sempurna pengikatan barang jaminan ini pelaksanaan sita tetap dapat dilakukan, hanya saja masalah timbul saat dilakukan eksekusi, yaitu barang yang telah disita tidak dapat dilelang. Jadi penyitaan yang telah dilakukan akan menjadi sia-sia, karena proses eksekusi tidak dapat dilaksanakan.

Gejala yang muncul akhir-akhir ini sebagai akibat ketidaksempurnaan pengikatan barang jaminan ini, misalnya Kantor Pendaftaran Tanah (BPN) menolak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), yang merupakan salah satu syarat lelang. Akibatnya lelang yang disiapkan oleh PUPN/DJKN tidak dapat

dilaksanakan. Atau bila SKPT dapat diterbitkan dan lelang dapat dilaksanakan dengan baik, tiba-tiba BPN menolak permohonan balik nama atas tanah yang telah terjual lelang tersebut dengan alasan bahwa pengikatan dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Jadi, inti persoalan sebenarnya adalah bahwa pengikatan barang jaminan baru diproses sampai tahap Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan belum didaftarkan ke kantor pertanahan setempat.

Secara lebih terinci permasalahannya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Secara umum BPN akan menolak untuk menerbitkan SKPT apabila terhadap barang jaminan belum diikat secara sempurna. Alasannya bahwa di dalam Pasal 10 PP No.10 Tahun 1961 telah mensyaratkan bahwa setiap peralihan hak atas tanah atau meminjam uang dengan jaminan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat berwenang. Maksud dari pendaftaran tanah ini adalah untuk memberikan jaminan kepastian dan tertib hukum, juga demi tertib administrasi.
2. Pada mulanya BPN menolak untuk mengakui kewenangan PUPN/DJKN untuk menyita dan melelang harta kekayaan lain milik Debitur yang tidak dijaminan namun setelah diadakan koordinasi yang baik dan penjelasan mengenai UU No.49 Prp. tahun 1960 maka kemudian Menteri Agraria/Kepala BPN mengeluarkan Surat No.600-3720-D.IV tanggal 2-12-1994 yang ditujukan kepada Kepala BUPLN (sekarang DJKN), yang isinya secara implisit mengakui kewenangan PUPN/DJKN untuk menyita dan melelang harga kekayaan lainnya milik Debitur/penjamin hutang yang tidak dijaminan.
3. BPN menolak mengakui adanya pengikatan jaminan dalam bentuk SKMHT atas tanah milik Debitur yang kepemilikannya baru didasarkan pada akta jual beli notariil. Penolakan BPN kiranya dapat dibenarkan bahwa berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 jo. PP No.10

Tahun 1961 bahwa akta jual beli notariil bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah. Oleh karena itu SKMHT tersebut sebenarnya mengandung cacat sebaiknya obyek jaminan tersebut dibalik nama terlebih dahulu atas nama Debitur yang bersangkutan, dan setelah itu baru dilakukan proses pengikatan jaminannya.

Jadi dengan demikian, jika pengikatan barang jaminan tidak sempurna, bagaimanapun juga potensial untuk menimbulkan permasalahan. Oleh karena itu timbul anggapan bahwa PUPN/DJKN pada hakekatnya tidak dapat melakukan penyitaan dan kemudian melelang barang jaminan milik pihak ketiga yang pengikatannya baru sampai tahap SKMHT. Alasannya adalah bahwa SKMHT tersebut belum memiliki kekuatan hukum apapun yang mengikat pihak ketiga, karena belum terdapat hubungan hukum yang nyata antara pihak ketiga dengan kreditur atau dalam hal ini belum terdapat legal entitynya.

c. Tanah Dengan Status Belum Dikonversi

Pelaksanaan sita tanah akan menemui hambatan jika tanah sebagai jaminan berstatus tanah hak milik adat, tanah hak sewa, tanah milik negara atau tanah-tanah yang belum dikonversi menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, karena pada umumnya terjadi berbagai kesulitan mengenai status tanah, batas-batas tanah, luas tanah dan hal lain yang bersifat kepastian hukumnya.

Hal tersebut di atas terjadi karena adanya suatu pandangan dari dua sudut yang berbeda, dimana Badan Pertanahan Nasional dengan UUPA yang mengatur tentang hak tanggungan sebagai status hukum yang paling kuat bagi suatu bentuk perikatan jaminan hutang. Namun dilain pihak bank sebagai Kreditur dengan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 berpendapat bahwa masalah jaminan dengan perikatannya bukanlah hal yang utama, dalam hal ini kurang memperhatikan masalah obyek

jaminan, karena justru yang mendapat prioritas adalah dari segi kepercayaan terhadap karakter Debitur.

d. Barang Jaminan Beralih Kepada Pihak Ketiga

Penyitaan oleh Juru Sita PUPN mengalami kendala jika barang jaminan berupa tanah milik adat atau Girik telah beralih kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Kreditur, karena peralihan tanah milik adat atau Girik biasanya cukup diketahui oleh aparat setempat sedangkan Kreditur tidak melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah dimaksud. Pemilik yang baru tentu saja keberatan dengan penyitaan yang dilakukan oleh Juru Sita PUPN.

e. Sebidang Tanah Dijaminkan “Dua Kali”

Pada saat ditandatangani perjanjian kredit, barang jaminan masih berupa sebidang tanah milik adat atau Girik. Dan ketika sudah disertifikatkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, ternyata Debitur menjaminkan kembali tanah tersebut kepada bank yang lain. Juru Sita PUPN akan mengalami kendala jika akan melaksanakan penyitaan atas tanah tersebut dimana bank yang lain akan keberatan dengan penyitaan atas tanah tersebut, karena tanah dimaksud merupakan barang jaminan atas kredit yang telah dikeluarkannya.

f. Barang Jaminan Berupa “Tanah Timbul”

Dalam beberapa kasus, kemungkinan terjadi bahwa tanah yang dijaminkan terletak di pinggir pantai. Pada saat air laut sedang surut, tanah tersebut sangat jelas batas-batasnya. Tetapi Juru Sita PUPN akan mengalami kendala manakala pada saat dilaksanakan penyitaan ternyata sedang terjadi pasang naik dan tanah tersebut tinggal berupa hamparan air laut. Walaupun penyitaan dapat dilakukan dengan sepengetahuan aparat

desa/lurah setempat, tetapi kendala masih ada yaitu mengenai eksekusi pelelangannya.

g. Tanah Jaminan Sudah Berubah Keadaannya

Penyitaan sulit dilaksanakan atau bahkan tidak dapat dilakukan mengingat bahwa tanah yang bersangkutan musnah seluruhnya atau sebagian, misalnya berkurangnya luas sehingga batas-batasnya tidak sesuai lagi dengan data-data semula. Hal tersebut dapat terjadi akibat bencana seperti tanah longsor, gempa, banjir ataupun akibat dari peraturan pemerintah seperti pelebaran jalan, pembebasan tanah dan lainnya.

h. Obyek Penyitaan Berupa Barang Bergerak

Terhadap penyitaan barang bergerak baik yang berupa barang jaminan maupun barang yang berasal dari harta kekayaan milik Debitur, juga sering terjadi berbagai masalah antara lain :

1. Barang bergerak berupa barang-barang jaminan seperti misalnya kendaraan bermotor, peralatan perkantoran, mesin pabrik, stok barang dan peralatan lain sebagai usaha penunjang Debitur yang diperoleh dari fasilitas kredit dan umumnya diikat secara Fidusia atau pemindahan milik secara kepercayaan. Oleh karena sifat barang tersebut untuk digunakan untuk kepentingan Debitur, maka praktis penguasaan fisik barang tersebut masih berada ditangan Debitur. Terhadap barang di atas, pada saat dilaksanakan sita. Ternyata barang tersebut tidak ditemukan lagi atau sudah dalam keadaan rusak hingga mungkin tidak bernilai lagi, maka praktis penyitaan tidak dapat dilakukan.
2. Barang bergerak yang diklasifikasikan sebagai harta kekayaan milik Debitur, dalam kenyataannya banyak menemui hambatan dalam melakukan penyitaannya. Hal ini karena data-data mengenai harta kekayaan tersebut diperoleh dari petugas PUPN saat melakukan

pemeriksaan yang dicatat dalam daftar barang hasil pemeriksaan setempat untuk selanjutnya dituangkan dalam Surat Perintah Penyitaan sebagai dasar penyitaan. Di dalam proses pencatatan itu terkadang terdapat kelemahan, terutama dari segi yuridis, misalnya tidak dikuasainya surat/bukti kepemilikan, sehingga dimungkinkan adanya suatu perlawanan pada saat akan dilakukan penyitaan oleh para pihak yang merasa dirugikan, atau juga tidak adanya saksi yang pantas untuk menguatkan bahwa barang-barang yang bersangkutan dijamin kebenarannya sebagai harta kekayaan milik Debitur.

Berdasarkan kendala-kendala tersebut di atas, penyempurnaan peraturan yang berkaitan dengan penanganan aset kredit Non ATK dan fungsi serta kedudukan PUPN sebagai lembaga yang mengurus piutang negara mutlak dilakukan. Hal ini karena:

- a. Penanganan aset kredit Non ATK merupakan hal khusus karena muncul akibat kebijakan pemerintah pasca krisis moneter yang terjadi tahun 1998, karena kekhususannya ini diperlukan payung hukum dalam penanganannya agar sesuai aturan.
- b. Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN sebagai dasar keberadaan PUPN dirasakan sudah tidak mencakup segala permasalahan yang timbul dalam perkembangan jaman.

Upaya penyempurnaan aturan tersebut tidak dapat dilaksanakan sekaligus, maka dapat dilaksanakan secara bertahap. Semakin banyaknya peraturan seperti Keputusan Menteri Keuangan, Surat Keputusan Bersama menunjukkan bahwa telah ada upaya ke arah penyempurnaan dimaksud.

Bila melihat berbagai kendala dalam penanganan aset kredit Non ATK dan pelaksanaan sita oleh PUPN di atas, dapat dikatakan bahwa banyak dari kendala-kendala tersebut yang erat kaitannya dengan ketidaksempurnaan aturan maupun kurangnya penyebarluasan aturan yang dimaksud. Permasalahan tersebut diantaranya adalah ketidaklengkapan dokumen kredit dan dokumen barang jaminan.

Kendala mengenai ketidaklengkapan dokumen kredit dan dokumen barang jaminan seharusnya dapat diminimalkan jika aturan yang ada jelas. Sementara ini prinsip yang berlaku di PUPN adalah bahwa PUPN dapat menerima penyerahan pengurusan piutang negara jika ada dan besarnya pasti menurut hukum. Sehingga dalam hal ini, berdasarkan Pasal 12 Undang-Undang No.49 Prp Tahun 1960. Instansi-instansi Pemerintah dan Badan badan Negara wajib menyerahkan pengurusan piutang Negara kepada PUPN yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi Penanggung Hutang tidak melunasi hutangnya sebagaimana mestinya. Adapun yang dimaksud dengan adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, yaitu Penyerahan Piutang sebelum menyerahkan pengurusannya kepada PUPN harus sudah mengadakan penelitian piutang. Dan dari hasil penelitian menetapkan jumlah piutang Negara yang dituntut dari Penanggung Hutang.

Begitu juga halnya dengan masalah ketidaksempurnaan pengikatan barang jaminan. Hal ini tidak bisa dihindari karena penanganan aset kredit Non ATK merupakan penyelesaian secara khusus, sehingga PUPN tidak bisa secara tegas menolak pengurusan piutang Negara yang diserahkan kepada PUPN. Walaupun barang jaminan debitur tidak diikat secara sempurna dan mengingat bahwa pengikatan barang jaminan memerlukan waktu dan biaya banyak. Hal ini dapat ditengahi jika pihak BPN telah percaya penuh kepada PUPN terhadap jaminan yang akan dilaksanakan lelang, walaupun jaminan hanya diikat dengan SKMHT, dan tentunya dengan kepastian bahwa jaminan tersebut bebas dari permasalahan hukum.

4.3. Segi Keterkaitan dengan Pihak Ketiga

a. Barang Jaminan Disita Oleh Juru Sita Pajak

Berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, pajak kepada Negara merupakan piutang yang tingkat preferensinya lebih tinggi daripada piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, Gadai atau

Fidusia. Walaupun penyitaan oleh Juru Sita PUPN dilakukan lebih dahulu dan didaftarkan kepada instansi yang berwenang, akan tetapi penyitaan tersebut menjadi tidak efektif dalam eksekusi pelelangannya, karena hasil pelelangan tersebut harus dibayarkan terlebih dahulu atas pembayaran pajak debitur yang tertunggak, sedangkan pelunasan piutang Negara baru dibayarkan kemudian jika ada sisanya.

b. Pengurus Perusahaan Telah Diganti

Pada dasarnya Surat Paksa dan Surat Perintah Penyitaan disampaikan secara langsung oleh Juru Sita kepada debitur atau Penjamin Hutang yang bersangkutan. Namun dalam praktek dapat terjadi bahwa pengurus suatu perusahaan keberatan dengan penyitaan yang akan dilakukan dengan alasan bahwa yang berhutang bukan mereka melainkan para pengurus yang terdahulu. Dalam keadaan yang demikian peranan Juru Sita dituntut untuk mengetahui ketentuan yang berlaku dan teknik penyampaian penyitaan yang bertujuan untuk memperlancar tugas-tugas operasionalnya.

Apabila kendala-kendala tersebut terus berlangsung tanpa adanya upaya penyelesaian yang efektif dan maksimal, maka secara tidak langsung akan semakin jauh tujuan dibentuknya PUPN untuk melakukan pengurusan piutang Negara dalam rangka menyelamatkan keuangan Negara.

c. Terdapat Sita Ganda

Dalam berbagai keadaan sering terjadi barang jaminan yang akan disita oleh PUPN, telah disita terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Hal ini memang dimungkinkan karena pada prinsipnya seluruh harta kekayaan debitur adalah merupakan jaminan atas hutang yang dibuatnya.

Sebagaimana telah di bahas di atas, bahwa kendala-kendala yang dihadapi dalam penanganan aset kredit Non ATK yang pengurusan piutang negaranya dilakukan oleh PUPN, khususnya penyitaan, sering bersinggungan dengan berbagai pihak. Diantaranya pihak pengadilan, BPN maupun pihak ketiga yang lain.

Khusus yang berkaitan dengan sesama instansi pemerintah, tidak dapat dipungkiri bahwa telah dilakukan koordinasi, sehingga pihak-pihak yang terkait mengerti akan posisi dan kedudukan masing-masing. Koordinasi yang telah dilakukan akan sia-sia jika pada taraf dibawah (operasional) tidak dilaksanakan. Sehingga pemantauan akan pelaksanaan hasil koordinasi harus dilakukan.

Seperti halnya dengan masalah sita ganda, dengan koordinasi yang baik antara aparat peradilan dan PUPN, maka permasalahan sita ganda sedikit banyak telah terpecahkan yaitu bahwa terhadap barang jaminan yang telah disita oleh Pengadilan Negeri untuk kepentingan lain tidak dapat disita lagi oleh PUPN. PUPN cukup memberitahukan bahwa barang jaminan tersebut menjadi jaminan pula atas pelunasan hutang Debitur yang bersangkutan dan menerima agar penyitaan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri juga diberlakukan untuk kepentingan Surat Paksa PUPN. Permintaan tersebut harus dilampiri dengan Salinan Surat Paksa, andaikata atas barang jaminan tersebut PUPN menguasainya dengan hak tanggungan, tidak menjadi masalah karena bagiannya telah pasti dengan memperhatikan kekuatan hukum dari pada hak tanggungan yang mempunyai kedudukan preverensi. Namun andaikata justru pemegang hak tanggungan pihak lain, maka bagian PUPN ditentukan oleh selisih antara nilai barang dengan nilai hak tanggungan yang melekat pada barang tersebut. Demikian juga bila terjadi hal yang sebaliknya bila PUPN telah menyita lebih dahulu dari pada Pengadilan Negeri, dan pembagian hasil eksekusinya tetap diprioritaskan kepada pemegang hak tanggungan pertamanya. Dalam rangka memperlancar proses pengurusan piutang negara dan sekaligus mendapatkan hasil yang seoptimal mungkin, PUPN/DJKN telah bekerjasama dengan Pengadilan Negeri maupun

Pengadilan Tata Usaha Negara yang dikoordinir MA untuk melakukan klasifikasi hukum dibidang pengurusan piutang negara, dengan tujuan agar tidak terjadi kesimpangsiuran penerapan/pengujian hukum positif yang berlaku.

Selanjutnya berkaitan dengan masalah pembatalan Surat Paksa maupun penyitaan yang dilakukan PUPN oleh pengadilan. Hal ini seharusnya tidak perlu terjadi jika masing-masing pihak terdapat hubungan dan koordinasi yang baik.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam ketentuan Pasal 10 (3) UU No.49 tahun 1960 mengatur bahwa apabila proses pengurusan piutang negara, pernyataan bersama tidak dapat dibuat karena pihak penanggung hutang tidak memenuhi panggilan atau menolak menandatangani PB tanpa alasan sah, maka PUPN dapat melakukan penagihan sekaligus dengan surat paksa.

Sebagaimana diketahui bahwa surat paksa mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak dapat dimintakan banding atau kasasi. Oleh karena itu tindakan hakim PN/PTUN yang membatalkan SP dan Sita adalah bertentangan dengan ketentuan di atas. Berkaitan dengan hal ini, maka koordinasi perlu dilakukan agar jika terdapat gugatan lewat PN/PTUN, seharusnya hakim berhati-hati dan tidak gampang mengabulkan permohonan penggugat atau kalau bisa menolak permohonan penggugat tersebut.

Koordinasi juga perlu dilakukan dengan Badan Pertanahan Nasional. Keterkaitan BPN dalam hal ini karena banyaknya jaminan yang berupa tanah, sehingga praktis akan selalu melibatkan pihak BPN. Misalnya dalam hal pengeluaran SKPT. Bantuan pihak BPN sangat diperlukan terutama berkaitan dengan masalah seperti di atas yaitu penentuan batas-batas tanah, status hukum tanah yang belum dikonversi, meneliti keaslian sertifikat dan lainnya.