

## BAB 5

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada Bab-bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Dalam menangani kredit bermasalah (*Non Performing Loans*) yang terjadi di PT Bank Agro, adapun upaya-upaya yang dilakukan oleh pihak Bank Agro adalah sebagai berikut:
  - a. Restrukturisasi Kredit.
  - b. Penyelesaian kredit secara tunai.
  - c. Penyelesaian kredit melalui badan hukum.
  - d. Penghapusan bukuan pinjaman atau hapus tagih.

Penanganan kredit melalui restrukturisasi dan penyelesaian kredit secara tunai dilakukan apabila prospek usaha debitur masih memungkinkan untuk dilakukannya kedua hal tersebut dimana hal itu juga harus didukung dengan adanya itikad baik dari debitur untuk menyelesaikan hutangnya pada pihak Bank. Akan tetapi, dalam hal debitur sudah tidak mempunyai kemampuan lagi untuk melunasi kewajibannya atau macet, maka bank sebagai pemegang Hak Tanggungan akan melakukan eksekusi atas barang jaminan tersebut sebagaimana yang diatur dalam Pasal 20 ayat (1) dan (2) undang-undang Hak Tanggungan, dimana penjualan melalui eksekusi tersebut dapat dilakukan melalui lelang eksekusi dan juga melalui penjualan di bawah tangan. Sedangkan penghapusan bukuan pinjaman atau hapus tagih, adalah upaya terakhir yang dilakukan oleh

Bank dalam hal upaya restrukturisasi, Penyelesaian secara tunai, dan penjualan agunan sudah tidak dapat dilakukan lagi.

2. Pada prinsipnya undang-undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan telah memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang kuat, baik kepada kreditor, debitor, dan pihak ketiga perihal penggunaan tanah sebagai jaminan kredit. Akan tetapi, pelaksanaan eksekusi atas obyek Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) dan (2) undang-undang Hak Tanggungan, belum dapat dikatakan berjalan secara efektif. Hal ini oleh karena masih banyaknya hambatan-hambatan yang dihadapi kreditor dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang mengakibatkan terjadinya penundaan atau bahkan pembatalan eksekusi tersebut sebagaimana yang terjadi pada kasus yang terjadi antara PT RRM dengan Bank Agro. Dimana penundaan atau pembatalan eksekusi tersebut menimbulkan kerugian yang besar bagi bank selaku kreditor berupa timbulnya kredit macet. Dimana hambatan-Hambatan dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan tersebut tidak sesuai dengan salah satu ciri Hak Tanggungan yang menyatakan mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya karena pada kenyatannya masih terdapat ketidakpastian dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan sebagai salah satu alternatif dalam penanganan kredit bermasalah.
3. Proses pengambilalihan agunan sebagai pelunasan hutang debitor, pada dasarnya dilakukan atas dasar kesepakatan bersama antara debitor, pemberi Hak Tanggungan dan kreditor. Dimana kesepakatan tersebut baru akan dibuat setelah kredit debitor dinyatakan macet. Adapun proses atau tata cara pengambilalihan agunan sebagai penyelesaian hutang debitor yang harus dilakukan oleh pihak Bank adalah sebagai berikut:
  - a. Membuat akta Perjanjian Penyelesaian Hutang Dengan Penyerahan Barang Jaminan yang dibuat oleh Pemberi Hak Tanggungan dengan Bank selaku Penerima Hak Tanggungan.
  - b. Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (lunas), yang didalamnya terdapat kuasa untuk menjual kepada pihak lain ataupun diri sendiri, yang kemudian diikuti dengan pembuatan perjanjian pengosongan dengan ketentuan bahwa debitor harus mengosongkan tanah tersebut sebagaimana waktu yang telah ditentukan.

- c. Pembuatan Surat Kuasa Untuk Menjual Dan Melepaskan Hak yang di dalamnya ada kuasa untuk melepaskan, mengalihkan hak dengan cara apapun kepada pihak ketiga dan juga kepada diri sendiri dari pemegang Hak milik kepada kreditor. Dimana pada saat yang bersamaan juga harus dibuatkan Akta Perjanjian Penyelesaian Pinjaman /Hutang Debitor Melalui Penyerahan Agunan.
- d. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Bank dapat mencari pembeli lain yang sesuai dengan subjek hak atas tanah tersebut.
- e. Jika pembeli tersebut sudah ditemukan, maka dapat langsung dilanjutkan dengan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan PPAT setempat, dimana kewajiban atas peralihan hak atas tanah tersebut wajib dilaksanakan dan tidak dapat ditangguhkan.
- f. Tahap terakhir yaitu pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan setempat, untuk kepentingan dan atas nama Bank dalam penguasaan sementara.

## **B. Saran-Saran**

1. Agar pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat berjalan lancar, Perlu adanya peraturan khusus yang mengatur mengenai pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan sebagai pengganti dari pengaturan eksekusi sebagaimana terdapat dalam KUH Perdata. Dimana harus ada ketentuan yang menyatakan bahwa untuk pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan adalah menjadi wewenang Kantor lelang tanpa memerlukan penetapan dari pengadilan. Mengingat selama ini terdapat adanya dualisme pendapat yang menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan hanya dapat dilakukan dengan adanya penetapan dari pengadilan.
2. Sebaiknya ketentuan dalam undang-undang kekuasaan kehakiman yang menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi hanya dapat dilakukan oleh Pengadilan, harus diamandemen. Dimana untuk pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, dapat dilakukan langsung oleh Kantor Lelang tanpa harus ada campur tangan dari pihak pengadilan. Dimana Kewenangan dari Kantor lelang ditambah, tidak hanya sebagai pelaksana lelang tapi juga termasuk untuk melakukan pengosongan obyek lelang.

3. Adanya peraturan pelaksana terhadap ketentuan eksekusi Hak Tanggungan yang dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak.
4. Perlu adanya peraturan khusus yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan pengambilalihan agunan sebagai pelunasan hutang debitor dalam hal debitor wanprestasi.

