



PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI PELUNASAN KREDIT MACET PADA BANK PEMERINTAH

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh :

IIM MAULANA SHOFA
NIM. 010710101122

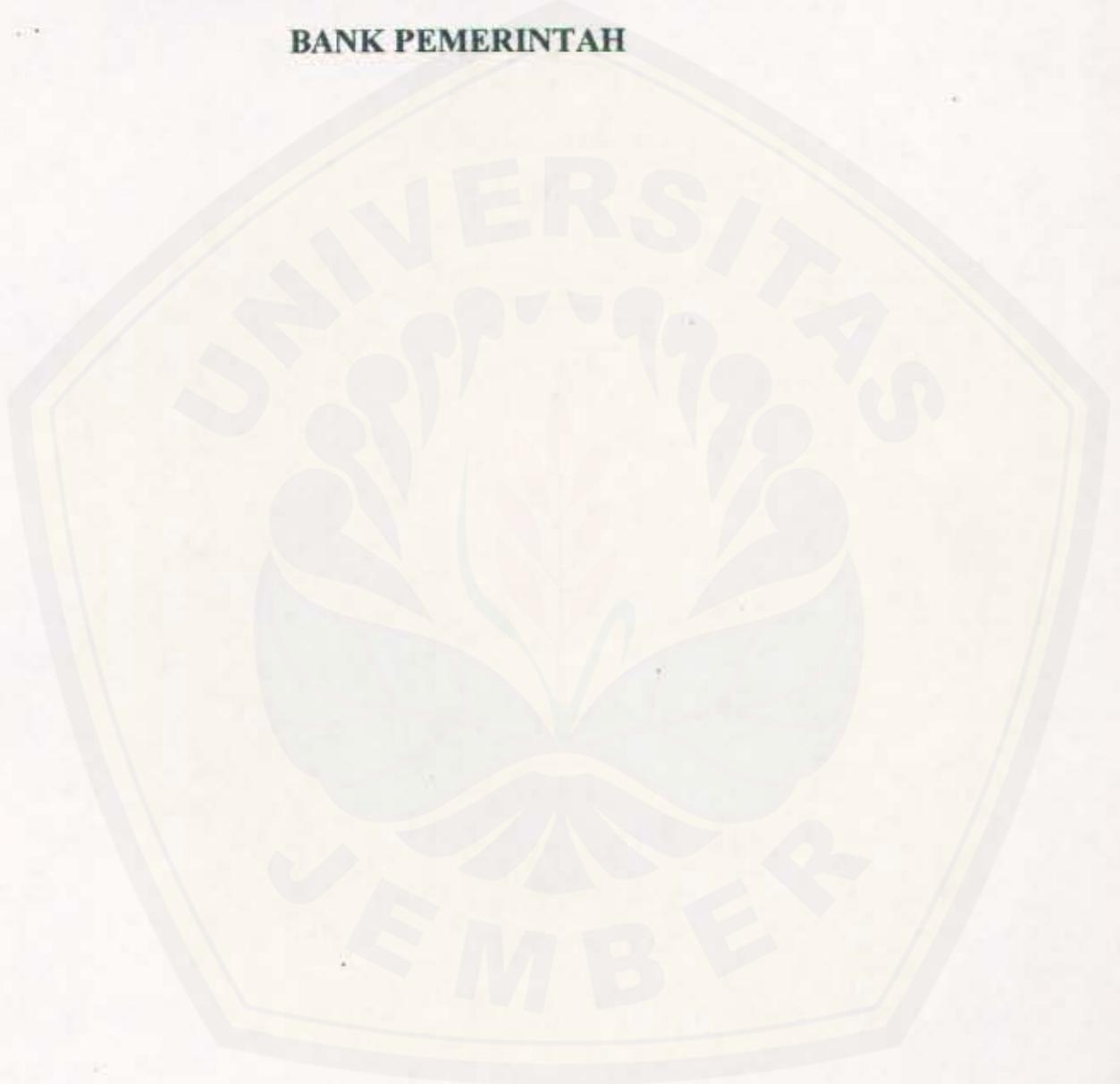
**JURUSAN/BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2006

Asal :	Hadiah :	58183
	Pembelian :	246082
Terima Tgl :	09 MAR 2006	510
Tu induk :		SHO
		P...

S

**PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN
PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN
DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI
PELUNASAN KREDIT MACET PADA
BANK PEMERINTAH**



**PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN
PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN
DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI
PELUNASAN KREDIT MACET PADA
BANK PEMERINTAH**

Oleh :

IIM MAULANA SHOFA

NIM : 010710101122

PEMBIMBING :

Dr.M. KHOIDIN, S.H., M.Hum., CN,

NIP : 131 759 760

PEMBANTU PEMBIMBING :

ISWI HARIYANI, S.H.

NIP : 131 759 755

JURUSAN/BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN

FAKULTAS HUKUM

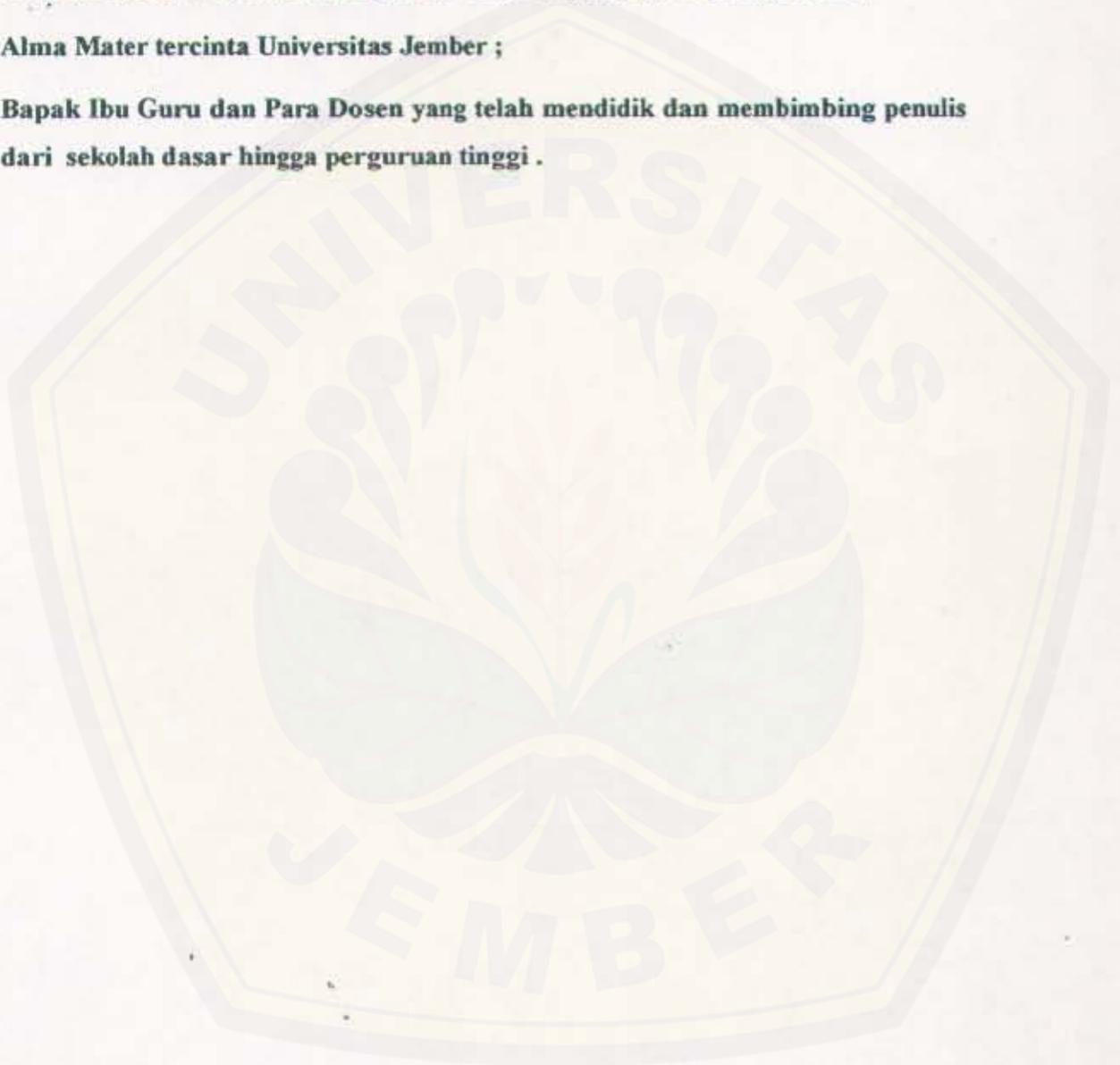
UNIVERSITAS JEMBER

2006

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini kepada :

- 1. Kedua orang tuaku Bapak Hasyim Muzadi dan Ibu Sariyati yang senantiasa tulus memberikan doa, bimbingan dan kasih sayangnya kepada penulis;**
- 2. Alma Mater tercinta Universitas Jember ;**
- 3. Bapak Ibu Guru dan Para Dosen yang telah mendidik dan membimbing penulis dari sekolah dasar hingga perguruan tinggi .**



MOTTO

“Dengan diletakkan kepercayaan pada perkataan seseorang maka orang ini ditingkatkan martabatnya setinggi-tingginya sebagai manusia”

(Pepatah Belanda) R. Subekti, 1979, Aneka Perjanjian, Cetakan VII,
Alumni : Bandung

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : IIM MAULANA SHOFA

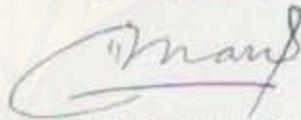
NIM : 010710101122

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: **“Penilaian Benda Jaminan Oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jember Berkaitan Dengan Pelaksanaan Pelelangan Bagi Pelunasan Kredit Macet Pada Bank Pemerintah”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari tidak benar.

Jember, 27 Februari 2006

Yang menyatakan,



IIM MAULANA SHOFA

NIM. 010710101122

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji pada :

Hari : **Senin**

Tanggal : **27**

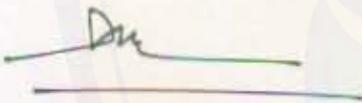
Bulan : **Februari**

Tahun : **2006**

Diterima oleh panitia penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

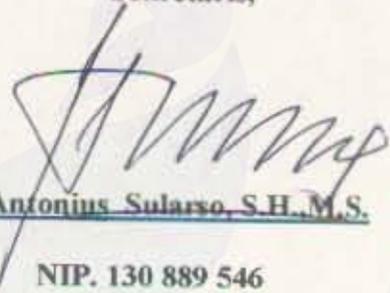
Ketua,



H. Kusmono, S.H., M.M.

NIP.130 161 942

Sekretaris,

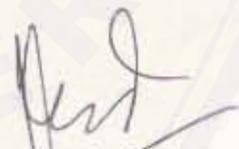


Antonius Sularso, S.H., M.S.

NIP. 130 889 546

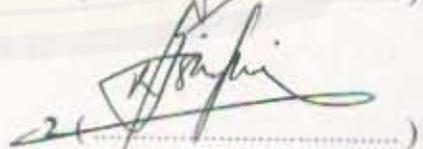
Anggota Panitia Penguji

1. Dr.M. Khoidin, S.H., M.Hum., CN,
NIP. 131 759 760



1. (.....)

2. Iswi Hariyani, S.H.
NIP. 131 759 755



2. (.....)

PENGESAHAN

Disahkan skripsi ini dengan judul :

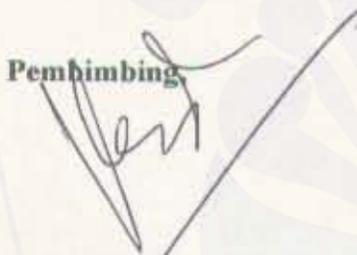
**PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN
PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN
DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI
PELUNASAN KREDIT MACET PADA
BANK PEMERINTAH**

Oleh :

IIM MAULANA SHOFA

NIM: 010710101122

Pembimbing



Dr.M. KHOIDIN, S.H., M.Hum., CN.

NIP. 131 759 760

Pembantu pembimbing,



ISWI HARIYANI, S.H.

NIP. 131 759 755

Mengesahkan :

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

Dekan



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan taufik, hidayah dan inayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI PELUNASAN KREDIT MACET PADA BANK PEMERINTAH.**

Dalam kesempatan ini, dengan tulus dan ikhlas penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan dan dorongan dari semua pihak yang telah membantu hingga selesainya skripsi ini, khususnya kepada :

1. Bapak Dr.Khoidin, S.H., M.Hum., CN., Pembimbing yang dengan penuh kesabaran memberikan petunjuk, bimbingan dan motivasi kepada penulis;
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H., Pembantu pembimbing yang telah memberikan petunjuk, bimbingan serta motivasi kepada penulis;
3. Ketua Penguji Bapak H.Kusmono, S.H., M.M.;
4. Sekretaris Penguji Bapak Anton Sularso , S.H., M.H.;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, dimana penulis menyelesaikan pendidikan Hukum selama ini;
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H, M.S., Bapak I Ketut Suandra S.H, Bapak Ida Bagus Oka S.H, M.M sebagai Pembantu Dekan I,II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak I Wayan Yasa, S.H selaku Ketua Jurusan Keperdataan dan Bapak Nanang Suparto, S.H, selaku Sekretaris Jurusan Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Sugijono,S.H selaku Dosen Pembimbing Akademik, terima kasih atas bimbingan dan nasehatnya selama penulis menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Dosen-dosen di Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mendidik penulis hingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
10. Seluruh Staf karyawan dan karyawan Fakultas Hukum;

11. Bapak Slamet Sunaryo, Kepala Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Jember, terima kasih atas ijin untuk melakukan penelitiannya;
12. Bapak Dony Sasmita, S.H., selaku staf seksi Informasi dan Hukum KP2LN Jember terima kasih atas informasi dan bantuannya selama penulis mengadakan penelitian;
13. Mas Adi, selaku staf seksi Piutang Negara KP2LN Jember terima kasih atas bantuan dan informasinya;
14. Cacaku Malik Bani Adam dan Mbak Eli Sanjaya, terima kasih atas dukungan dan semangat yang telah diberikan;
15. Teman-teman di kontrakan Bengawan Solo Arik, Nanang, Samid, Husnus, Tony, Sigit, Sopyan, Hendy, TP dan Dany di Danau Toba terima kasih atas dukungannya dan tempat pengetikan;
16. Kru C.15 yang selalu membuatku tersenyum dan bersemangat dalam menyelesaikan skripsi ini;
17. Mas David dan Mbak Dany, terima kasih telah memberikan semangat;
18. Teman-teman di Fakultas Hukum angkatan 2001;
19. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih untuk semuanya.

Semoga semua budi baik dan bantuan para pihak diatas mendapat balasan setimpal dari Allah SWT. Besar harapan skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum dan pihak-pihak yang memanfaatkannya.

Jember, 3 Februari 2006

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
RINGKASAN.....	xii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	5
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Tujuan Penulisan.....	5
1.4.1 Tujuan Umum.....	6
1.4.2 Tujuan Khusus.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	6
1.5.1 Tipe Penelitian.....	7
1.5.2 Sumber Bahan Hukum.....	7
1.5.3 Metode Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum.....	7
 BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta.....	9
2.2 Dasar Hukum.....	11
2.3 Landasan Teori.....	12
2.3.1 Hubungan Hukum Antara Bank Dengan Kreditur.....	12
2.3.2 Pengertian Benda Jaminan Yang Akan Dilelang.....	13

2.3.3	Pengertian Kredit Macet.....	15
2.3.4	Pengertian Pelelangan.....	18
2.3.5	Pengertian dan Tata Cara Penilaian Benda Jaminan.....	19
2.3.6	Tugas dan Wewenang KP2LN.....	26

BAB III PEMBAHASAN

3.1	Pelaksanaan Penilaian Benda Jaminan.....	30
3.2	Kendala Dan Upaya Yang Dilakukan Dalam Penyelesaian Permasalahan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Penilaian	36
3.3	Perlindungan Hukum Bagi Debitur Apabila Menderita Kerugian Dalam Penilaian Benda Jaminan.....	43

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1	Kesimpulan.....	46
4.2	Saran	47

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN I : Surat Ijin Melakukan Konsultasi pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jember
- LAMPIRAN II : Surat Keterangan Telah Melakukan Konsultasi dari Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jember
- LAMPIRAN III : Surat Keterangan Penyerahan Penagihan Piutang Negara A.N. Hardiyanto / UD. Harapan dari PT.Bank Mandiri (Persero) KC Jember Alun- Alun
- LAMPIRAN IV : Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara
- LAMPIRAN V : Surat Keterangan Resume Hasil Penelitian Kasus
- LAMPIRAN VI : Surat Panggilan Dari Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Kepada Tn. Hardiyanto
- LAMPIRAN VII : Surat Panggilan Terakhir Kepada Tn. Hardiyanto dari Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN)
- LAMPIRAN VIII : Surat Paksa dari Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Jember
- LAMPIRAN IX : Surat Perintah Penyitaan
- LAMPIRAN X : Pengumuman Lelang Kedua
- LAMPIRAN XI : Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan

RINGKASAN

Krisis yang melanda bangsa Indonesia menimbulkan beberapa akibat yang salah satunya adalah terjadinya ketidakstabilan dalam bidang ekonomi. Ketidakstabilan tersebut menyebabkan banyaknya usaha masyarakat yang mengalami kebangkrutan sehingga mengakibatkan banyaknya kredit macet terutama pada bank- bank pemerintah. Setelah dilakukan penagihan dan ternyata debitur tidak juga melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) untuk melunasi hutangnya, maka bank tidak dapat begitu saja mengambil alih obyek jaminan debitur yang wanprestasi, namun harus melalui mekanisme yang ada baik melalui Pengadilan Negeri untuk kredit macet pada bank milik swasta atau melalui badan lain yang oleh Undang- undang diberi kewenangan untuk menyelesaikannya, yakni Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) yang berdasarkan Undang- undang Nomor 49 Prp. 1960 tentang PUPN diberikan kewenangan untuk menyelesaikan perkara piutang Negara pada kredit macet bank milik Pemerintah. Namun dalam tulisan ini penulis akan lebih menekankan pembahasan mengenai "PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI PELUNASAN KREDIT MACET PADA BANK PEMERINTAH"

Tujuan utama penyusunan skripsi ini adalah untuk melengkapi salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Hukum dan selain itu untuk mengetahui dan membahas permasalahan yaitu

1. Bagaimanakah pelaksanaan penilaian benda jaminan oleh PUPN ?
2. Apa kendala yang muncul dan bagaimana upaya penyelesaian permasalahan bila timbul dalam pelaksanaan penilaian benda jaminan ?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi debitur apabila menderita kerugian akibat penilaian benda jaminan ?

Dalam skripsi ini metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan yuridis normatif. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam skripsi ini diperoleh dari sumber bahan hukum primer dan sekunder yang dikumpulkan dari studi wawancara dengan narasumber yang berkepentingan dan studi literatur. Kemudian diolah dengan metode deskriptif kualitatif dari hasil analisa tersebut akan diperoleh kesimpulan yang ditarik secara deduktif.

Hasil pembahasan dari skripsi ini bahwasanya dalam suatu lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) terdapat tahap yang berkaitan dengan objek jaminan. Objek jaminan ini sebelum pelaksanaan eksekusi lelang harus ditetapkan nilai atau harganya. Penetapan nilai atau harga dari suatu benda jaminan dilakukan oleh suatu tim yaitu tim penilai internal KP2LN yang terdiri dari 3 (tiga) sampai 5 (lima) orang. Hal ini sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor KEP- 25/ PL/ 2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara Bab IX tentang penilaian terutama pasal 66 sampai dengan pasal 102.

Dalam penetapan nilai objek jaminan, terdapat beberapa macam nilai yaitu Nilai Pasar yaitu nilai yang terdapat pada masyarakat umum atau nilai yang berlaku di pasaran, Nilai Likuidasi adalah nilai yang diperoleh setelah memperhatikan faktor dan resiko-resiko objek penilaian. Nilai Likuidasi inilah yang akan dipakai dalam suatu pelelangan yang disebut sebagai Nilai Limit yaitu nilai pokok terendah pada pelelangan.

Permasalahan yang timbul dalam penilaian benda jaminan ini adalah bahwasanya terjadi pada waktu penelitian dilapangan atau teknis pelaksanaannya dan pada waktu pembuatan laporan penilaian oleh tim penilai. Pada segi teknis yaitu lokasi objek yang jauh dari jangkauan sarana transportasi maupun telekomunikasi, pegawai bank yang telah berganti sehingga pegawai baru kurang paham akan objek jaminan yang bersengketa. Sedangkan pada waktu pembuatan laporan penilaian kendala yang sering terjadi adalah penetapan harga yang benar- benar bisa dipertanggungjawabkan serta para aparat desa yang kurang kooperatif dalam penetapan suatu nilai atau harga. Untuk mengatasi hal- hal tersebut terutama adalah pihak petugas tim penilai harus meminta bantuan dari pihak berkompeten seperti petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN), petugas Notaris/PPAT maupun petugas bank yang berkaitan. Disamping itu untuk penetapan nilai akhir nantinya tim penilai dapat mempertimbangkan atau mengurangi dengan resiko- resiko objek jaminan yang besarnya 30% (tiga puluh persen).

Kesimpulan dari skripsi ini adalah bahwa bank dalam menyalurkan kreditnya harus benar- benar yakin bahwa debitur mampu mengembalikan kreditnya, petugas bank dapat memakai pedoman 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economic*. Petugas penilai benda jaminan pada KP2LN harus benar-benar profesional tanpa berpihak pada kepentingan pihak yang bersangkutan. Perlindungan hukum bagi debitur yang merasa dirugikan adalah dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri setempat agar keputusan lelang dibatalkan.

Saran yang penulis berikan adalah sebaiknya para pihak yang terkait dalam peristiwa ini yaitu bank sebagai kreditur, nasabah sebagai debitur dan pihak KP2LN sebagai pihak yang bertugas menyelesaikan kasus ini sebaiknya saling mendukung dan tidak saling mempersulit keadaan khususnya debitur kredit macet. Pegawai bank juga harus benar- benar teliti dalam memberikan kredit kepada para nasabah, sedangkan petugas penilai benda jaminan harus benar- benar profesional agar hasil dari penilaian berupa harga lelang tidak terpengaruh oleh pihak yang bersangkutan.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan Negara berkembang yang sedang giat dalam melaksanakan pembangunan di berbagai bidang. Upaya yang dilakukan adalah mengolah dan memanfaatkan sumberdaya yang dimiliki seoptimal mungkin demi peningkatan taraf hidup masyarakatnya. Salah satu cara untuk meningkatkan taraf hidup adalah dengan mengembangkan perekonomian dan perdagangan, sedangkan hambatan dan kesulitan yang mungkin timbul adalah berkenaan dengan pengadaan modal usaha.

Dalam rangka meningkatkan pembangunan dibidang perekonomian ini, salah satu bidang yang sangat berpengaruh adalah bidang perbankan. Keberhasilan bidang perbankan dalam memainkan perannya didalam pembangunan nasional dapat mempengaruhi kehidupan sebagian masyarakat menjadi lebih baik dari yang sebelumnya. Mengingat perbankan merupakan salah satu penyangga sektor ekonomi di Indonesia, maka perlu dilakukan perbaikan dan pengembangan secara terus menerus terhadap sektor perbankan, hal ini dimaksudkan agar kegiatan perbankan yang ada dapat semakin baik, sehat dan kokoh sehingga dapat terus berkembang dan maju dalam peranannya untuk membantu perekonomian masyarakat Indonesia. Bank merupakan lembaga keuangan yang peranannya sangat penting dalam bidang perbankan.

Peran Bank dalam hal ini semakin dibutuhkan oleh kalangan dunia usaha sebagai lembaga yang menjalankan kegiatannya berupa menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat yang memerlukannya. Salah satu usaha yang dapat dilakukan oleh Bank adalah dengan memberikan kredit. Sesuai dengan kenyataan yang ada sekarang ini, telah banyak masyarakat yang memanfaatkan fasilitas kredit dari Bank diantaranya adalah sebagai modal kerja atau sebagai tambahan modal untuk pengembangan usahanya.

Krisis yang melanda bangsa Indonesia menimbulkan beberapa akibat yang salah satunya adalah terjadinya ketidakstabilan dalam bidang ekonomi. Ketidakstabilan tersebut menyebabkan banyaknya usaha masyarakat yang mengalami kebangkrutan sehingga mengakibatkan banyaknya kredit macet terutama pada bank- bank pemerintah. Setelah dilakukan penagihan dan ternyata debitur tidak juga melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) untuk melunasi hutangnya, maka bank tidak dapat begitu saja mengambil alih obyek jaminan debitur yang wanprestasi, namun harus melalui mekanisme yang ada baik melalui Pengadilan Negeri untuk kredit macet pada bank milik swasta atau melalui badan lain yang oleh Undang- undang diberi kewenangan untuk menyelesaikannya, yakni Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) yang berdasarkan Undang- undang Nomor 49 Prp. 1960 tentang PUPN diberikan kewenangan untuk menyelesaikan perkara piutang Negara pada kredit macet bank milik Pemerintah.

Pasal 1 angka 11 Undang- undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang- undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam- meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kredit merupakan bentuk kepercayaan pihak Bank kepada masyarakat terutama pengusaha yang mempunyai prospek untuk mengembangkan usahanya sehingga dapat dikatakan bahwa kredit merupakan suatu usaha dari Bank untuk menyediakan modal pembangunan. Dengan adanya kredit, Bank memperoleh pendapatan dari selisih antara bunga yang ditarik dari masyarakat (bunga kredit) dengan bunga yang diberikan (bunga simpanan) sehingga dalam hal ini timbullah suatu keuntungan bagi Bank.

Secara yuridis, perjanjian kredit pada dasarnya adalah suatu perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dan debitur yang prestasinya ditentukan menurut jangka waktu. Sebagai suatu perjanjian pinjam meminjam maka hal tersebut didasarkan pada pasal 1754 KUHPerdara, dimana dalam pasal tersebut dikatakan bahwa:

pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu uang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula

Menurut pasal 1759 KUHPerdara, pihak yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali uang yang dipinjamkan sampai berakhirnya jangka waktu yang telah disepakati sedangkan menurut pasal 1763 KUHPerdara pihak peminjam mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang yang dipinjam dengan jumlah yang sama pada waktu yang telah ditentukan. Kenyataannya banyak pengusaha / debitur yang tidak dapat memenuhi kewajibannya mengembalikan kredit yang telah disalurkan kepadanya sehingga dikategorikan sebagai kredit bermasalah ataupun sebagai kredit macet.

Kredit macet mempunyai dampak negatif bagi Bank maupun bagi nasabah yang menyimpan uang di Bank tersebut. Dengan adanya kredit macet, Bank tidak dapat menyalurkan kembali uang tersebut yang tersangkut pada debitur kredit macet dan bila hal ini terjadi dalam jumlah yang besar maka akan mempengaruhi kesehatan Bank bersangkutan

Bank sebelum memberikan kredit sudah melakukan penelitian pada calon debitur dan dalam penelitian tersebut Bank juga memeriksa benda yang dijadikan agunan atau jaminan bagi kreditur tersebut karena pada prinsipnya Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan. Penjaminan benda jaminan tersebut merupakan perjanjian yang bersifat tambahan (perjanjian *accessoir*) yang disertakan pada perjanjian pokoknya saja yaitu perjanjian (hutang- piutang). Dengan adanya jaminan tersebut, maka bila sampai terjadi kredit macet Bank dapat memanfaatkan jaminan tersebut sebagai pelunasan hutang debitur melalui prosedur penanganan kredit macet yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu bagi bank swasta penyelesaian kredit macet melalui Pengadilan Negeri, sedangkan bagi bank pemerintah berdasarkan

Undang-undang no.49 Prp tahun 1960 tentang PUPN penyelesaian kredit macet melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN).

Berdasarkan ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No. 61/ KMK/ 08/ 2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara ditetapkan bahwa penanganan kredit macet dari bank- bank pemerintah diserahkan kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) melalui organ pelaksananya Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Penilaian benda jaminan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) yang dalam prakteknya dijalankan oleh Seksi Pengelolaan Barang Jaminan yang didalamnya terdapat tim penilai yang disebut tim taksasi.

Tim Penilai inilah yang akan menetapkan besarnya nilai atau harga benda jaminan yang disebut nilai likuidasi yang terlebih dahulu dibandingkan dengan objek pembanding atau nilai resiko- resiko dan nilai pasar. Nilai likuidasi ini adalah nilai yang digunakan sebagai nilai limit atau terendah dalam proses pelelangan.

Tahap awal setelah menerima penyerahan perkara kredit macet dari bank pemerintah, PUPN memanggil debitur untuk menyelesaikan kewajibannya secara sukarela. Apabila ternyata debitur tetap tidak menyelesaikan kewajibannya, maka PUPN mengeluarkan surat perintah penyitaan atas benda yang dijadikan jaminan oleh debitur atau penanggung hutang. Proses penyitaan ini dilakukan oleh juru sita negara dengan membuat berita acara.

Barang- barang atau benda jaminan yang disita tersebut dapat dikeluarkan surat penetapan penjualan lelang dan selanjutnya dilakukan eksekusi dengan penjualan lelang melalui kantor lelang, sebagai upaya terakhir untuk memenuhi kewajiban debitur dalam penyelesaian kredit macetnya pada bank. Barang- barang tersebut sebelum dilelang ditetapkan dulu nilainya yang dilakukan oleh tim penilai dari KP2LN.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk mengajukan penelitian yang kemudian disusun dalam suatu skripsi dengan judul: **“PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI PELUNASAN KREDIT MACET PADA BANK PEMERINTAH”**.

1.2 Ruang Lingkup

Berdasarkan uraian diatas perlu adanya ruang lingkup dalam penulisan skripsi ini guna menghindari adanya penulisan menyimpang dari pokok permasalahan yang ada. Pembahasan skripsi ini di khususkan mengenai “Penilaian Benda Jaminan Oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jember Berkaitan Dengan Pelaksanaan Pelelangan Bagi Pelunasan Kredit Macet Pada Bank pemerintah”.

1.3 Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas dan dikaji dalam penulisan skripsi disini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan penilaian benda jaminan oleh KP2LN ?
2. Apa kendala yang muncul dan bagaimana upaya penyelesaian yang timbul dalam pelaksanaan penilaian benda jaminan ?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi debitur apabila menderita kerugian akibat penilaian benda jaminan ?

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah berupa tujuan umum dan tujuan khusus, yaitu :

1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas akhir akademis sebagai persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk mengembangkan ilmu yang telah diperoleh dibangku kuliah dan menambah wawasan.
3. Untuk dipersembahkan kepada almamater sebagai karya tulis ilmiah yang berguna bagi kalangan umum dan akademis.

1.4.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui dan mendiskripsikan proses pelaksanaan penilaian benda jaminan oleh PUPN.
2. Untuk mengetahui dan mendiskripsikan permasalahan apa saja yang timbul dalam proses penilaian benda jaminan oleh PUPN.
3. Mencari dan menemukan upaya- upaya mengatasi permasalahan dalam pelaksanaan penilaian benda jaminan oleh PUPN.

1.5 Metode Penelitian

Metode penulisan merupakan usaha untuk menemukan dan menguji kebenaran pengetahuan yang bersifat ilmiah. Kebenaran ilmiah tersebut dapat dicari dengan menggunakan metode ilmiah, yaitu dengan menggali, mengolah, dan merumuskan data sehingga masalah dapat diselesaikan. Metode ilmiah dapat juga dikatakan sebagai prosedur dalam mendapatkan pengetahuan yang disebut ilmu. Dengan demikian, untuk mendapatkan ilmu harus memenuhi syarat- syarat yang tercantum di dalam metode ilmiah (Bambang Sunggono, 1996:46). Sebagai usaha untuk mendapatkan ilmu, diperlukan metode- metode tertentu guna mengumpulkan data, menganalisa data, hingga penarikan suatu kesimpulan.

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif. Yuridis normatif yaitu pendekatan dengan menelaah peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum dan pendapat Sarjana Hukum (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990:10).

1.5.2 Bahan Hukum

Lazimnya dalam penelitian, dibedakan antara hukum yang diperoleh langsung dari masyarakat dan bahan pustaka (Soerjono Soekanto, 1986 :12). Dalam penulisan ini penulis menggunakan dua macam sumber hukum yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan dasar atau bahan asli yang diperoleh peneliti dari tangan pertama dan belum diuraikan oleh orang. Bahan hukum ini dapat diperoleh dengan cara membaca peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi dan traktat (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990: 11).

b. Bahan Hukum Sekunder

Sumber Hukum Sekunder adalah sumber hukum tertulis guna mendapatkan sumber hukum sekunder yang diperoleh dari sumber kepustakaan seperti literature-literature, beberapa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan ini dan sumber hukum lainnya.

1.5.3 Metode Pengumpulan Dan Analisis Hukum

Di dalam penelitian, pada umumnya dikenal ada tiga jenis metode pengambilan bahan hukum, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan wawancara atau interview (Soerjono Soekanto, 1986 :21)

Penulis dalam skripsinya hanya akan memakai dua dari tiga metode pengambilan bahan hukum, yaitu :

- a. Studi dokumen adalah dengan cara mempelajari dan menelaah buku- buku yang berhubungan dengan masalah yang di bahas.
- b. Interview adalah pengumpulan bahan hukum dengan melakukan wawancara atau bertanya jawab langsung. Interview atau wawancara adalah merupakan Tanya jawab secar lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik (Ronny Hanitijo Soemitro , 1990:71). Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan Bapak Dony Sasmita, S.H dan Bapak Adi selaku pegawai KP2LN Jember

Analisis Bahan Hukum

Berdasarkan sumber hukum yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan maupun dari penelitian kepustakaan dilakukan analisis deskriptif kualitatif yaitu metode atau pembahasan untuk memperoleh gambaran singkat dari suatu masalah yang didasarkan pada analisis yang diuji dengan norma- norma atau kaidah hukum masyarakat yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

Bahan hukum yang diperoleh tersebut kemudian dibuat kesimpulan melalui metode deduktif. Metode deduktif adalah penjelasan kerangka permasalahan dari teori secara umum sebagai dasar pemikiran dengan membandingkan keadaan kenyataan yang terjadi dalam praktek. Apakah terdapat kesesuaian antara dalil hukum dalam teori dengan kenyataan dalam praktek.



BAB II

FAKTA, DASAR HKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Tuan X adalah pemilik UD.H yang beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 252 Jember yang bergerak dibidang usaha penggilingan padi dan perdagangan beras. Untuk mengembangkan usahanya ia mengajukan pinjaman kepada PT.BBD sekarang Bank milik Pemerintah Cabang Jember Alun- alun Jalan A. Yani No. 3 Jember.Ia mendapat pinjaman dari Bank dengan rincian sebagai berikut:

1. Hutang pokok	: Rp. 740.491.551,00	
2. Bunga	: Rp. 221. 963.668,19	
3. Denda	: -	
4. Ongkos dan beban lainnya	: -	+
Jumlah	Rp. 962.455.219,19	

.Kredit tersebut efektif mulai tanggal 29 Desember 1988 dan jangka waktu pembayaran pelunasan sampai dengan tanggal 10 Nopember 1990.Jaminan hutang Tn.X diberikan oleh seseorang dengan inisial RMFDZ adalah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah sawah tersebut dalam SHM No. 10/Banjarsari luas 7.010 M2 tertulis atas nama RMFDZ terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Bansalsari, Jember
2. Sebidang tanah sawah tersebut dalam SHM No. 12/Banjarsari luas 23.180 M2 tertulis atas nama RMFDZ terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Bangsalsari, Jember

Tn.X sebagai debitur masih belum dapat membayar lunas pinjamannya kepada Bank Kreditur hingga Juli 1991 lalu dinyatakan sebagai suatu kredit macet. Hal ini di dahului dengan keadaan kredit kurang lancar pada Mei 1990 dan kredit yang diragukan

pada Juni 1990. Tuan X hanya dapat membayar sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

1. Pembayaran hutang pokok	Rp. 59.508.449,00
2. Pembayaran bunga, denda dan ongkos	<u>Rp. 10.491.551,00+</u>
Jumlah	Rp. 70.000.000,00

Penyelesaian kredit ini berlangsung lama dikarenakan pada waktu itu perekonomian di Indonesia mengalami krisis ekonomi dan PT.BBD selaku pemberi kredit yang pertama mengalami masalah keuangan dan akhirnya dimerges menjadi Bank milik Pemerintah. Bank milik pemerintah lebih lunak dalam penyelesaian kredit macetnya dibanding bank swasta yang langsung melimpahkan penyelesaian kepada Pengadilan. Bank milik Pemerintah terlebih dahulu menyelesaikan masalah kredit macetnya sendiri, tetapi jika tidak berhasil maka wajib diserahkan kepada Pemerintah.

Kredit Tn.X sudah dikategorikan sebagai kredit macet kemudian Bank milik Pemerintah selaku kreditur dari Tn.X pada tanggal 28 Oktober 2003 menyerahkan penagihan dan penyelesaian hutang piutang tersebut kepada Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara Jember (KP2LN), kemudian KP2LN menyerahkan pengurusannya kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

KP2LN selaku penyelenggara pengurusan piutang Negara kemudian melimpahkan pelaksanaan pengurusan piutang Negara kepada PUPN pada Februari 2004, kemudian setelah menerima pelimpahan pengurusan piutang Negara atas nama Tn.X / UD. H dari Bank krediturnya PUPN memanggil pihak debitur ke kantornya untuk mempertanggungjawabkan penyelesaian piutang Negara yang dimaksud. PUPN kemudian memberikan surat panggilan agar debitur segera melunasi hutangnya melalui surat panggilan pertama pada 11 Februari 2004 dan surat panggilan terakhir pada tanggal 27 Februari 2004. Karena dengan surat panggilan PUPN tersebut pihak debitur belum juga dapat melunasi hutangnya, maka PUPN mengambil tindakan berikutnya yaitu sebagai berikut:

1. 19 Juli 2004 menerbitkan "Surat Paksa" Nomor: SP-606/PUPNC.18/2004 yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa",

2. 30 Agustus 2004 menugaskan juru sita piutang Negara menyita benda jaminan milik debitur dengan surat perintah penyitaan Nomor: SPS-117/PUPNC.18.04/2004
3. 9 Maret 2005 mengajukan permintaan kepada Kepala Kantor Pelayanan Dan Lelang Negara cabang Jember untuk melakukan pelelangan umum terhadap jaminan hutang Tn. X,
4. 28 Juli 2005 mengeluarkan pengumuman lelang pertama dan tanggal 12 Agustus 2005 pengumuman lelang kedua pada Surat Kabar Memorandum;
5. 20 September 2005 mengeluarkan surat pemberitahuan hasil lelang .

Pemberitahuan ini sekaligus sebagai peringatan bahwa pihak kreditur menghendaki agar pihak debitur segera melunasi hutangnya. Namun sampai dengan pelaksanaan lelang yaitu pada hari Selasa, 30 Agustus 2005 Tuan X tidak mengembalikan hutangnya ditambah bunga. Oleh karena itu pihak PUPN mengambil pelunasan hutang Tuan Hardiyanto dengan menjual belikan lelang barang jaminan milik debitur yang bersangkutan.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum dari judul skripsi ini yaitu PENILAIAN BENDA JAMINAN OLEH KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER BERKAITAN DENGAN PELAKSANAAN PELELANGAN BAGI PELUNASAN KREDIT MACET PADA BANK PEMERINTAH adalah sebagai berikut :

1. KUH Perdata

a. Pasal 1754 :

Pinjam- meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu uang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

- b. Pasal 1759 :
Pihak yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali uang yang dipinjamkan sampai berakhirnya jangka waktu yang telah disepakati.
 - c. Pasal 1763 :
Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikan dalam jumlah dan keadaan yang sama, pada waktu yang ditentukan.
2. Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
 - a. Pasal 1 angka 11 yang berbunyi :
Kredit adalah 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
 - b. Pasal 1 angka 23, yang berbunyi :
Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah.
 3. Undang- Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 Tentang PUPN
 4. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 300/KMK. 01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara.
 5. Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor KEP. 25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Hubungan Hukum Antara Bank dan Kreditur

Hubungan hukum antara bank dengan kreditur adalah bahwa bank merupakan pemberi pinjaman kepada nasabah yang membutuhkan uang atau dana yang kemudian dapat disebut juga sebagai pihak peminjam, dengan demikian bank dapat diartikan sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur yang terlebih dahulu diadakan perjanjian pinjam- meminjam uang antara keduanya. Hal ini sesuai dengan pengertian

kredit menurut pasal 1 angka 11 Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan walaupun tidak ditemukan secara tegas hubungan hukum antara bank dengan nasabah, namun dari beberapa ketentuan dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum antara bank dan nasabah diatur oleh suatu perjanjian. Hal ini dapat disimpulkan dari Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu "Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dan dalam bentuk giro, deposito, sertifikat deposito, tabungan dan atau untuk lainnya yang dipersamakan dengan itu".

Hubungan ini merupakan hubungan yang telah diatur oleh suatu perjanjian yang dibuat terlebih dahulu antara bank dengan debitur. Perjanjian ini adalah untuk mengembalikan sejumlah uang yang dipinjam debitur ditambah biaya lainnya.

2.3.2 Pengertian Benda Jaminan Yang Akan Di Lelang

Benda jaminan yang akan di lelang atau disebut jaminan kredit adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur (Gatot Supramono, 1996 :75).

Undang-undang nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dalam pasal 1 ayat 23 memberi definisi jaminan kredit dengan istilah "agunan yaitu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah".

Setiap kali ada perjanjian jaminan, pasti ada perjanjian yang mendahuluinya yaitu perjanjian utang- piutang yang disebut perjanjian pokok. Perjanjian jaminan tidak

dapat berdiri sendiri melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya apabila perjanjian pokoknya selesai maka perjanjian jaminannya juga selesai, sifat perjanjian yang demikian ini disebut *accessoir* (Gatot Supramono, 1996:76).

Fungsi jaminan bagi kreditur (bank) atas suatu pemberian kredit, tidak lain adalah sebagai salah satu upaya untuk mengatasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit tersebut (Hasanuddin Rahman, 1998:163).

Jenis-jenis jaminan kredit menurut Sri Soedewi Maschoen Sofwan terdiri dari:

1. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Yang dimaksud dengan jaminan umum adalah jaminan yang ditentukan undang-undang. Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 K.U.H Perdata. Jaminan khusus adalah jaminan yang timbulnya karena diperjanjikan secara khusus. Penyediaan jaminan khusus itu dikehendaki oleh kreditur karena jaminan umum kurang memberikan rasa aman.

2. Jaminan Kebendaan dan Jaminan perorangan

Yang dimaksud dengan jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu milik debitur. Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu.

3. Jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak

Jaminan atas benda bergerak adalah jaminan dengan obyek benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud. Yang termasuk jaminan atas benda bergerak adalah gadai dan fidusia. Sedang jaminan atas benda tidak bergerak adalah jaminan yang obyeknya benda- benda tidak bergerak yang berwujud dan tidak berwujud. Misalnya hak tanggungan, hipotik dan *creditverband*

4. Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya

Jaminan dengan menguasai bendanya adalah suatu jaminan dimana benda- benda yang menjadi obyek jaminan dikuasai secara fisik (nyata) oleh kreditur, misalnya gadai. Jaminan tanpa menguasaibendanya yaitu suatu jaminan dimana kreditur tidak menguasai bendajaminan secara fisik (nyata), tetapi hanya menguasai dokumen atau kepemilikan yuridisnya saja. Misalnya hak tanggungan, hipotik dan fidusia.

Disamping perbedaan lembaga jaminan seperti tersebut diatas, ada ahli hukum lain yang membedakan jaminan sebagai berikut:

1. Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu suatu lembaga jaminan yang obyeknya berupa benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Misalnya hak tanggungan, hak hipotik, khususnya untuk obyek benda tidak bergerak yang bukan tanah seperti kapal laut dan pesawat udara, gadai dan fidusia.
2. Jaminan perorangan adalah lembaga jaminan yang tertuju pada pribadi atau perorangan tertentu (termasuk perusahaan atau badan hukum) yang menjadi penjamin. Lembaga jaminan ini meliputi *personal guarantee*, *corporate guarantee* dan bank garansi.
3. Cessie, sebenarnya cessie tidak termasuk lembaga jaminan, namun praktik perbankan memasukkan lembaga hukum ini sebagai lembaga jaminan baru. Menurut pasal 613 KUHPerdara cessie adalah penyerahan piutang- piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dengan jalan membuat akta otentik atau dibawah tangan yang didalamnya berisi pelimpahan hak- hak atas kebendaan tersebut kepada orang lain (M.Khoidin, 2005 : 24).

2.3.3 Pengertian Kredit Macet

Kredit macet berbeda dengan kredit bermasalah, dimana keduanya mempunyai pengertian yang berbeda, kredit bermasalah adalah kredit dengan kolektibilitas macet ditambah dengan kredit- kredit yang memilki kolektibilitas diragukan yang mempunyai potensi macet. Sedangkan kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih dari 2 (dua) masa angsuran ditambah 21 (dua puluh satu) bulan, atau penyelesaian kredit telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau BUPLN atau telah diajukan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit. Dengan demikian kredit macet merupakan kredit bermasalah, tetapi kredit bermasalah belum tentu atau tidak seluruhnya merupakan kredit macet (Hasanuddin Rahman, 1998: 120)

Kredit macet terjadi dikarenakan oleh beberapa sebab, diantaranya adalah dikarenakan oleh pihak nasabah atau pihak debitur, yaitu:

1. Nasabah menyalahgunakan kredit yang diperolehnya.
2. Nasabah kurang mampu mengelola usahanya.
3. Nasabah beritikad tidak baik.

Penyebab terjadinya kredit macet lainnya adalah disebabkan oleh pihak bank sendiri, yaitu karena:

1. Kualitas pejabat bank kurang professional.
2. Persaingan antar bank yang memaksa bank untuk bertindak spekulatif dalam mengucurkan kredit kepada nasabah dengan mudah.
3. Hubungan kedalam, yaitu hubungan antara kelompok bank itu sendiri, pengurus maupun pemegang saham dengan memberikan fasilitas kredit yang mudah, hal ini terutama pada bank swasta.
4. Pengawasan bank terlalu lemah dalam penyaluran fasilitas kredit (Gatot Supramono, 1997: 133- 134).

Kredit macet juga menimbulkan akibat yang tidak baik bagi pemberi kredit maupun bagi nasabah debitur sebagai penerima kredit , karena keduanya sama- sama akan menanggungnya, yaitu:

1. Bagi Nasabah

Nasabah debitur harus menanggung beban kewajiban yang cukup berat terhadap bank, karena bunga tetap dihitung terus selama kredit belum dilunasi, sehingga jumlah kewajiban nasabah semakin lama semakin berat.

2. Bagi Bank

Kredit Macet bagi bank juga merupakan persoalan yang serius. Ada dua alasan yang dapat dikemukakan, yaitu pertama karena dana bank yang disalurkan dalam bentuk kredit berasal dari masyarakat dan kedua, kredit macet mengakibatkan bank kekurangan dana sehingga mempengaruhi kegiatan usaha bank. Bank yang terganggu kesehatannya akan sulit melayani permintaan nasabah, seperti permohonan kredit, penarikan tabungan dan deposito. Keadaan yang demikian ini mempengaruhi pula

kepercayaan masyarakat terhadap bank berkurang dan dapat lebih jauh lagi izin usaha bank dapat dicabut oleh pemerintah dan dilikuidasi (Gatot Supramono, 1997: 135).

Penyelesaian kredit bermasalah oleh bank- bank dilakukan dengan 2 (dua) alternatif, yaitu:

a. Penyelesaian dengan negosiasi:

1. Penjadwalan Kembali (*Resceduling*)

Yaitu perubahan syarat- syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, termasuk apabila terjadi atau tidak terjadi perubahan besarnya angsuran.

2. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Yaitu perubahan syarat- syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank dan atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan modal dalam perusahaan.

3. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat- syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.

b. Penyelesaian dengan litigasi

Penyelesaian kredit dengan litigasi ini dilakukan dengan pengajuan gugatan atau eksekusi kepada lembaga:

1) Pengadilan dengan cara:

- a. Gugatan biasa
- b. Permohonan eksekusi grosse akta

2) Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Dalam Undang- undang No. 49 Prp Tahun 1960 ditentukan bahwa Panitia Urusan Piutang Negara bertugas menyelesaikan Piutang Negara yang telah diserahkan kepadanya oleh instansi pemerintah atau badan- badan Negara. Dengan demikian bagi bank milik pemerintah penyelesaian kredit macetnya harus dilakukan melalui PUPN, dimana adanya penyerahan piutang macet

kepada badan tersebut secara hukum wewenang penguasaan atas hak tagih dialihkan kepadanya (Hasanuddin Rahman, 1996: 128).

2.3.4 Pengertian Pelelangan

Penjualan secara umum atau lebih dikenal dengan lelang sebagai salah satu cara penjualan barang yang telah cukup lama dikenal. Namun seringkali pemahaman masyarakat awam terhadap lelang sering rancu dengan lelang pengadaan proyek atau barang yang biasa diadakan oleh perusahaan atau pihak pemerintahan yang disebut sebagai tender. Dalam lelang tender pembeli dalam hal ini perusahaan atau pemerintah berhadapan dengan para penjual yang menawarkan barang dan jasa, dan yang dicari adalah harga terendah tetapi telah memenuhi spesifikasi yang telah ditentukan. Sebaliknya lelang yang dimaksudkan oleh penulis disini adalah lelang menurut peraturan dalam *Vendu Reglement Stb. 1908 No. 189* yaitu seorang penjual berhadapan dengan sejumlah pembeli yang bersaing untuk mendapatkan barang yang akan dilelang, pemenang adalah yang menawar dengan harga tertinggi.

Pengertian lelang ini dapat ditemukan dalam pasal 1 *Vendu Reglement 1908* yakni lelang adalah pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan dimuka umum dengan cara penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin menurun atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.

Dari pengertian ini dapat diambil dua hal penting, yaitu:

- 1) Pengertian lelang terbatas pada penjualan barang dimuka umum. Karena itu pembeli barang dan pemborongan pekerjaan secara lelang seperti pada mekanisme pemerintahan yang sering disebut tender tidak termasuk didalamnya.
- 2) Dalam pengertian lelang harus dipenuhi unsur- unsur:
 - a. Lelang adalah suatu bentuk penjualan barang;
 - b. Didahului dengan pengumuman lelang;
 - c. Pembentukan harga bersifat kompetitif karena cara penawaran harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga naik- naik, turun- turun, atau tertulis tanpa memberi prioritas pada pihak manapun;

kepada badan tersebut secara hukum wewenang penguasaan atas hak tagih dialihkan kepadanya (Hasanuddin Rahman, 1996: 128).

2.3.4 Pengertian Pelelangan

Penjualan secara umum atau lebih dikenal dengan lelang sebagai salah satu cara penjualan barang yang telah cukup lama dikenal namun seringkali pemahaman masyarakat awam terhadap lelang sering rancu dengan lelang pengadaan proyek atau barang yang biasa diadakan oleh perusahaan atau pihak pemerintahan yang disebut sebagai tender. Dalam lelang tender pembeli dalam hal ini perusahaan atau pemerintah berhadapan dengan dengan para penjual yang menawarkan barang dan jasa, dan yang dicari adalah harga terendah tetapi telah memenuhi spesifikasi yang telah ditentukan. Sebaliknya lelang yang dimaksudkan oleh penulis disini adalah lelang menurut peraturan dalam Vendu Reglement Stb. 1908 No. 189 yaitu seorang penjual berhadapan dengan sejumlah pembeli yang bersaing untuk mendapatkan barang yang akan dilelang, pemenang adalah yang menawar dengan harga tertinggi.

Pengertian lelang ini dapat ditemukan dalam pasal 1 Vendu Reglement 1908 yakni lelang adalah pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan dimuka umum dengan cara penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin menurun atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang- orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.

Dari pengertian ini dapat diambil dua hal penting , yaitu:

- 1) Pengertian lelang terbatas pada penjualan barang dimuka umum. Karena itu pembeli barang dan pemborongan pekerjaan secara lelang seperti pada mekanisme pemerintahan yang sering disebut tender tidak termasuk didalamnya.
- 2) Dalam pengertian lelang harus dipenuhi unsur- unsur:
 - a. Lelang adalah suatu bentuk penjualan barang;
 - b. Didahului dengan pengumuman lelang;
 - c. Pembentukan harga bersifat kompetitif karena cara penawaran harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga naik- naik, turun- turun, atau tertulis tanpa memberi prioritas pada pihak manapun;

- d. Memenuhi unsur publisitas karena lelang adalah penjualan didepan umum artinya ada usaha untuk mengumpulkan peminat;
- e. Dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu, sehingga bersifat cepat dan efisien.

2.3.5 Pengertian Dan Tata Cara Penilaian Benda Jaminan

Penilaian menurut kamus besar Bahasa Indonesia berarti proses atau cara atau perbuatan menilai, jadi penilaian benda jaminan adalah proses atau cara perbuatan menilai suatu objek jaminan berupa tanah, atau tanah beserta bangunannya dan kendaraan atau mesin- mesin untuk memperoleh sebuah hasil yang berupa harga-harga atau nilai.

Penilaian juga bisa diartikan sebagai menaksir harga yaitu menentukan nilai atau harga perkiraan tertentu dari suatu barang yang akan dijadikan jaminan yang didasarkan kepada harga jadi atau pasar dan peraturan yang berlaku untuk masa tertentu (Agus Kardono, 1985 : 1).

Tata Cara Penilaian Benda Jaminan

Pelaksanaan penilaian benda jaminan dilaksanakan melalui Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN), yang dalam prakteknya dijalankan oleh Seksi Pengelolaan Barang Jaminan yang didalamnya terdapat tim penilai yang disebut tim taksasi.

Sesuai dengan pasal 66 ayat 1 dan 2 Keputusan Direktur Jendral Piutang dan Lelang Negara Nomor KEP-25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara, tim penilai internal dibentuk dengan surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan yang beranggotakan 3 (tiga) atau 5 (lima) orang dengan 1 (satu) orang sebagai ketua tim merangkap anggota.

Pasal 69 Keputusan Direktur Jendral Piutang dan Lelang Negara Nomor KEP-25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara, menyebutkan bahwa anggota tim penilai internal dilarang untuk :

- a) Bertindak sebagai Pejabat Penjual;
- b) Mempunyai kepentingan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan objek penilaian yang akan dicairkan;
- c) Melaksanakan penilaian diluar tugas pengurusan Piutang Negara; atau
- d) Melaksanakan penilaian tanpa penugasan dari Kepala Kantor Pelayanan.

Hal ini dimaksudkan agar dalam melaksanakan tugas penilaian benda jaminan tim penilai tidak terpengaruh oleh kepentingan- kepentingan diluar tugasnya.

Tim Penilai dalam melakukan penilaian mengenai benda jaminan ini memerlukan sumber data atau informasi yang digunakan dalam menentukan nilai pasar. Sumber data atau informasi yang dapat digunakan sebagai referensi dalam menentukan nilai pasar adalah untuk :

- a. Benda jaminan berupa tanah adalah:
 1. Data transaksi / keterangan harga dari Pejabat Pembuat Akta Tanah, lurah, kepala desa, kepala dusun, atau perusahaan setempat yang bergerak di bidang property;
 2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat;
 3. Data harga penjualan melau lelang; dan
 4. Informasi dari media cetak / elektronik dan informasi dari masyarakat setempat sebagai sumber data tambahan.
- b. Benda jaminan berupa bangunan adalah :
 1. Data standar harga bangunan yang dikeluarkan oleh lembaga / instansi pemerintah, Perumnas, Bank Tabungan Negara, Real Estat Indonesia, dan atau Gapensi;
 2. Nilai Jual Objek Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat;
 3. Jurnal Bahan Bangunan, Konstruksi dan Interior.

c. Benda jaminan berupa kendaraan dan mesin- mesin adalah :

- a. Dealer, distributor, agen atau pabrik pembuatnya;
- b. media cetak / elektronik; dan atau
- c. Kantor SAMSAT setempat.

Nilai Pasar adalah nilai- nilai atau harga yang berlaku bagi benda jaminan terhadap nilai yang terdapat atau berlaku di masyarakat umum atau pasaran. Sebelum tim penilai menetapkan nilai pasar maka tim ini dapat melakukan penelitian atau pengecekan benda jaminan. Faktor- faktor yang dapat dipakai sebagai pertimbangan dalam menentukan nilai pasar adalah :

a. Untuk tanah atau tanah berikutan bangunan adalah sebagai berikut :

1. Lokasi dan peruntukan kawasan (*zoning*), seperti daerah perkotaan, pedesaan, pemukiman penduduk, kawasan komersial, atau industri;
2. Bentuk tanah, seperti persegi-empat atau tidak beraturan
3. Kondisi fisik, seperti tanah datar, berbukit, tingkat elevasi tanah, tingkat kesuburan tanah, atau arsitektur bangunan;
4. Jenis tanah, seperti tanah sawah, pekarangan, tegalan atau tambak;
5. Sarana jalan/ aksesibilitas, seperti kelas jalan, jalan beraspal, jalan tanah, dapat dilalui kendaraan roda empat, atau memiliki sarana angkutan umum;
6. Kondisi lingkungan, seperti daerah elite atau daerah kumuh;
7. Fasilitas umum dan sosial, seperti sarana listrik, air bersih, telepon, pendidikan, rumah sakit atau pasar;
8. Status kepemilikan tanah dan atau bangunan, seperti Sertipikat Hak Milik, Sertipikat Hak Guna Usaha, atau Sertipikat Hak Guna Bangunan; dan
9. Penyusutan, sebagai faktor pengurang nilai bangunan yang disebabkan oleh :
 - a. Kerusakan fisik (penyusutan teknis);
 - b. Kemunduran fungsional;
 - c. Kemunduran ekonomis.

b. Untuk mesin- mesin adalah sebagai berikut :

1. Kondisi fisik;
2. Tahun pembuatan;

3. Dokumen pemilikan, seperti Surat Tanda Nomor Kendaraan, Bukti Pemilikan Kendaraan atau faktur pembelian, dan
4. Penyusutan.

Metode penilaian yang digunakan untuk menilai benda jaminan adalah menggunakan Pendekatan Penilaian Data Pasar dan atau Biaya dengan rincian sebagai berikut:

1. Untuk tanah atau tanah berikut bangunan digunakan pendekatan data pasar;
2. Untuk penilaian bangunan digunakan pendekatan data pasar atau pendekatan biaya;
3. Untuk penilaian kendaraan dan mesin- mesin adalah dengan menggunakan sumber data sebagaimana dimaksud dalam sumber data untuk menentukan nilai pasar untuk mesin- mesin yaitu dari dealer, media cetak atau elektronik, dan kantor SAMSAT.

Cara dalam pendekatan data pasar, untuk menetapkan nilai tanah dilakukan sebagai berikut :

- 1) Mengumpulkan seluruh data- data yang diperlukan menyangkut tanah atau tanah berikut bangunan yang akan dinilai;
- 2) Mengumpulkan data- data transaksi penjualan yang digunakan sebagai pembanding

Data transaksi penjualan yang digunakan sebagai pembanding nilai tanah dapat diperoleh dari sumber- sumber data transaksi / keterangan harga dari Pejabat Pembuat Akta Tanah, lurah, kepala desa, kepala dusun atau perusahaan setempat yang bergerak di bidang properti dengan ketentuan bahwa :

- 1) Waktu terjadinya transaksi paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terakhir;
- 2) Lokasi objek pembanding berdekatan atau berada di sekitar tanah yang akan dinilai; dan
- 3) Mempunyai kategori kegunaan yang sejenis dan karakteristik yang mendekati sifat fisik objek penilaian.

Objek penilaian berupa tanah kosong dan objek pembanding berupa tanah dengan bangunan di atasnya, maka nilai objek pembanding adalah dengan mengurangi objek pembanding dengan nilai bangunan di atasnya sehingga diperoleh nilai atas tanah

kosong tersebut. Setelah diperoleh nilai atas tanah kosong tersebut kemudian dilakukan proses penyesuaian dengan cara menambah atau mengurangi faktor- faktor yang melekat pada objek pembandingan (lihat halaman 20) dengan persentase/ jumlah tertentu berdasarkan hasil analisa tim penilai internal.

Besarnya persentase atau jumlah tertentu dari faktor - faktor penyesuaian dijumlahkan seluruhnya untuk memperoleh total penyesuaian. Total penyesuaian dipergunakan untuk menentukan besarnya Nilai Indikasi masing- masing objek pembandingan. Kemudian nilai indikasi diberi pembebanan atau pembobotan yang besarnya ditentukan berdasarkan analisa Tim Penilai Internal. Nilai pasar objek penilaian diperoleh dengan cara menjumlahkan seluruh nilai setelah pembebanan atau pembobotan. Namun terkadang data transaksi penjualan tanah sebagai objek pembandingan tidak diperoleh, maka dapat digunakan data harga lelang atau Nilai Jual Objek Pajak untuk penetapan Nilai Pasar.

Penetapan Nilai Pasar berdasarkan data Nilai Jual Objek Pajak, perhitungannya dilakukan dengan cara membandingkan antara Nilai Jual Objek Pajak dengan indikasi Nilai Pasar, dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Dalam hal Nilai Jual Objek Pajak lebih besar dari indikasi Nilai Pasar, penetapan Nilai Pasar objek penilaian dihitung paling rendah sama dengan Nilai Jual Objek Pajak;
- 2) Dalam hal Nilai Jual Objek Pajak lebih rendah dari indikasi Nilai pasar, penetapan Nilai Pasar dihitung paling rendah sama dengan hasil rata- rata dari Nilai Jual Objek Pajak dan indikasi Nilai Pasar.

Indikasi Nilai Pasar sebagaimana dimaksud pada penetapan Nilai pasar menggunakan NJOP dapat merupakan perkiraan Nilai Pasar yang terbentuk dalam suatu wilayah letak objek penilaian berada. Data mengenai indikasi Nilai Pasar diperoleh dari aparat pemerintahan desa atau kelurahan setempat.

Keterangan harga secara tertulis dari pemerintahan desa atau kelurahan setempat dapat digunakan sebagai satu- satunya sumber data atau informasi dalam penetapan Nilai Pasar, dalam hal :

- a) Data transaksi yang digunakan sebagai objek pembanding tidak ada;
- b) Data harga lelang tidak ada, dan
- c) Objek penilaian belum terdaftar sebagai objek pajak.

Metode penilaian yang digunakan dalam menentukan nilai bangunan adalah dengan menggunakan

- 1) Pendekatan Data Pasar; atau
- 2) Pendekatan Biaya.

Pendekatan Data pasar digunakan dalam hal bangunan sebagai objek pembanding mempunyai sifat, karakteristik, bahan material dan konstruksi yang serupa dengan objek penilaian. Dalam menentukan Nilai Pasar bangunan dikakukan juga untuk mempertimbangkan faktor umur bangunan, disain dan bahan material.

Pendekatan Biaya dilakukan dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk mendirikan bangunan baru pada waktu Penilaian dilakukan, dikurangi dengan penyusutan. Penyusutan dalam penghitungan Nilai Pasar untuk bangunan terdiri dari :

1. Penyusutan teknis;
2. Kemunduran fungsional; dan
3. Kemunduran ekonomis.

Penetapan Nilai Pasar untuk kendaraan dan mesin- mesin digunakan data yang diperoleh dari sumber data :

1. Dealer, distributor, agen atau pabrik pembuatnya;
2. Media cetak atau elektronik; dan atau
3. Kantor SAMSAT setempat.

Data ini merupakan data dari barang- barang yang sama, hampir sama atau sejenis dengan objek penilaian. Penyesuaian juga dilakukan dengan membandingkan antara data yang diperoleh dengan objek penilaian. Hasil yang diperoleh setelah dilakukan penyesuaian merupakan Nilai Pasar untuk kendaraan dan mesin- mesin.

Kendaraan dan mesin- mesin kadang sudah dikategorikan sebagai besi tua. Hal ini dikarenakan kendaraan dan mesin- mesin sebagai benda jaminan sudah tidak bernilai lagi, atau dengan perincian sebagai berikut :

- a) Sudah tidak dapat berfungsi lagi atau rusak berat;
- b) Memerlukan biaya perbaikan atau penggantian lebih dari 75 % dari biaya perolehan.

Bagian terakhir dari penilaian benda jaminan adalah dengan membuat laporan penilaian untuk menetapkan besarnya Nilai Pasar dan penetapan Nilai Likuidasi. Nilai Likuidasi diperoleh dengan cara mengurangi Nilai Pasar dengan resiko- resiko yang melekat pada objek penilaian.

Resiko objek penilaian yang dapat diperhitungkan adalah sebagai berikut :

1. Resiko untuk tanah dan bangunan adalah :

a. Resiko penguasaan atas tanah, yaitu tanah yang:

1. Diatasnya berdiri bangunan pihak ketiga;
2. Ada penggarap, baik penggarap resmi maupun penggarap liar;
3. Ada kuburan;
4. Dikontrakkan dalam waktu tertentu;
5. Disewakan terus- menerus; dan atau
6. dikuasai secara tidak sah.

b. Resiko pengosongan, yaitu bangunan dihuni :

1. Oleh penanggung hutang dan atau penjamin hutang;
2. Oleh pengontrak;
3. Secara tidak sah;
4. Secara sewa permanen.

c. Resiko penjualan melalui lelang :

1. Bea lelang dan uang miskin;
2. Resiko waktu; dan
3. Resiko cara pembayaran.

2. Resiko untuk kendaraan dan mesin- mesin yang dapat diperhitungkan adalah :

a. Resiko penguasaan :

1. Dikuasai oleh penanggung hutang dan atau penjamin hutang;

2. Dalam penguasaan pihak lain.
- b. Resiko penjualan melalui lelang :
1. Bea lelang dan uang miskin;
 2. Resiko waktu;
 3. Resiko cara pembayaran.

Besarnya resiko untuk penjualan melalui lelang adalah sebagai berikut :

- 1) Resiko bea lelang dan uang miskin adalah sebesar 4,9% (empat koma sembilan persen) untuk barang tidak bergerak dan sebesar 9,7% (sembilan koma tujuh persen) untuk barang bergerak;
- 2) Resiko waktu adalah 5% (lima persen);
- 3) Resiko cara pembayaran adalah 5% (lima persen).

Penetapan besarnya total resiko untuk barang bergerak maupun tidak bergerak paling tinggi 30% (tiga puluh persen).

2.3.6 Tugas Dan Wewenang KP2LN

Tugas pokok dan fungsi KP2LN berdasarkan pasal 22 dan pasal 23 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 445/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara :

Tugas pokok KP2LN adalah:

Pasal 22: "kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara mempunyai tugas melaksanakan pengurusan piutang Negara dan lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Sedangkan fungsinya tertuang dalam pasal 23, yaitu:

Dalam melaksanakan tugas, KP2LN mempunyai fungsi:

1. Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang Negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang dan eksekusi barang jaminan;
2. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan penanggung hutang atau penjamin hutang serta harta kekayaan lain milik penanggung hutang;
3. Penyiapan bahan pertimbangan dan pemberian keringanan hutang;

4. Pengusulan pencegahan, pengusulan, dan pelaksanaan paksa badan serta penyiapan bahan pertimbangan penyelesaian atau penghapusan utang Negara;
5. Pelaksanaan pemeriksaan dokumen persyaratan lelang dan dokumen obyek lelang;
6. Penyiapan dan pelaksanaan lelang serta penyusunan dan verifikasi minut risalah lelang serta pembuatan salinan, petikan, dan grose risalah lelang;
7. Pelaksanaan penggalian potensi piutang Negara dan lelang;
8. Pelaksanaan penggalian superitendensi kepada Pejabat Lelang Swasta serta pengawasan Balai Lelang dan Pengawasan pelaksanaan lelang pada PT. Pegadaian (Persero) dan lelang kayu kecil oleh PT. Perhutani (Persero);
9. Inventarisasi, registrasi, pengamanan, pendayagunaan dan pemasaran barang jaminan;
10. Pelaksanaan registrasi dan penitaa usahaan berkas kasus piutang Negara dan lelang;
11. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang dan hasil lelang;
12. Pelaksanaan administrasi KP2LN.

Susunan Organisasi KP2LN Jember termasuk dalam tipe A yang berdasarkan Bab II Bagian kedua Pasal 25 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 445/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001 terdiri dari :

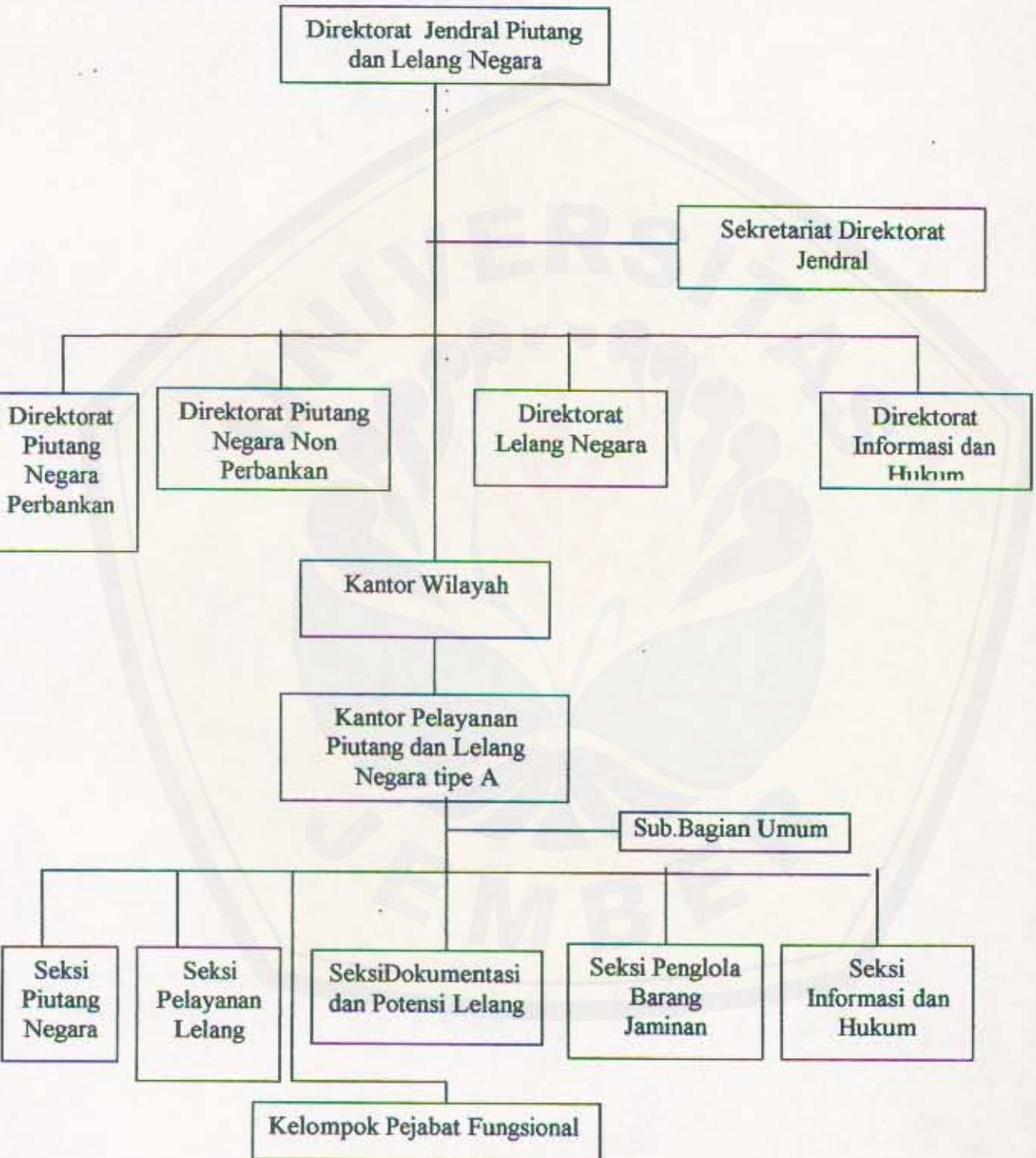
1. Sub Bagian Umum;
2. Seksi Piutang Negara;
3. Seksi Pengelolaan Barang Jaminan;
4. Seksi Pelayanan Lelang;
5. Seksi Dokumentasi dan potensi Lelang;
6. Seksi Informasi dan Hukum;
7. Kelompok Jabatan Fungsional.

Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) tipe B tidak tedapat Seksi Dokumentasi dan Potensi Lelang, hal inilah yang membedakan dengan KP2LN tipe A sedangkan tentang wilayah tidak membedakan antara tipe A dan B.

Bagan struktur KP2LN Jember adalah sebagai berikut :

BAGAN ORGANISASI

DIREKTORAT JENDRAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA



Tujuan KP2LN Jember disesuaikan dengan Tugas Pokok dan Fungsi yang diembannya sesuai dengan peraturan- peraturan yang berlaku yaitu :

1. Meningkatkan pelayanan pengurusan Piutang Negara;
2. Meningkatkan hasil Pengurusan Piutang Negara pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara;
3. Meningkatkan pelayanan dan hasil lelang pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara;
4. Melaksanakan Penggalian potensi piutang dan lelang Negara.

KP2LN Jember merupakan unit kerja eselon III di Lingkungan DJPLN. Tugas KP2LN adalah melaksanakan tugas pelayanan piutang dan lelang. Adapun piutang Negara yang diurus oleh KP2LN adalah piutang Negara yang berasal dari kredit macet pada bank- bank pemerintah, BUMN/BUMD, dan Instansi Pemerintah.

Wilayah kerja KP2LN Jember meliputi daerah Kabupaten Bondowoso, Kabupaten Situbondo, Kabupaten Banyuwangi, Kabupaten Lumajang dan Kabupaten Jember.

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Penilaian Benda Jaminan

Ketentuan yang mengatur suatu proses eksekusi pelelangan oleh PUPN adalah Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara. Panitia cabang setelah menerima penyerahan pengurusan piutang Negara dengan menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N), maka secara yuridis pengurusannya beralih ke PUPN, dan penyelenggaraannya dilakukan oleh KP2LN. Proses penilaian benda jaminan merupakan bagian dari proses pengurusan piutang Negara, yang tahapannya adalah sebagai berikut :

1. Surat Panggilan

KP2LN melakukan panggilan secara tertulis kepada Penanggung Hutang dalam rangka penyelesaian hutang. Dalam hal Penanggung Hutang tidak memenuhi panggilan, KP2LN melakukan panggilan terakhir secara tertulis paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal menghadap yang ditetapkan dalam surat panggilan.

2. Pernyataan Bersama

Dalam hal Penanggung Hutang datang memenuhi panggilan atau datang atas kemauan sendiri, KP2LN melakukan wawancara tentang kebenaran atau kepastian adanya dan besarnya Piutang Negara serta cara- penyelesaiannya.

Pernyataan Bersama ini merupakan landasan hukum yang sangat penting bagi PUPN karena pernyataan Bersama mempunyai kekuatan sempurna dan kekuatan memaksa. Kekuatan pelaksana Pernyataan Bersama seperti putusan hakim dalam perkara perdata yang berkekuatan pasti dimana Pernyataan Bersama berkepalanya “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Dalam hal Pernyataan Bersama tidak dapat dibuat, Ketua Panitia Cabang menerbitkan Surat Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN). PJPN diterbitkan apabila :

- a. Penanggung Hutang / Penjamin Hutang tidak mengakui jumlah hutang baik sebagian atau seluruhnya tetapi tidak dapat memberikan bukti- bukti pendukung yang sah;

- b. Penanggung Hutang / Penjamin Hutang mengakui jumlah hutang tetapi menolak menandatangani Pernyataan Bersama tanpa alasan yang sah; atau
- c. Penanggung Hutang / Penjamin Hutang tidak memenuhi Panggilan atau Pengumuman Panggilan.

3. Surat Paksa

Surat Paksa adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Ketua PUPN Cabang kepada Penanggung Hutang untuk membayar sekaligus seluruh hutangnya dalam jangka waktu 1×24 (satu kali duapuluh empat jam) terhitung sejak tanggal diberitahukan.

Penagihan sekaligus dengan Surat Paksa dilakukan dalam hal :

- a. Penanggung Hutang tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam Pernyataan Bersama;
- b. Penanggung Hutang menandatangani Pernyataan Bersama dan tidak melunasinya;
- c. Telah diterbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara.

Surat Paksa berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga mempunyai kekuatan yang sama seperti putusan hakim dalam perkara perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita Piutang Negara dengan membacakan dan menyerahkan salinan Surat Paksa, dan dituangkan dalam Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa.

Surat Paksa dapat diberitahukan melalui aparat desa/ kelurahan setempat, apabila pemberitahuan Surat Paksa tersebut tidak dapat dilaksanakan, atau ditempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain yang memungkinkan tidak ditemui seseorang.

4. Penyitaan

Setelah lewat waktu 1×24 (satu kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan, Penanggung Hutang tidak melunasi hutangnya, PUPN Cabang menerbitkan Surat Perintah Penyitaan, yang memuat sekurang-kurangnya :

- a. Pertimbangan diterbitkannya Surat Perintah Penyitaan;
- b. Dasar hukum diterbitkannya Surat Perintah Penyitaan;

- c. Perintah kepada Kepala KP2LN untuk menugaskan Jurusita Piutang Negara melakukan penyitaan;
- d. Uraian barang yang disita;
- e. Tempat dan tanggal penerbitan Surat Perintah Penyitaan; dan
- f. Tanda tangan Panitia Cabang.

Dalam hal yang disita berupa tanah atau tanah beserta bangunannya, dalam Berita Acara Penyitaan dicantumkan batas- batas tanah yang disita.

Pelaksanaan penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap barang yang telah disita lebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, Instansi Pajak, atau instansi lain yang berwenang. Terhadap barang tersebut, Jurusita Piutang Negara menyampaikan salinan Surat Paksa kepada instansi yang lebih dahulu melakukan penyitaan disertai surat permintaan agar penyitaan yang dilakukan oleh instansi tersebut diberlakukan juga untuk memenuhi Surat Paksa.

Penyitaan yang telah dilakukan diumumkan agar penyitaan diketahui masyarakat, serta didaftarkan kepada instansi yang berwenang, sepanjang barang yang disita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku wajib didaftarkan.

Kewenangan PUPN dalam hal sita eksekusi terhadap barang jaminan / harta kekayaan bersifat parate eksekusi, dalam arti bahwa PUPN dapat menjalankan sendiri eksekusi tanpa adanya campur tangan dari pihak Pengadilan Negeri, dan sita yang dijalankan PUPN mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat semua pihak. Dengan Surat Paksa, PUPN dapat dan berhak memerintahkan pelaksanaan sita eksekusi terhadap barang jaminan Penanggung Hutang, sekaligus berhak pula memerintahkan penjualan lelang terhadap barang milik Penanggung Hutang tersebut.

5. Perintah Penjualan Barang Sitaan

Setelah dilakukan penyitaan, Penanggung Hutang tidak menyelesaikan hutangnya, PUPN Cabang menerbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS), yang sekurang- kurangnya memuat :

- a. Pertimbangan hukum diterbitkannya SPPBS;
- b. Dasar hukum penerbitan SPPBS;

- c. Perintah kepada Kepala KP2LN untuk melaksanakan lelang;
- d. Uraian barang sitaan yang akan dilelang;
- e. Tempat dan tanggal penerbitan SPPBS, dan
- f. Tanda tangan Panitia Cabang.

Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan ini diberitahukan secara tertulis kepada Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang.

Pelaksanaan penilaian benda jaminan dilaksanakan setelah Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan ini diberitahukan atau sebelum lelang dilaksanakan. Pelaksanaan penelitian lapangan dilakukan untuk menentukan besarnya harga yang akan digunakan dalam pelelangan objek sitaan.

Pelaksanaan penilaian benda jaminan dilaksanakan melalui Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Jember, yang dalam prakteknya dijalankan oleh Seksi Pengelolaan Barang Jaminan yang didalamnya terdapat tim penilai yang disebut tim taksasi.

Sesuai dengan pasal 66 ayat 1 dan 2 Keputusan Direktur Jendral Piutang dan Lelang Negara Nomor KEP-25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara, tim penilai internal dibentuk dengan surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan yang beranggotakan 3 (tiga) atau 5 (lima) orang dengan 1 (satu) orang sebagai ketua tim merangkap anggota.

Berdasarkan fakta yang telah dijelaskan dimuka, maka tim penilai melakukan penelitian lapangan terhadap benda jaminan atas nama penanggung hutang Tn.X / UD. H pada tanggal 08 Agustus sampai dengan 10 Agustus 2005. Objek penilaian terdiri dari 2 (dua) buah tanah pertanian yaitu :

1. Luas tanah adalah 7.010 m² (tujuh ribu sepuluh meter persegi) terletak di Desa Banjarsari, Bangsalsari, Jember, Jawa Timur, merupakan wilayah pedesaan dengan mata pencaharian adalah petani. Kendaraan umum (bis kota, bis antar kota) dari arah Jember tidak dapat langsung menuju lokasi objek penilaian. Lokasi tersebut terletak kurang lebih 20 km (dua puluh kilometer) dari Kantor Desa Banjarsari dan kurang lebih 35 km (tiga puluh lima kilometer) dari Kota Jember. Fasilitas Umum yang terdapat disekitar lokasi adalah jaringan listrik dari

PLN, jaringan telepon dari PT. Telkom. Fasilitas Sosial yang ada disekitar lokasi adalah sekolah, pasar tradisional dan tempat ibadah. Jenis hak kepemilikan tanah ini adalah SHM nomor 10 /Banjarsari atas nama dengan inisial RMDZ yang terletak di Desa Banjarsari, Bangsalsari, Jember. Bentuk tanah adalah segi empat tak beraturan. Permukaan tanah relatife datar terhadap daerah sekitarnya. Berdasarkan pengamatan dan informasi penduduk sekitarnya, tanah di daerah tersebut cocok digunakan untuk pertanian. Berdasarkan keterangan dari aparat setempat harga tanah objek penilaian ini senilai Rp. 1.500,00 per m² (seribu lima ratus per meter persegi) dan menurut NJOP senilai Rp. 1.700,00 per m² (seribu meter per meter persegi).Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian pertama ini adalah Pendekatan Data NJOP yang diformulasikan dengan surat keterangan aparat untuk nilai tanah. Berdasarkan hasil analisa dan penilaian terhadap Objek Penilaian, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai , tim Penilai menyimpulkan bahwa : Nilai pasar tanah adalah sebesar Rp. 11.917.000,00 (sebelas juta sembilan ratus tujuh belas juta rupiah) sedangkan untuk Nilai Likuidasi Tanah adalah sebesar Rp. 8.341.900,00 (delapan juta tigaratus empat puluh satu ribu sembilan ratus rupiah).Tim Penilai ini diketuai oleh Bapak Hadi Susilo,dengan anggota Bapak Dony Sasmita, SH dan Ibu Dhinna Erviantanto.

- Objek penilaian kedua adalah tanah pertanian dengan hak kepemilikan SHM nomor 12/ Banjarsari atas nama dengan inisial RMFDZ yang terletak di Desa Banjarsari, Bangsalsari, Jember. Bentuk tanah adalah segi empat tak beraturan, permukaan tanah relatif datar terhadap daerah sekitar. Berdasarkan pengamatan dan informasi penduduk sekitarnya, tanah di daerah tersebut cocok digunakan untuk pertanian. Berdasarkan keterangan dari aparat setempat harga tanah objek penilaian kedua ini adalah senilai Rp. 1.500,00 per m² (seribu limaratus permeter persegi) dan menurut NJOP senilai Rp. 1.700,00 per m² (seribu tujuh ratus meter persegi).Metode penilaian terhadap objek penilaian kedua ini adalah Pendekatan Data NJOP yang diformulasikan dengan surat keterangan aparat untuk nilai tanah. Kesimpulan dari tim penilai terhadap objek penilaian adalah

untuk Nilai Pasar Tanah sebesar Rp. 39.406.000,00 (tiga puluh sembilan juta empat ratus enam ribu rupiah) sedang kan untuk Nilai Likuidasinya adalah Rp. 27.584.200,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh empat ribu dua ratus rupiah). Nilai Likuidasi merupakan Nilai pasar dikurangi dengan resiko tanah atau tanah dan bangunan sebesar 30% (tiga puluh persen).Kemudian Nilai Likuidasi dilakukan pembulatan yaitu untuk objek penilaian pertama adalah Rp.8.345.000,00 (delapan juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah) dan objek penilaian yang kedua adalah Rp. 27.600.000,00 (dua puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah).Nilai Likuidasi inilah yang digunakan dalam proses lelang yang diselenggarakan pada tanggal 30 Agustus 2005.

Setelah mengetahui besarnya harga jaminan yang berhasil dilelang dan jumlah hutang yang harus dibayarkan terdapat selisih yang terlalu banyak yaitu jumlah hutang + biaya administrasi pengurusan piutang negara 10% dikurangi dengan hasil bersih lelang (Rp.1.058.700.740,90 – Rp.36.135.000,00 = Rp.1.022.565.740,90) maka terdapat 3 (tiga) kemungkinan mengenai objek jaminan, yaitu :

1. Tuan X masih memiliki barang jaminan yang belum dielang
2. Setelah lelang ini berlangsung hutang tuan X masih harus diselesaikan pelunasannya atau segera diselesaikan pelunasan sisa hutang
3. Kesalahan pegawai bank sewaktu memberikan kredit yang kurang memahami keadaan usaha tuan X maupun jenis jaminan hutang.

Namun dilihat dari surat Pemberitahuan Hasil Lelang disebutkan diakhir laporan bahwa Debitur diharapkan menyerahkan jaminan hutang kepada pemenang lelang serta segera menyelesaikan sisa hutang berarti hutang ini tetap harus diselesaikan dan masih ada benda jaminan lainnya.

Nilai yang diperoleh ini kemudian digunakan dalam lelang yang diadakan pada tanggal 30 Agustus 2005 dan dimenangkan oleh Sri Pudji Widyati dengan harga masing- masing Rp. 8.600.000,00 (delapan juta enam ratus ribu rupiah) dan Rp. 27.900.000,00 (dua puluh juta sembilan ratus ribu rupiah). Selanjutnya Tuan X dan penjaminnya diharapkan segera menyerahkan jaminan hutang dimaksud kepada Saudara

Sugiono Kuasa dari Sri Pudji Widyati dan serta secepatnya menyelesaikan sisa hutang kepada KP2LN.

Uraian diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan penilaian benda jaminan yang dilakukan oleh tim penilai atau dalam keseharian disebut tim taksasi pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jember telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

3.2 Kendala Dan Upaya Penyelesaian Permasalahan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Penilaian

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Dony Sasmita, S.H. pada tanggal 7 Desember 2005 selaku pejabat Tim Penilai KP2LN Jember dapat diketahui kendala-kendala apa saja yang menyebabkan pelaksanaan penilaian benda jaminan dalam proses lelang eksekusi PUPN di KP2LN Jember masih belum dapat berjalan optimal. Kendala-kendala itu sedikit banyak telah mempengaruhi terhadap hasil akhir dari suatu proses penilaian yaitu laporan penilaian yang didalamnya terdapat Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi. Kendala- kendala ini merupakan sebagai resiko- resiko dari objek penilaian dalam pelaksanaan penjualan benda jaminan melalui lelang. Kendala- kendala ini terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu :

1. Kendala teknis atau kendala dilapangan, yaitu permasalahan yang terjadi pada waktu penilaian di lapangan, yaitu :

a. Lokasi Objek Penilaian dan Batas- batas dari Objek Penilaian

Lokasi atau letak objek penilaian merupakan faktor yang dipertimbangkan dalam penilaian benda jaminan berupa tanah atau tanah beserta bangunannya. Hal ini dikarenakan suatu jaminan yang berupa tanah atau tanah beserta bangunannya akan mempunyai nilai yang berbeda apabila lokasinya tidak strategis atau kurangnya sarana fasilitas baik fasilitas umum maupun fasilitas sosial. Tanah yang terletak didaerah yang berada di pedesaan jauh dari pusat perekonomian maupun pemerintahan baik desa maupun kota akan bernilai rendah bila dibandingkan dengan daerah yang berada di perkotaan yang dekat

dengan pusat perekonomian dan pemerintahan serta tanah atau tanah beserta bangunannya yang terletak didaerah yang tersedia fasilitas umum seperti jaringan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan jaringan telepon dari PT.Telkom serta fasilitas sosial seperti sekolah, pasar baik pasar tradisional maupun modern maupun tempat ibadah akan bernilai lebih mahal bila dibandingkan dengan tempat yang tidak tersedia fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti diatas. Disamping itu untuk tanah yang terletak jauh dipelosok desa jauh dari jangkauan sarana alat transportasi akan berpengaruh terhadap petugas penilai objek jaminan karena akan menyulitkan dalam proses penilaiannya.

Untuk batas- batas dari objek penilaian atau benda jaminan berupa tanah atau tanah beserta bangunannya juga sering menimbulkan permasalahan pada waktu pelaksanaan penilaian oleh petugas penilai. Hal ini karena pada waktu penilaian, pemilik objek penilaian tidak mau bekerjasama atau kurang kooperatif ataupun pemilik tidak begitu hafal atau ingat batas- batas tanahnya sehingga menyulitkan penilai. Memang hal itu wajar kalau pemilik tidak rela tanah miliknya akan dijadikan objek pelelangan kelak, namun hal ini sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku tentang pelelangan oleh PUPN.

Kemudian untuk objek penilaian berupa kendaraan atau mesin- mesin, kendala yang sering timbul adalah benda jaminan tersebut sudah berada dibawah penguasaan pihak lain atau bentuk fisik dari kendaraan atau mesin tadi telah berubah atau tidak seperti awal penyerahan sebagai objek jaminan.

b. Pegawai Bank Yang Telah Berganti

Pegawai bank yang telah berganti karena pindah tugas atau sudah tidak bertugas lagi merupakan faktor yang menyulitkan penilai. Pegawai bank selaku penerima objek penilaian dari debitur yang pertama kali merupakan faktor penting dalam pelaksanaan penilaian. Hal ini dikarenakan pegawai bank tadi adalah petugas bank yang melakukan perjanjian pinjam meminjam uang dengan debitur yang mengalami kredit macet ini. Apabila pegawai bank tadi telah berganti atau telah pindah tugas maupun sudah tidak bertugas lagi maka hal ini akan sangat

menyulitkan petugas penilai dari KP2LN yang akan menilai. Pegawai bank yang baru sering tidak paham atau tidak mengetahui letak objek jaminan yang akan dinilai. Hal ini bisa bertambah sulit bila daerah sekitar objek jaminan telah berkembang sehingga batas-batas atau fisik bangunan telah berubah atau mengalami perkembangan.

2. Kendala yang meliputi masalah pembuatan laporan penilaian

Pembuatan sebuah laporan penilaian harus benar-benar bisa dipertanggungjawabkan hasilnya. Laporan penilaian harus benar-benar memuat hasil penilaian petugas penilai yang profesional agar tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan.

Laporan penilaian adalah hasil akhir dari proses penilaian yaitu proses penilaian terhadap objek penilaian yaitu benda jaminan. Dalam pembuatan laporan penilaian harus diperhatikan mengenai penetapan harga. Penetapan suatu harga dari objek penilaian haruslah berdasarkan pada harga atau nilai yang bisa dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada pembuatan laporan penilaian terdapat dua harga atau nilai yaitu Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi. Nilai Pasar adalah nilai yang berlaku dipasaran atau di masyarakat umum sedangkan Nilai Likuidasi adalah nilai yang dipakai dalam lelang setelah memperhitungkan resiko penjualan termasuk Nilai Pasar.

Besarnya resiko-resiko ini paling tinggi adalah 30% (tiga puluh) persen dari nilai pasar. Resiko-resiko ini merupakan faktor pengurang nilai Pasar yang besarnya ditetapkan dengan persentase tertentu berdasarkan analisa Tim Penilai dan ketentuan yang berlaku. Sehingga setelah mempertimbangkan resiko-resiko ini dan pada Nilai Pasar maka hasil akhir yaitu Nilai Likuidasi diharapkan bisa didapatkan.

Penetapan harga atau nilai juga terkadang menemui kesulitan apabila aparat Desa tempat dilakukan penilaian kurang atau tidak mengetahui estimasi atau perkiraan harga yang berlaku dipasaran. Hal ini bisa terjadi karena tidak semua aparat Desa paham mengenai perkembangan harga suatu tanah atau objek penilaian lainnya.

Hal lain yang kadang menjadi kendala dalam penetapan harga adalah pihak aparat pemerintahan Desa utamanya Kepala Desa tidak mau memberitahukan nilai yang berlaku pada objek penilaian pada waktu penilaian di lokasi objek penilaian. Kepala Desa ini beranggapan bahwa hal itu bisa diketahui dari pihak lain sehingga ia tidak mau memberitahu. Ia tidak mau ambil resiko terhadap akibat bila warga didaerahnya yang terkena sengketa akan menderita kerugian.

Objek penilaian berupa kendaraan atau mesin- mesin terkadang penentuan harga atau nilainya tidaklah terlalu menyulitkan. Hal ini dikarenakan banyak sumber atau informasi yang bisa diperoleh untuk menentukan nilai pasar. Sumber data atau informasi yang dapat digunakan sebagai referensi dalam menentukan nilai Pasar itu adalah sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Piutang Negara Nomor KEP- 25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara Pasal 72 yaitu sumber data / informasi yang dapat digunakan sebagai referensi dalam menentukan Nilai Pasar untuk kendaraan dan mesin- mesin, antara lain data yang dikeluarkan oleh :

- a. Dealer, distributor, agen atau pabrik pembuatnya;
- b. Media cetak / elektronik; dan atau
- c. Kantor SAMSAT setempat.

3. Upaya- upaya yang dilakukan dalam penyelesaian masalah

Setelah mengetahui permasalahan yang terjadi dalam proses pelaksanaan penilaian benda jaminan diatas, maka berikut ini akan penulis bahas mengenai upaya- upaya dalam penyelesaian masalah :

a) Kendala- kendala teknis dilapangan yaitu letak objek penilaian yang jauh di pelosok dan sulitnya fasilitas umum menjangkaunya

Letak objek penilaian yang jauh dari jangkauan atau dari fasilitas umum merupakan kendala yang dasar dari suatu benda jaminan berupa tanah atau tanah beserta bangunannya. Untuk mengatasinya Tim Penilai mau tidak mau harus tetap mendatanginya ketempat dimana objek penilaian benda jaminan, namun semua pengeluaran atau biaya- biaya selama penilaian ditempat yang sulit dijangkau itu bisa dimasukkan kedalam resiko- resiko total penjualan melalui lelang yang besarnya adalah sebesar 30% (tiga puluh) persen dari Nilai Pasar.

Untuk batas- batas wilayah objek penilaian yang kurang jelas, hal ini bisa diselesaikan dengan bantuan dari pihak lain yang berwenang yaitu pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jember, petugas Kantor Notaris /PPAT maupun dari pejabat bank yang menguasai objek jaminan.

Tim penilai sebelum melakukan penelitian di lapangan akan mempelajari dahulu data- data yang berhubungan dengan objek penilaian yaitu data berupa keterangan mengenai letak objek penilaian yang berada di daerah (desa), peruntukannya untuk pertanian, bentuk tanah (segi empat), status kepemilikan berupa SHM serta sarana jalan menuju ketempat lokasi penilaian berupa jalan tanah. Karena untuk mendapat kepastian mengenai letak benda jaminan yang akan dinilai serta mengenai penetapan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi.

Nilai Pasar adalah nilai nilai atau harga yang berlaku bagi benda jaminan terhadap nilai yang terdapat atau berlaku di masyarakat umum atau pasaran.

Faktor- faktor yang dipertimbangkan dalam penetapan Nilai Pasar ini bisa digunakan dalam analisis Tim Penilai untuk penetapan Nilai Pasar. Hal ini terjadi apabila letak objek penilaian berada jauh dari jangkauan dengan cara menjumlahkan atau memasukkan kedalam penilaian Nilai Pasar setelah dilakukan pembebanan atau pembobotan yang terlebih dahulu ditentukan nilainya oleh analisa Tim Penilai Internal. Hal ini sesuai dengan Pasal 84 Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor KEP- 25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara yaitu

- (1) Nilai Indikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 ayat (3) diberi persentase pembebanan atau pembobotan yang besarnya ditentukan berdasarkan analisa Tim Penilai Internal.
- (2) Nilai Pasar objek penilaian diperoleh dengan cara menjumlahkan seluruh nilai setelah pembebanan atau pembobotan.

b) Pegawai bank yang telah berganti

Untuk melakukan penilaian suatu objek jaminan, petugas Tim Penilai harus berkoordinasi dengan para pihak, salah satu pihak yang penting perannya adalah pegawai bank yang mengurus masalah benda jaminan pada kasus kredit macet

debitur yang diurusnya. Tim Penilai KP2LN dapat meminta pegawai bank yang bersangkutan untuk bersama-sama melakukan penelitian dilapangan. Namun terkadang apabila kasus kredit macet telah lama, maka kemungkinan pegawai bank tadi telah pindah tugas atau tidak lagi bekerja pada bank tersebut.

Untuk mengatasi hal ini maka mau tidak mau Tim Penilai harus melakukan koordinasi dengan pejabat terkait seperti petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jember, petugas Notaris/ PPAT maupun bantuan dari aparat pemerintahan desa. Hal ini dilakukan karena mereka inilah yang memiliki data mengenai objek jaminan yang dimaksud dan sah menurut peraturan yang berlaku.

c) Kendala mengenai pembuatan laporan penilaian

Suatu laporan penilaian merupakan hasil akhir dari kerja Tim Penilai. Laporan penilaian ini berisi harga-harga atau nilai-nilai menyangkut objek penilaian. Nilai-nilai ini dibuat seoptimal mungkin sesuai dengan peraturan yang berlaku tanpa ada unsur kepentingan dari pihak manapun. Hal ini merupakan upaya agar pihak tereksekusi tidak merasa dirugikan dengan rendahnya harga lelang yang terbentuk.

Adanya ketidakpuasan dari pihak tereksekusi tentang nilai objek lelang, ada beberapa hal yang bisa dikemukakan. Dalam prosedur lelang dikemukakan bahwa harga / nilai pokok terendah yang menjadi dasar / pedoman bagi Pejabat Lelang untuk menetapkan pembeli yang melakukan penawaran tertinggi. Harga / nilai pokok terendah tersebut disebut Nilai Limit. Penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit ditetapkan sebagai pembeli atau pemenang lelang. Nilai Limit ini ditentukan oleh Penjual. Penjual dalam menentukan Nilai Limit ini seharusnya tidak berpatokan pada saldo hutang atau jumlah kewajiban debitur / pihak tereksekusi yang harus dipenuhi, namun didasarkan pada nilai sebenarnya dari objek yang bersangkutan. Nilai sebenarnya ini bukanlah nilai pasar. Pada proses eksekusi lelang, dasar penetapan harga limit adalah nilai likuidasi, yaitu nilai properti yang dijual melalui lelang setelah memperhitungkan resiko penjualannya. Resiko ini antara lain adalah resiko pengosongan, dan resiko adanya gugatan. Berdasarkan pasal 239 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300 / KMK.01

/ 2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Pengurusan Piutang Negara, besarnya resiko-resiko ini paling tinggi adalah 30% (tiga puluh persen) dari nilai pasar. Oleh karena itu sebaiknya untuk menentukan nilai limit ini didasarkan pada penilaian dari Penilai (*Appraisal*) professional yang independent, maksudnya Penilai tersebut tidak mempunyai kepentingan terhadap objek lelang yang dinilai.

Kendala yang timbul didalam fakta skripsi ini pada dasarnya hampir sama dengan yang terdapat pada kendala- kendala secara umum. Kendala itu adalah mengenai lokasi dan kondisi lingkungan obyek jaminan yaitu letaknya dipedesaan sehingga sulit dijangkau. Untuk kendala pegawai bank dan pembuatan laporan penilaian tidak terlalu mendapat permasalahan yang berarti, hal ini dikarenakan pihak – pihak tersebut masih dapat dimintai keterangan baik dari pegawai bank maupun dari aparat desa setempat dan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan untuk penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Untuk pembuatan laporan penilaian tidak terlalu mendapat kesulitan karena data yang digunakan adalah NJOP dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan serta diformulasikan dengan keterangan aparat desa setempat nilai bisa diperoleh sesuai dengan data yang berlaku di pasaran. Dengan demikian dalam penetapan Nilai Likuidasi untuk menjadi Nilai Limit yang digunakan dalam pelelangan hanya mendapat kendala dalam masalah penelitian dilapangan yaitu tempat objek penelitian yang berada di pedesaan, tanah pertanian yang berbentuk segi empat tak beraturan dan sarana jalan masih tanah atau belum diaspal. Untuk kendala ini maka tim penilai mau tidak mau harus tetap melakukan penelitian dimana tempat objek penilaian berada walaupun tempatnya sulit untuk dicapai. Kendala ini pada akhirnya akan dimasukkan dalam faktor- faktor pengurang pada penghitungan nilai pasar untuk tanah.

3.3 Perlindungan Hukum Bagi Debitur Apabila Menderita Kerugian Akibat Penilaian Benda Jaminan

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Adi selaku staf karyawan KP2LN Jember pada tanggal 18 Januari 2006 dapat diperoleh keterangan bahwa perlindungan hukum bagi debitur pada dasarnya tidak terdapat aturan tersendiri atau khusus yang mengaturnya. Namun demikian bukan berarti debitur hanya boleh diam saja jika dirugikan pada waktu lelang yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu keputusan Direktur Jendral Piutang Dan Lelang Negara Nomor KEP 25/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara.

Debitur yang merasa dirugikan tetap dapat mengajukan perlawanan yaitu mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat dengan menjadikan PUPN sebagai tergugat supaya keputusan lelang dibatalkan. Disamping itu debitur juga dapat mengajukan gugatan perdata biasa dengan menjadikan kreditur sebagai tergugat dan PUPN sebagai turut tergugat yang harus tunduk pada putusan Pengadilan (M. Khoidin, 2005:34)

Pada saat pelaksanaan lelang sering terganggu dengan adanya keberatan atau gugatan di Pengadilan dari pihak debitur, pemilik jaminan atau pihak ketiga atas obyek lelang yang dimaksud. Sesuai pasal 9 Keputusan Menteri Keuangan RI No.304 / KMK.01 / 2002, adanya keberatan atau bahkan gugatan di Pengadilan tidak dapat menunda atau membatalkan pelaksanaan lelang, namun dengan adanya keberatan atau gugatan tersebut maka peserta lelang akan menjadi ragu- ragu karena adanya beban resiko pasca pembelian lelang itu.

Gugatan tersebut pada dasarnya merupakan hak dari pihak debitur, pemilik jaminan atau pihak ketiga yang berkepentingan, namun dengan adanya keberatan atau bahkan gugatan di Pengadilan atas obyek lelang yang bersangkutan, tidak serta merta dapat menunda atau bahkan membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang. Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat ditunda atau dibatalkan dengan putusan atau penetapan Pengadilan atau atas permintaan Penjual. Penundaan atau pembatalan lelang yang diminta oleh penjual harus diajukan secara tertulis kepada Kepala KP2LN dalam jangka waktu selambat- lambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal lelang. Pelelangan yang

telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan (pasal 9 KMKRI No.304 /KMK.01/2002). Selain dari ketentuan tersebut, penundaan atau pembatalan dapat dilakukan apabila dokumen persyaratan lelang tidak memenuhi syarat (pasal 11 ayat (2) Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor 35/PL /2002 tanggal 27 September 2002).

Hal ini untuk melindungi kepentingan pemohon lelang dan kreditur terhadap itikad tidak baik dari debitur dan atau penjamin hutang untuk berusaha menunda atau membatalkan lelang. Namun demi melindungi kepentingan calon pembeli lelang yang beritikad baik, Pejabat Lelang perlu memberitahukan apabila ada keberatan atau gugatan tersebut, karena nantinya pembeli lelang yang bertanggung jawab atas segala sesuatu yang akan timbul dari pembelian obyek lelang yang bersangkutan. Oleh karena itu pelaksanaan lelang harus senantiasa memperhatikan kepentingan dari pihak- pihak yang tersangkut didalamnya, antara lain kreditur, debitur, pemilik jaminan dan pihak lain yang mempunyai hak atas obyek lelang yang bersangkutan misalnya penyewa.

Khusus apabila atas barang tetap tersebut terdapat hubungan sewa- menyewa dengan pihak ketiga yang dapat dibuktikan dan sah secara hukum, maka menurut pengertian pasal 1576 BW, perjanjian jual beli tidak dapat mempengaruhi perjanjian sewa- menyewa yang berlaku atas rumah tersebut ("koop breekt geen huur") (Prof.Subekti, 1982:165)

Tim Penilai yang dianggap merugikan debitur merupakan pihak yang penting perannya karena tugas penilaian adalah tugas utamanya. Namun bila sudah sesuai dengan aturan yang ada atau sesuai prosedurnya yaitu penilaian harus disertai dengan ringkasan laporan penilaian yang memuat tanggal penilaian, gambar tentang lokasi dan kondisi lingkungan penilaian, data objek jaminan dan harga objek jaminan serta peruntukannya, metode penilaian dan kesimpulan nilai atau harga maka tim penilai tidak dapat dijatuhi sanksi karena ia sudah benar- benar mentaati segala aturannya.

Kewenangan tim penilai untuk menentukan harga atau nilai lelang ini merupakan proses yang terlebih dahulu dilakukan PUPN untuk menyelesaikan piutang Negara dengan pelunasan sisa hutangnya yaitu melalui surat panggilan yang sesuai dengan pasal 39 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 300/

KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara yang berbunyi “surat panggilan dan surat panggilan terakhir disampaikan oleh kurir atau menggunakan jasa pos”, hal ini berarti surat panggilan dilakukan hanya dua kali yaitu panggilan pertama dan panggilan terakhir. Surat panggilan yang terakhir dilakukan apabila tidak ada usaha dari debitur untuk datang dan mempertanggungjawabkan hutangnya yaitu dengan melunasinya. Hal ini berarti debitur dianggap sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya. Hal inilah yang membuat tim penilai berwenang untuk menetapkan nilai lelang.

Berdasarkan penjelasan tentang perlindungan hukum bagi debitur tersebut, maka disini akan penulis berikan contoh kasus mengenai perlindungan hukum bagi debitur apabila menderita kerugian akibat penilaian benda jaminan yang dirasa lebih rendah dari harga pasar oleh debitur. Penggugat yang terdiri dari, dengan inisial:

1. YK;
2. AH;
3. SR;
4. RRR.

Penggugat tersebut mengajukan gugatan dengan nomor perkara No. 02/Pdt. G/2002 PN.Jr di Pengadilan Negeri Jember dengan tergugat yaitu :

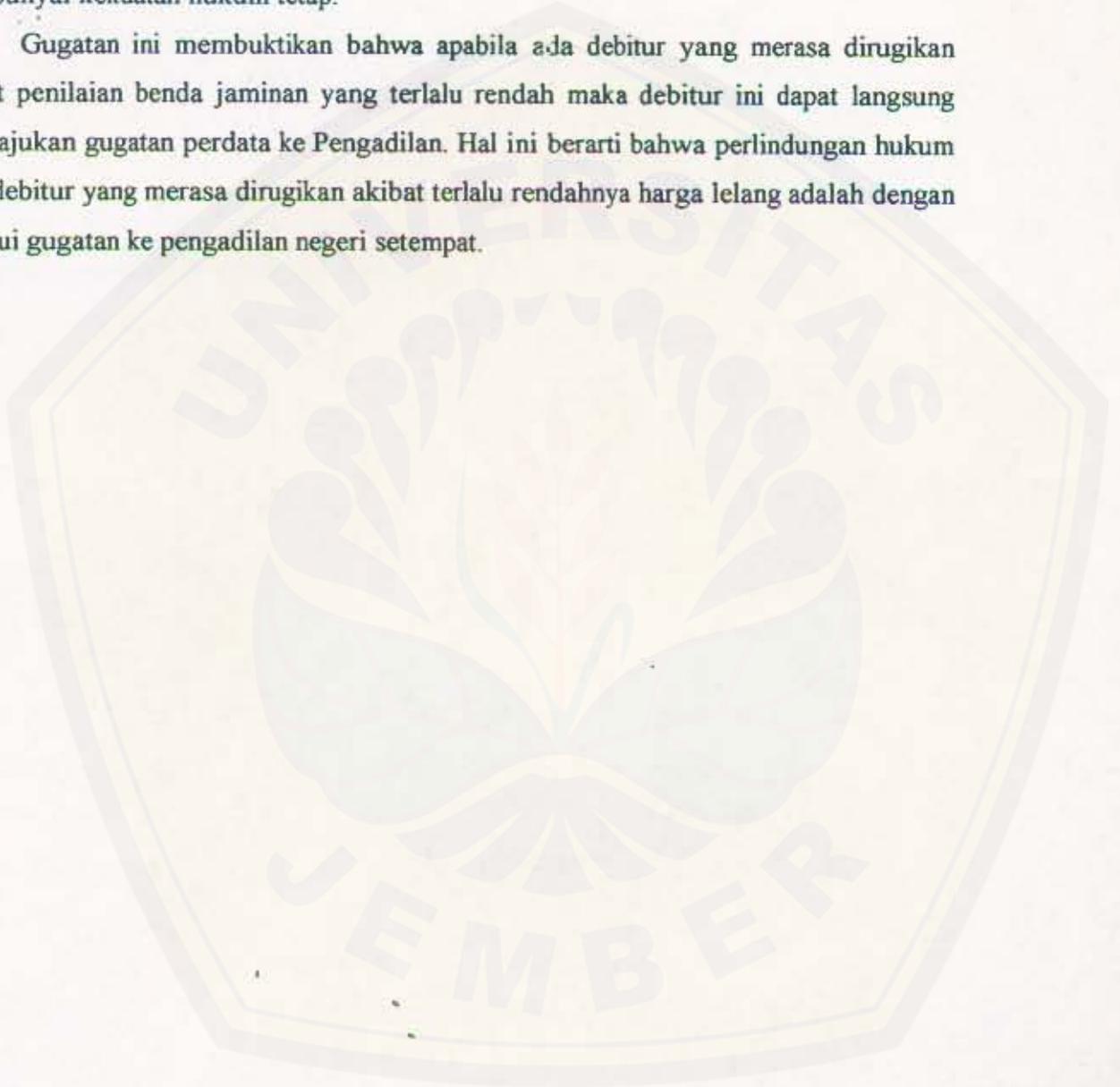
1. Bank Bank Mandiri;
2. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jember .

Gugatan mengenai terlalu rendahnya harga lelang yang menyebabkan debitur merasa dirugikan dengan harga yang terlalu rendah tersebut. Proses pengadilan yang berlangsung tersebut akhirnya memutuskan bahwa penggugat dikabulkan gugatannya atau putusan Pengadilan Negeri Jember dengan nomor putusan: Put. No.02/Pdt.G/2002/PN.Jr. memenangkan penggugat. Putusan tertanggal 13 Mei 2003.

Tergugat yaitu KP2LN dan Bank Mandiri yang kalah dalam persidangan kemudian mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Surabaya dengan register No. 122/Pdt.G/ 2004/PT.Sby. Proses banding inipun kemudian memenangkan penggugat yaitu YK, AH, SR dan RRR atau menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember, putusan Pengadilan Tinggi ini dengan No:122/Pdt.G/2004/PT.Sby. Putusan tanggal 15

Juni 2004. Proses hukum selanjutnya adalah kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan nomor register No.935/Pdt/2005. Karena proses perkara ini masih dalam upaya hukum yang masih berjalan, maka isi putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak dapat diumumkan atau tidak bisa dikaji karena belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Gugatan ini membuktikan bahwa apabila ada debitur yang merasa dirugikan akibat penilaian benda jaminan yang terlalu rendah maka debitur ini dapat langsung mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan. Hal ini berarti bahwa perlindungan hukum bagi debitur yang merasa dirugikan akibat terlalu rendahnya harga lelang adalah dengan melalui gugatan ke pengadilan negeri setempat.



BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan penilaian benda jaminan merupakan bagian dari proses pelelangan yaitu didahului dengan surat panggilan, pernyataan bersama, surat paksa, penyitaan perintah penjualan barang sitaan dan pelaksanaan pelelangan. Penilaian dilakukan dengan meneliti gambaran tentang lokasi dan kondisi lingkungan, meneliti data objek penelitian yaitu data tanah dan bangunan, harga tanah dan bangunan serta peruntukan objek penilaian. Kemudian dilakukan penilaian dengan menggunakan metode penilaian dengan Pendekatan Data NJOP yang diformulasikan dengan surat keterangan dari aparat desa setempat.
2. Upaya yang dilakukan oleh Tim Penilai dalam mengatasi kendala- kendala penetapan Nilai Likuidasi yaitu kendala teknis dilapangan berupa lokasi yang jauh dan terpencil, sarana jalan yang belum diaspal serta pegawai bank yang telah berganti atau kendala mengenai pembuatan laporan penilaian yang sering kesulitan dalam mendapatkan sumber harga objek jaminan adalah dengan melakukan koordinasi atau kerjasama antara pihak- pihak yang berwenang yaitu pegawai bank yang berwenang, Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, petugas dari Notaris / PPAT maupun dari aparat pemerintahan Desa dalam penelitian di lapangan mengenai objek penilaian. Para pihak ini diajak bersama- sama untuk melaksanakan proses penilaian di lokasi objek penilaian agar tercipta hasil penilaian yang valid atau bisa dipertanggungjawabkan.
3. Perlindungan hukum bagi debitur atau pihak lain yang merasa dirugikan pada waktu lelang adalah dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri setempat untuk membatalkan hasil lelang di KP2LN.

4.2 Saran

1. Penilaian lelang harus senantiasa memperhatikan kepentingan dari pihak- pihak yang tersangkut didalamnya yaitu kreditur, debitur, pemilik jaminan dan pihak lain yang mempunyai hak atas objek lelang seperti penyewa.
2. Pihak PUPN maupun pihak perbankan diharapkan bekerja lebih professional dalam menangani permasalahan kredit macet, yang lebih penting prosedur hukum harus benar- benar dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sebab apabila prosedur hukum sudah benar- benar dijelaskan secara adil dan konsekwen maka hal ini akan mengurangi gugatan di pengadilan. Sehingga dapat meningkatkan citra Perbankan dan PUPN dimata masyarakat Penilaian benda jaminan dalam kegiatan pelelangan harus dilakukan oleh Tim Penilai yang benar- benar professional tanpa berpihak terhadap kepentingan- kepentingan para pihak yang bersangkutan. Hal ini agar tercipta nilai atau harga lelang yang tidak merugikan para pihak- pihak tadi.
3. Pada dasarnya keberatan dan gugatan merupakan hak dari pihak debitur, pemilik jaminan dan pihak ketiga, namun dengan adanya keberatan atau bahkan gugatan di Pengadilan maka tidak serta merta dapat menunda atau membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi. Lelang yang dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan atau penetapan Pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Darus Badruzaman, Mariam, 1989. **Perjanjian Kredit Bank**. Bandung : Alumni.
- Kardono, A, 1985. **Pengantar Pengetahuan Menaksir Perusahaan Jawatan Pegadaian**. Jakarta : CV. Makmur.
- Khoidin, M, 2005. **Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah**. Yogyakarta : LaksBang.
- Khoidin, M, 2005. **Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan**. Yogyakarta: LaksBang.
- Rahman, Hasanuddin, 1998. **Aspek- aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Indonesia**. Bandung : PT.Citra Aditya Bakti.
- Sembiring, Sentosa, 2000. **Hukum Perbankan**. Bandung : Mandar Maju.
- Soekanto, Soerjono, 1986. **Beberapa Cara Dan Mekanisme Dalam Penyuluhan Hukum**. Jakarta : PT.Pradnya Paramita.
- Soemitro, Ronny Haitijo, 1990. **Metodologi Penelitian dan Jurimetri Hukum**. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Sofwan, Sri Soedewi Maschoen, 1980. **Hukum Jaminan di Indonesia – Pokok- pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan**. Yogyakarta : Liberty
- Subekti dan R. Tjitrosudibyo, 1999. **Kitab Undang- Undang Hukum Perdata**. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Sunggono, Bambang, 1997. **Metodologi Penelitian Hukum**. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Supramono, Gatot, 1997. **Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan Yuridis)**. Jakarta : Djambatan.

Perundang-undangan

Undang-undang No.49 Prp. Tahun 1960 Tentang **Panitia Urusan Piutang Negara**

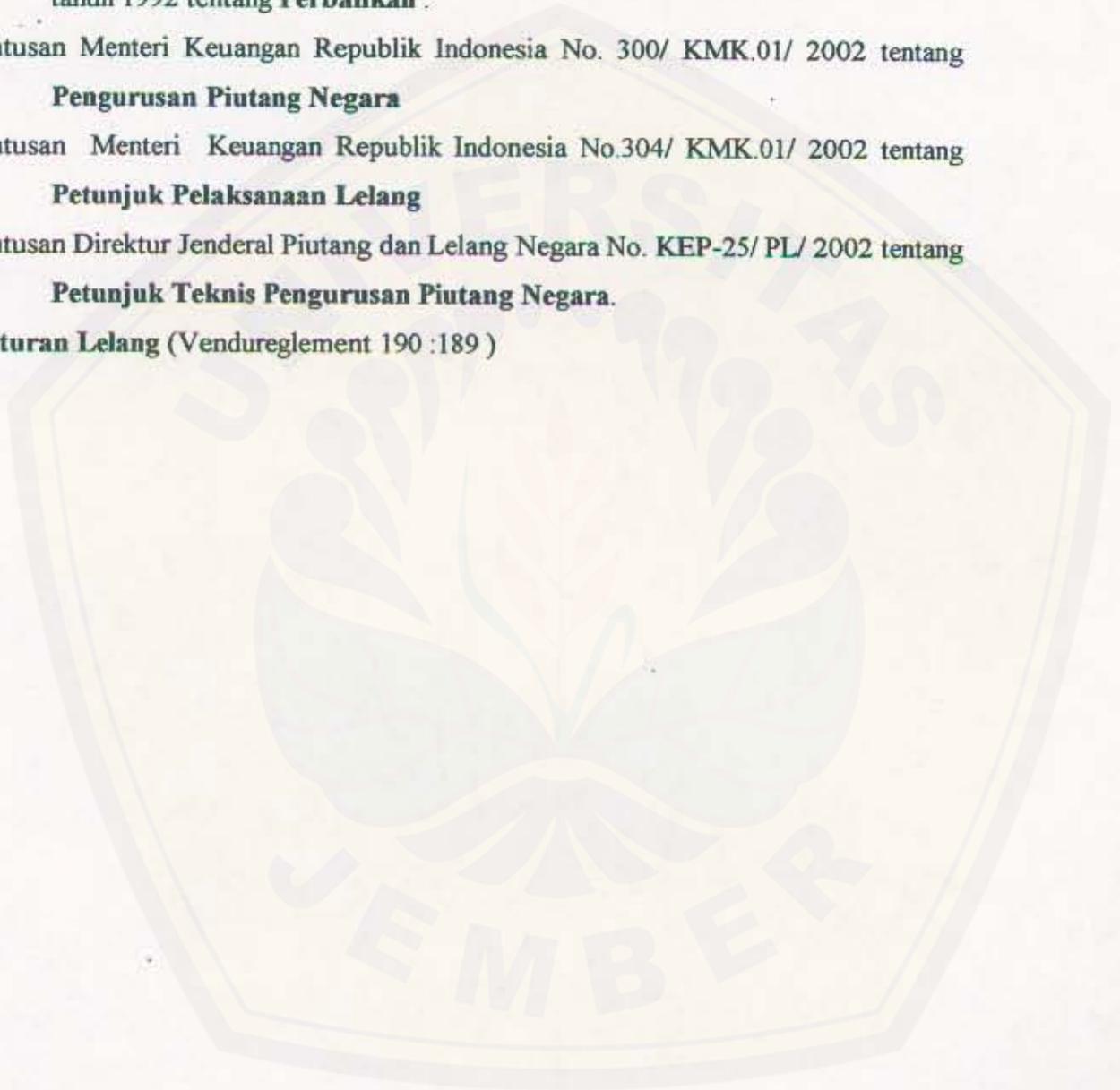
Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang **Perbankan** .

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 300/ KMK.01/ 2002 tentang **Pengurusan Piutang Negara**

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.304/ KMK.01/ 2002 tentang **Petunjuk Pelaksanaan Lelang**

Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara No. KEP-25/ PL/ 2002 tentang **Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara.**

Peraturan Lelang (Vendureglement 190 :189)





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Jember, Tegalpoto Situbus 9 Jember 68125
Telp. (030) 834601 - 834602 Fax. (030) 834602

Nomor : 3838 /J25.1.1/PP.9/2005
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 6 Oktober 2005

**Yth. Kepala Kantor Pelayanan Piutang Lelang
Negara Jember (KP2LN)**

Dengan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghormatinya kepada Saudara sebagai mahasiswa :

- Nama : IIM MAULANA SHOFA
- NIM : 010710101122
- Program : S 1 Ilmu Hukum
- Alamat : Jl. Bengawan Solo IV No. 18 Jember
- Keperluan : Konsultasi tentang Masalah
Penilaian Benda Jaminan Oleh Kantor Pelayanan
Piutang Dan Lelang Negara Jember Berkaitan Dengan
Pelaksanaan Pelelangan Bagi Pelunasan Kredit Macet
Pada Bank Pemerintah

Sehubungan dengan itu tersebut diatas kami mohon bantuan dan kerahmatannya,
karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melakukan bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerahmatannya yang baik kami ucapkan terimakasih.



Dekan
Prof. Sugaryanto, S.H., M.S.



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA
KANTOR WILAYAH VI SURABAYA

KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER

Jalan Mastrip Nomor 79
Jember 68121

Telepon : 0361-335956
Faksimil : 0361-335958

Nomor : S- 190 /WPL.06/KP.04/2006
Sifat : Penting
Hal : Pelaksanaan Konsultasi Skripsi

8 Maret 2006

Yth. Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember
Jalan Kalimantan Nomor 37
Jember

Berkenaan dengan surat Saudara nomor : 3838/J.25.1.1/PP.9/2005 tanggal 06 Oktober 2005 hal tersebut di atas, dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember dengan identitas sebagai berikut :

Nama : IIM MAULANA SHOFA
NIP : 010710101122
Program : S1 Ilmu Hukum
Alamat : Perum Mastrip Blok C Nomor 15, Jember

telah melaksanakan konsultasi Skripsi terhitung mulai tanggal 06 Oktober 2005 sampai dengan tanggal 03 Maret 2006 dengan judul : "Penilaian Benda Jaminan Oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jember Berkaitan Dengan Pelaksanaan Pelelangan Bagi Pelunasan Kredit Macet Pada Bank Pemerintah".

Demikian untuk menjadi maklum.



Tembusan :

1. Kepala Seksi Informasi dan Hukum KP2LN Jember;
2. Kepala Sub Bagian Umum KP2LN Jember.

BANK MANDIRI

Nomor : RCR.HJ.4/227/2003
Tanggal : 28 Oktober 2003
Lampiran : 1 (Satu) Berkas

Kepada :
Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara
Kantor Wilayah VI cq.
Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara
Jl. Mastrip No.79
Jember

SK Menkeu No. 300/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002

Perihal : Penyerahan Penagihan Piutang Negara A.N. Hardiyanto bdn. UD. Harapan.

Menunjuk pasal 3 SK Menteri Keuangan di atas, dengan ini kami serahkan penyelesaian Piutang Negara a.n. Hardiyanto / UD. Harapan kepada Saudara, untuk melaksanakan penagihan serta tindakan-tindakan hukum lainnya, karena debitur kami tersebut sudah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada PT. Bank Mandiri (Persero) dan telah kami kategorikan sebagai **kredit macet**.

Sebagai kelengkapan surat ini, kami sampaikan pula data mengenai piutang kredit berupa foto copy dokumen-dokumen kredit dalam rangkap 2 (dua).

Demikian atas bantuan dan kerjasama yang baik dari Saudara, kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk
Credit Recovery - Hub Jember

PT. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk.
KABUPATEN JEMBER ALUN-ALUN

Wahyu Prisetnya
Recovery Manager

Tindakan :

1. Hardiyanto/UD. Harapan
2. PT. Bank Mandiri (Persero) RCR VIII - Surabaya
3. PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember Wijaya Kusuma
4. Arsip

BANK MANDIRI

Credit Recovery - Jember

9. Jumlah Kredit Macet (Posisi) Per tanggal 30 September 2003

- Hutang Pokok	Rp. 740.491.551,00
- Hutang Bunga	Rp. 221.953.663,19 (18 bulan tunggakan)
- Hutang Denda Pokok	Rp. 0,00
- Hutang Denda Bunga	Rp. 0,00
- Ongkos/Biaya-lainnya	Rp. 0,00 +
Total	Rp. 962.455.219,19

10. Pembayaran yang pernah dilakukan oleh

Penanggung Hutang

- Hutang Pokok	Rp. 59.303.449,00
- Bunga, Denda, Ongkos	Rp. 10.491.551,00 +
Jumlah	Rp. 70.000.000,00

11. Upaya-usaha yang pernah dilakukan oleh : - Penagihan secara lisan/tulisan

Penangguh Piutang untuk menyelesaikan
Kredit macet

- Surat teguran No. JBR/249/93/KR Tgl. 24-04-1993
- Surat teguran No. JBR/906/93/KR Tgl. 27-08-1993
- Surat teguran No. JBR/436/93/KR Tgl. 25-11-1993
- Surat teguran No. JBR/513/KR/96 Tgl. 02-05-1996

12. Upaya penanggung hutang untuk
menyelesaikan kreditnya : Tidak ada13. Sebab-sebab kredit dinyatakan macet : - Mismanagement
- Tidak ada itikad baik debitur
- Tidak Kooperatif

14. Jaminan Kredit

- a. Jaminan Tambahan : Sesuai rincian terlampir
- b. Jaminan Pokok : --
- c. Jaminan perorangan/borgtocht : Akta No. -- tanggal --

15. Masalah Lain : Debitur sulit ditemui.

16. Lain-lain : Agar surat menyurat dialamatkan pada alamat
tersebut di atas.

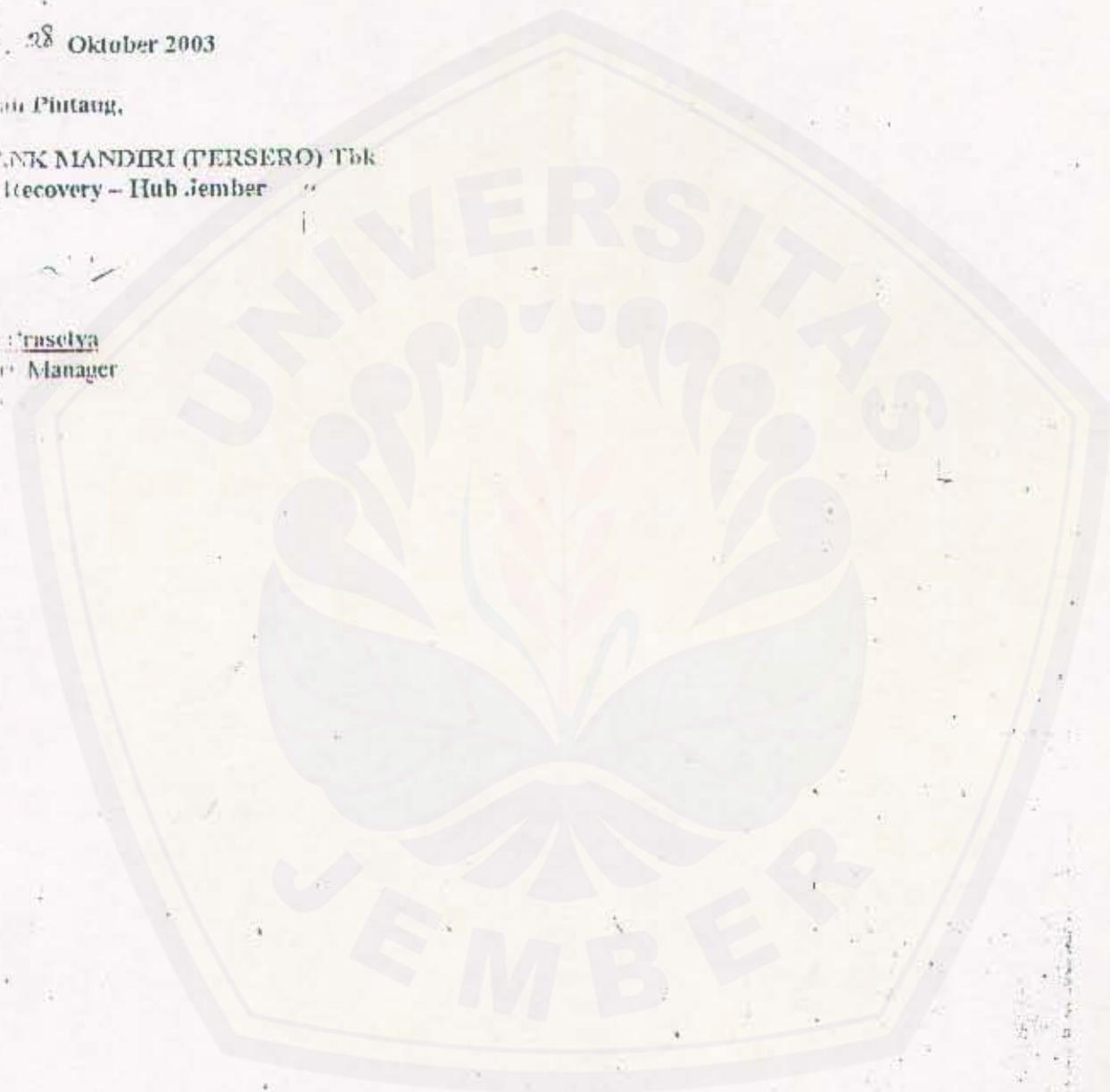
Demikian agar maknhan, dan atas kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

Jember, 28 Oktober 2003

Penyusun Piutang,

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk
Credit Recovery - Hub Jember

Wahid Prasetya
Recovery Manager



Lampiran surat
Nomor : PCR.HJ 4/224/2003
Tanggal : 28 Oktober 2003
Perihal : Penyerahan Penagihan Piutang Negara

1. Nama dan Alamat Penyerahan Piutang : PT. BANK MANDIRI (PERSERO)
Cabang Jember Alun-alun
Jl. A. Yani No.3 Jember
2. Nama dan Alamat Penanggung Hutang : HARDYANTO BDN. UD. HARAPAN
Jl. Gajah Mada No. 252 - Jeraber
3. Data Penanggung Hutang
 - a. Bidang Usaha : Penggilingan padi dan perdagangan beras
 - b. Keadaan Usaha : Nihil/Pabrik penggilingan padi telah dijual
4. Dasar Hukum Terjadinya Hutang : ~~PK~~ No. KU/11ST/PK/88 Tanggal 28.12.1988
- PK No. KU/000P/PK/90 Tanggal 11.05.1990
5. Besar waktu kredit dan cara pembayaran / Pelunasan : Kredit dengan pagu Rp. 800.000.000,00
Jangka Waktu s/d. tanggal 16.11.1990
Dengan pembayaran pokok & bunga secara bulanan.
6. Bunga % (Perhitungan pengenaan bunga juga beban lainnya) : 19,00 % /tahun dikenakan pada pokok pinjaman
7. Jenis Kredit : KMK
8. Peringatan Kredit Macet
 - a. Tgl. Realisasi kredit : 29 Desember 1988
 - b. Tgl. Kredit dinyatakan Erg. Lancar : 31 Mei 1990
 - c. Tgl. Kredit dinyatakan diragukan : 21 Juni 1990
 - d. Tgl. Kredit dinyatakan macet : 09 Juli 1991 ✓

PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG JAWA TIMUR

in Mastep 79
ber 68121

Telepon : (0331) 335958
Faksimile : (0331) 321277

nomor : SP3N- 43 /PUPNC.18.04/ 2004
tipe : Segera
materi : Penerimaan Pengurusan Piutang Negara
Atas Nama **Hardiyanto / UD. Harapan**

6 Februari 2004

Pimpinan P. Bekerja Mandiri (Pemeris)
Jember
Jl. Arahmadi Yani Nomor: 3 Jember

SURAT PENERIMAAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA

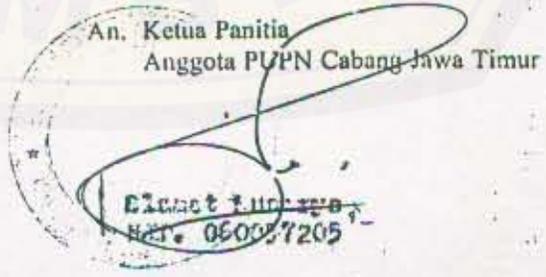
Berdasarkan hasil penelitian terhadap Piutang Negara yang Saudara serahkan pengurusannya dengan
Nomor: **RGR.14.4/224/2003**
tanggal **20 Oktober 2003** dengan ini diberitahukan bahwa Panitia Urusan Piutang
Negara Cabang Jawa Timur dapat menerima penyerahan pengurusan Piutang Negara atas nama **Hardiyanto /-**
Harapan
alamat **Jl. Gajah Mada Nomor: 252 Jember.**

tersebut sebesar :

Hutang Pokok	: Rp 740.491.551,00
Bunga	: Rp 221.963.669,19
Denda	: Rp —
Beban-beban lainnya	: Rp —
Jumlah	: Rp 962.455.219,19
Terbilang	(Sembilan ratus enam puluh dua juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus sembilan belas 19/100 rupiah)

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka pengurusan Piutang Negara beralih kepada Panitia Urusan
Piutang Negara dan penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN)
Jember dan oleh karena itu dokumen asli barang jaminan dan atau harta kekayaan milik Penanggung Hutang/
penjamin Hutang agar Saudara serahkan kepada KP2LN Jember.

Atas perhatian Saudara, diucapkan terima kasih.

An. Ketua Panitia
Anggota PUPN Cabang Jawa Timur


- Revisi :
- a. Kepala Kanwil VI DJPLN di Surabaya;
 - b. Kepala KP2LN Jember u.p.
 - c. Kepala Seksi Informasi & Hukum;
 - d. Kepala Seksi Pengelolaan Barang Jaminan;
 - e. Kepala Seksi Piutang Negara.

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA
KANTOR WILAYAH VI SURABAYA
KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER

Telepon : (0331) 335958
Faksimile : (0331) 321277

Monev No. 79
r68121

RESUME HASIL PENELITIAN KASUS
Nomor : RHPK- 29 /WPL.06/KP.04.02/2004

Penyerah Piutang	: PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember
Surat Penyerahan	: RGR.HJ.4/224/2003
Penanggung Hutang	: Hardiyanto / UD. Harapan
Alamat	: Jl. Gajah Mada Nomor: 252 Jember
Penjamin Hutang	:
Jumlah Penyerahan	: Rp. 740.491.551,00
Piutang Pokok	: Rp. 221.963.668,19
Uang	:
Penda	:
Biaya dan Beban lainnya	:
Jumlah	: Rp. 962.455.219,19

Dasar Hukum Terjadinya Hutang :
 PK. No. KU/115/P/PK/88 Tanggal 28 Desember 1988
 PK. No. KU/060/P/PK/90 Tanggal 11 Mei 1990
 Jaminan Hutang:

- Sebidang tanah sawah tersebut dalam SHM No. 10/Banjarsari luas 7.010 M2 tertulis An. Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Bangsalsari, Jember (Diikat Hipotek I No. 146/1989 tanggal 5 Mei 1989 sebesar Rp. 38.900.000,00)
- Sebidang tanah sawah tersebut dalam SHM No. 12/Banjarsari luas 23.180 M2 tertulis An. Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Bangsalsari, Jember (Diikat Hipotik No.II / SHM II No. 804/1996 Tanggal 9 Oktober 1996 sebesar Rp. 25.000.000,00)

Usaha Penanggung Hutang
 a. Jenis Usaha : Penggilingan Padi dan Perdagangan Beras
 b. Keadaan Usaha Saat ini : Tidak beroperasi

Permasalahan : Data Penyerahan kurang lengkap
 Pendapat : Segera mintakan kelengkapan data
 Saran : Segera proses sesuai ketentuan yang berlaku

Kepala Seksi Piutang Negara

Hadi Susilo
NIP. 060051782

Jember, 10 Februari 2004
Pembuat

Jayim
NIP. 131582948

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA
 KANTOR WILAYAH VI SURABAYA
 KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER

Jalur Masrip Nomor 12
 Jember 68121

Telepon : (0331) 335958
 Faximile : (0331) 321277

Nomor : PGL- 93 /WPL.06/KP.04/ 2004
 Sifat : Segera
 Hal : Penyelesaian Piutang Negara

((Februari 2004

Via: Herdikanto / Ut. Harapan
 07. 03. 04. 04. 04. 04. 04. 04.

SURAT PANGGILAN

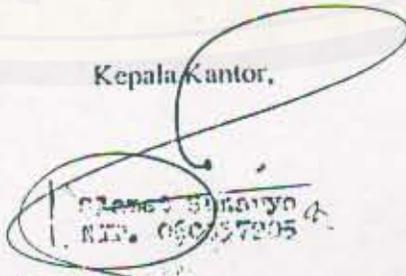
Dengan ini kami beritahukan bahwa PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember dengan surat Nomor : RGN.HJ.4/224/2003 tanggal 26 Oktober 2003 telah menyerahkan pengurusan hutang Saudara sebesar Rp. 962.455.219,19 kepada PUPN Cabang Jawa Timur yang pengurusannya diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jember

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami minta kedatangan Saudara untuk mempertanggungjawabkan penyelesaian Piutang Negara dimaksud pada :

Hari : Kamis
 Tanggal : 19 Februari 2004
 Pukul : 09.00 WIB
 Menghadap : Kepala Seksi Piutang Negara
 Membawa : Foto kopi KTP/SIM

Atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih.

Kepala Kantor,


 Kepala Kantor
 No. 060.57205

Terselamatkan :

1. PT. Bank Mandiri (Persero) Cab. Jember;
2. Kepala Seksi Informasi & Hukum;
3. Kepala Seksi Piutang Negara.
4. Sdr. Raden Mohamad FirdausDizam Zamir Soea Banjarsari Kec. Bangsaluari Kabupaten Jember (Pemilik Jaminan)

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA
 KANTOR WILAYAH VI SURABAYA
 KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JEMBER

Jalan Mastrip No. 79
 Jember 68121

Telepon : (0331) 335958

Faxline : (0331) 321277

Nomor : PER- 79 /WPL.06/KP.04/PGL.II/ 2004

27 Februari 2004

Sifat : Sangat Segera

Hal : Panggilan Terakhir Penyelesaian Piutang

Negara atas nama **Mardiyanto / UD. Harapan**

Yth. **Mardiyanto / UD. Harapan**

- Jl. Gajah Mada Nomor: 252 Jember

- Desa Kasian Kec. Puger, Jember.

PANGGILAN TERAKHIR

Dengan ini kami peringatkan bahwa Saudara tidak memenuhi Surat Panggilan Nomor :
 PGL- 43 /WPL.06/KP.04/2004 tanggal **11 Februari 2004** , Oleh karena itu diminta
 kedatangan Saudara untuk mempertanggungjawabkan penyelesaian hutang Saudara sebagaimana dimaksud
 dalam Surat Panggilan kami tersebut pada :

Hari : **Selasa**
 Tanggal : **9 Maret 2004**
 Pukul : **09.30 WIB**
 Menghadap : **Kepala Seksi Piutang Negara**
 Membawa : **Foto copy KTP/SIM**

Apabila Saudara tidak memenuhi ketentuan panggilan terakhir ini, maka kami akan
 melakukan penagihan sekaligus dengan Surat Paksa atas hutang Saudara dimaksud.

Atas perhatian Saudara diucapkan terima kasih.


 Kepala Kantor
Slamet Sunaryo
 NIP. 060057205

Pembuatan :
 PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember;

Kasie Informasi & Hukum;

Kasie Piutang Negara.

Dr. Adea Mohamed Pirdaus Dizza Zamir, Dea Banjarsari Kec. Pangsaloari
 Kabupaten Jember (Pemilik Jaminan);

BRP No. 2004.02.0043.

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

SURAT PAKSA

Nomor : SP- 606 /PUPNC.18/2004

**PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA
CABANG JAWA TIMUR**

- menyebutkan :
- a. bahwa PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember dengan surat Nomor : RCR.HJ.4/224/2003 tanggal 28 Oktober 2003 telah menyerahkan pengurusan piutang Negara atas nama Hardiyanto/UD Harapan, Jl. Gajah Mada No.252, Jember kepada Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Jawa Timur;
 - b. bahwa telah terbit Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Nomor : PJPNC-115/ PUPNC.18.04/2004 tanggal 10 Mei 2004 tentang Penetapan Jumlah Piutang Negara atas nama Hardiyanto/UD Harapan.
 - c. bahwa Hardiyanto/UD Harapan masih mempunyai hutang kepada Negara sejumlah Rp.1.058.700.741,11 (satu milyar lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu tujuh ratus empat puluh satu 11/100 rupiah) termasuk Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara 10%, yang belum diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. bahwa demi pengamanan keuangan Negara, perlu segera dilakukan tindakan penagihan sekaligus dengan Surat Paksa terhadap Hardiyanto/UD Harapan.

- menyebutkan :
- 1. Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Nomor 156 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
 - 2. Keputusan Presiden Nomor 11 tahun 1976 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara;
 - 3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 61/KMK.08/2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara;
 - 4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara;
 - 5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 01/KM.08/PUPN/2003 tanggal 29 Mei 2003 tentang Pengangkatan Ketua merangkap Anggota Panitia Urusan Piutang Negara Cabang.

MEMUTUSKAN :

menetapkan : Memerintahkan Hardiyanto/UD Harapan untuk segera membayar hutangnya kepada Negara Cq. PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember sejumlah Rp.1.058.700.741,11 (satu milyar lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu tujuh ratus empat puluh satu 11/100 rupiah) termasuk Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara 10% (sepuluh persen) dalam waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam setelah pemberitahuan Surat Paksa.

Salinan Surat Paksa ini disampaikan kepada :

- 1. Sdr. Hardiyanto/UD Harapan;
- 2. PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember;
- 3. Kepala Seksi Informasi & Hukum;
- 4. Kepala Seksi Piutang Negara.

Dikeluarkan di : Surabaya
 Pada tanggal 19 JUL 2004
 Ketua Panitia



Drs. AT. Hasbullah, Msi.
 NIP. 660041752

PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA
CABANG JAWA TIMUR

Minstris No. 79
er 68121

Telepon : (0331) 335958
Faksimile: (0331) 335958

SURAT PERINTAH PENYITAAN
NOMOR : SPS- 117 /PUPNC.18.04/2004

PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA
CABANG JAWA TIMUR

inbang : a. Bahwa Sdr. Hardiyanto/UD Harapan, Jl. Gajah Mada No.252, Jember selaku Penanggung Hutang / Penjamin Hutang kepada Negara Cq. PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember ternyata hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor : SP- 606/PUPNC.18/2004 tanggal 19 Juli 2004.
b. Bahwa untuk kepentingan pengamanan kekayaan Negara dipandang perlu segera menyita barang jaminan / harta kekayaan milik Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang yang bersangkutan.

- ngingat :
1. Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
 2. Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara;
 3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 61/KMK.08/2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara;
 4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara;
 5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 05/KM.08/PUPN/2004 tanggal 01 Maret 2004 tentang Penberhentian dan Pengangkatan Anggota Panitia Urusan Piutang Negara Cabang dari unsur Departemen Keuangan.

MEMERINTAHKAN

nda : Kepala KP2LN Jember untuk menugaskan Juru Sita Piutang Negara menyita barang jaminan dan atau harta kekayaan milik Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang Sdr. Hardiyanto/UD Harapan, sebagaimana tercantum di bawah ini :

1. Sebidang tanah pertanian (tegal) tersebut dalam SHM No.10/Banjarsari, seluas 7.010 m2, atas nama Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir, berikut segala apa yang ada di atasnya terletak di Desa Banjarsari, Kec. Bangsalsari, Kab. Jember;
2. Tanah pertanian (tegal) tersebut dalam SHM No.12/Banjarsari, seluas 23.180 m2, atas nama Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir, berikut segala apa yang ada di atasnya terletak di Desa Banjarsari, Kec. Bangsalsari, Kab. Jember.

nan surat ini disampaikan kepada Yth:

1. Kepala Kantor Wilayah VI DJPLN Surabaya selaku Ketua PUPN Cabarg Jawa Timur;
2. PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember ;
3. Sdr. Hardiyanto/UD Harapan, Jl. Gajah Mada No.252, Jember;
4. Sdr. R. Firdaus Dizam Zamir, Jl. Teratai I/9, Jember.

Dikeluarkan di : Jember
Pada tanggal : 30 AGT 2004
An. Ketua Panitia
Anggota PUPN Cabang Jawa Timur



Mandiri (Persero) RCR VIII Hub Jember

Rosemyanto/UD. Agus Salim, Jl. Muat No. 51, Banyuwangi (SPPBS-144/PUPNW.VI /KP.02 /1994 tgl. 10 Oktober 1994; 45/CI/91)
 Tanah pekarangan luas 300 m2 dan bangunan di atasnya tsb dim SHM No. 84 an. Agus Dardiri, terletak di Ds. Lemahbangdewo, Rogojampi, Banyuwangi (Uj. Rp 5.000.000,00)

Tanah pertanian luas 3.895 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 209 an. Haji Raden Rosemyanto, terletak di Ds. Wonosobo, Srono, Banyuwangi (Uj. Rp 5.000.000,00)

Tanah pertanian luas 3.450 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 184 an. Haji Raden Rosemyanto, terletak di Ds. Karangbendo, Rogojampi, Banyuwangi (Uj. Rp 5.000.000,00)

Tanah pertanian luas 1.500 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 165 an. Haji Raden Rosemyanto, terletak di Ds. Karangbendo, Rogojampi, Banyuwangi (Uj. Rp 5.000.000,00)

Siamet Hariyono / PB. Bumi Sari, Desa Bomo, Kec. Rogojampi, Banyuwangi (SPPBS-144/PUPNW.VI /KP.02 /1993 tgl. 08 September 1993; 615/C.S./III/90)

Sempuran tanah pekarangan luas 6.685 m2 dan bangunan di atasnya tsb dim SHM No. 53, SHM No.332, SHM No.333, SHM No.334 keempatnya an. Siamet P. Miswati, SHM No.365, SHM No.364 keduanya an. Siamet Hariyono, SHM No.296 an. Cinem Bok Untung terletak di Ds. Bomo, Rogojampi, Banyuwangi (Uj. Rp 25.000.000,00)

Tanah pekarangan luas 610 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 54 an. Siamet P. Miswati, terletak di Ds. Bomo, Rogojampi, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pekarangan luas 680 m2 dan bangunan yang melekat di atasnya tsb dim SHM No. 678, an. Saerah Sudibyo, terletak di Ds. Tembokrejo, Muncar, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pekarangan luas 310 m2 dan bangunan yang melekat di atasnya tsb dim SHM No. 818, an. Djadjuri, terletak di Ds. Tembokrejo, Muncar, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Saudah, Jl Jagalan RT 28 Ds Rogojampi, Rogojampi, Banyuwangi (SPPBS-182/PUPNC.18.04/2005 tgl 26 Juli 2005;2004.02.0056)
 Tanah pertanian luas 9.350 M2 dan segala di atasnya, tsb dim SHM No. 152 n. Suhaedah, terletak di Ds Karangbendo, Rogojampi, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Stifren Kurniasih / CV Bumi Subur, Jl Jati Rimba 19, Banyuwangi; Imam Bonjol RT 10/II, Banyuwangi (SPPBS-021/ PUPNW.VI /KP.02 /1994 tgl 24 April 1998; 97110264)

Tanah tegal luas 11.120 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 167, an. Palrin, terletak di Ds. Licin, Glagah, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah tegal luas 4.463 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 208, an. Bamak, terletak di Ds. Licin, Glagah, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah tegal luas 9.930 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 188, an. Palrin, terletak di Ds. Licin, Glagah, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah tegal luas 18.700 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 3183, an. Paiman, terletak di Ds. Sorongan Pesanggaran, Banyuwangi (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tirta Wengi (Dirut : Gunadi Tanumiharja), Jl Rajawali I No. 84, Surabaya : Krajan Barat RT 01, Ds Singojuruh, Singojuruh, Banyuwangi (SPPBS-153/PUPNC.18.04/2005 tgl 26 Juli 2005;2004.10.00263)

Tanah luas 20.780 M2 dan segala di atasnya, tsb dim SHM No. 453 an. Harlyanto, terletak di Ds Kalibarumanis, Kalibaru, Banyuwangi. (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tirto Harum/Yusef Arifin, Jl Rambipuji No. 5, Balung, Jember (SPPBS No. Kep-78/PUPN.Sby/KP.02/1992 tgl 31 Desember 1992)

Emparan tanah tsb dim SHM No. 369 luas 1.841 m2 an. Joesoef Arifin ; SHM No. 379 luas 850 m2 an. Kay Njock al. Joesoef Arifin ; SHM No. 370 luas 2.680 m2 an. Joesoef Arifin; terletak di Ds Balunglor, Balung, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pekarangan luas 1.920 M2 dan segala di atasnya, tsb dim SHM No. 361 an. Kay Njock al. Joesoef Arifin, terletak di Ds Balunglor, Balung, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

diyanto/UD Harapan, Jl Gajah Mada No. 252, Jember (SPPBS-12/PUPNC.18.04/2005 tgl 09 Maret 2005)

Tanah pertanian luas 7.010 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 10 an. Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pertanian luas 23.180 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 12 an. Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Wijaya Kusuma Surya Perkasa (Dir Soebayo Tedja al. The Lie Jong) Jajaya Indah Timur VI No. 35 Surabaya atau Jl Dermo Kali No. 26, Surabaya (SPPBS-18/PUPNC.18.04/2005 tgl 09 Maret 2005;2004.05.0093)

Tanah pertanian luas 8.670 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 7 an. Raden Panji Haji Mohamad Saifullah, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pertanian luas 5.850 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 8 an. Raden Ayu Dinah Hanifah, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pertanian luas 12.480 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 9 an. Raden Ayu Dinah Hanifah, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pertanian luas 5.480 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 13 an. Raden Ayu Dinah Hanifah, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pertanian luas 18.930 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 14 an. Raden Pandji Haji Mohamad Saifullah, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

Tanah pertanian luas 5.610 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No. 15 an. Raden Ayu Dinah Hanifah, terletak di Ds Banjarsari, Bangsalsari, Jember (Uj. Rp 10.000.000,00)

PUPNC.18.04/2004 tgl 16 Agustus 2004; 2004.02.0050)

Tanah pekarangan luas 195 m2 dan bangunan di atasnya tsb dim SHM No.221 an. Supriadi Mukadi terletak di Kel. Tompokersan, Lumajang, Lumajang (Uj. Rp 10.000.000,00)

29. Sumadin dan Ny. Nuraini Cs., Ds Sidorejo RT 11/06, Powokangkung, Lumajang (SPPBS-12/PUPNC.18.04/2003 tgl 21 Februari 2003; 2001.11.00440)
 - Tanah pekarangan luas 1.287 m2 dan bangunan di atasnya tsb dim SHM No.223 an. Pak Soemiatli terletak di Ds. Sidorejo, Kec. Rowokangkung, Lumajang (Uj. Rp 10.000.000,00)

PT BRI (Persero) Cabang Bondowoso

30. Soetedjo Cs., Ds. Taman, Tegalampel, Bondowoso (SPPBS-338/PUPNC.21/2001 tgl 13 November 2001;2001.06.00315)

a. Tanah tegal luas 6.240 m2 dan segala yang di atasnya tsb dim SHM No. 200 an. Hejah Maimunah alias Nuhajati, terletak di Ds. Taman, Tegalampel, Bondowoso (Uj. Rp 5.000.000,00)

b. Tanah tegal luas 3.820 hektar dan segala yang di atasnya tsb dim petak No. 1013 an. Soetedjo, terletak di Ds Taman, Tegalampel, Bondowoso (Uj. Rp 5.000.000,00)

31. Saludin al. Haji Sanhajil Cs., Ds. Dawuhan Rt 11, Tenggarang, Bondowoso (SPPBS-127/PUPNC.18.04/2005 tgl 17 Juni 2005;2004.01.00020)

a. Tanah pekarangan luas 850 m2 dan bangunan yang di atasnya tsb dim SHM No. 198 an. Saludin bin Hairudin, terletak di Ds Dawuhan Tenggarang, Bondowoso (Uj. Rp.15.000.000,00)

b. Tanah pertanian luas 2.381 m2 dan segala yang di atasnya tsb dim SHM No. 144 an. Amirudin, terletak di Ds Dawuhan Tenggarang, Bondowoso (Uj. Rp 5.000.000,00)

c. Tanah pertanian luas 4.780 m2 dan segala yang di atasnya tsb dim SHM No.2 an. Sanukdin alias Pak Amina, terletak di Ds Gebang Tenggarang, Bondowoso (Uj. Rp 5.000.000,00)

32. Mohammad Sa'id Cs., Jl. KIS Mangunsarkoro RT.04/RW.01, Bondowoso (SPPBS-119/PUPNC.18.04/2005 tgl 17 Juni 2005;2004.01.00010)

a. Tanah pekarangan luas 183 m2 dan bangunan yang di atasnya tsb dim SHM No. 604 an. Mohammad Sa'id, terletak di Kel. Tamansari, Bondowoso, Bondowoso (Uj. Rp 15.000.000,00)

b. Hak menempati kios dalam Pasar Induk Bondowoso Blok F-22 berdasar Surat Penunjukan Merempai Kios Kelurahan Pasar Daerah Nomor 973/94/438.51/1999 an. Zaenal Arifin, dan Hak menempati kios dalam Pasar Inouk Bondowoso Blok F-23 berdasar Surat Penunjukan Menempati Kios Kelurahan Pasar Daerah Nomor 973/93/438.51/1999 an. Zaenal Arifin (Uj. Rp 15.000.000,00)

33. Suhari Ali Candra Cs., Ds Rambanwatan RT 03 RW 01, Cermee, Bondowoso (SPPBS-121/PUPNC.18.04/2005 tgl 17 Juni 2005;2004.01.00016)

- Tanah pekarangan luas 10.322 m2 dan bangunan yang di atasnya tsb dim SHM No. 628 an. Nocr alias Bok Julia Ti, terletak di Ds Rambanwatan, Cermee, Bondowoso (Uj. Rp 15.000.000,00)

PT BTN (Persero) Cabang Madlun

34. Gatot Setyo Nugroho, Jl. Abimanyu No. 35, Madlun (SPPBS-06/PUPNC.18.05/2003 tgl 10 Februari 2005;9911.0539)

- Tanah luas 150 m2 dan segala di atasnya tsb dim SHM No.537 an. Gatot Setyo Nugroho, terletak di Ds Arjasa, Arjasa, Jember (uj. Rp 10.000.000,00)

Syarat-syarat lelang :

a. Peserta lelang diwajibkan menyertakan uang jaminan sesuai yang tertera pada masing-masing point

b. Uang jaminan disetorkan ke rekening Bendahara KP2LN Jember di PT Bank Mandiri Cabang Jember dengan No. Rek. 143-0002103404, paling lambat satu hari sebelum pelaksanaan Lelang serta harus menyertakan nomor urut barang yang akan ditawarkan, dan bagi peserta lelang penawarannya dianggap tidak sah apabila barang yang ditawarkan tidak sesuai dengan obyek yang disebutkan pada waktu menyertakan jaminan. Terhadap barang yang sama setiap peserta hanya dapat mengajukan 1 (satu) penawaran.

c. Lelang dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis, apabila penawaran belum mencapai harga limit atau terdapat dua penawar atau lebih dengan penawaran sama maka akan dilanjutkan dengan penawaran secara terbuka

d. Pemenang lelang yang ditunjuk wajib melunasi harga lelang secara tunai dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pelaksanaan Lelang

e. Apabila barang alihan yang dimaksud dibatalkan atau ditunda pelaksanaan lelangnya maka uang jaminan yang telah disetorkan tidak bisa dialihkarkan untuk obyek lain.

f. Apabila karena suatu hal terjadi pembatalan/penundaan lelang terhadap salah satu barang atau beberapa barang alihan tersebut di atas, pihak-pihak yang berkepentingan/peminat lelang tidak dapat melakukan tuntutan dalam bentuk apapun kepada PUPN Cabang Jawa Timur/KP2LN Jember dan Bank yang bersangkutan

g. Informasi lebih lanjut dapat menghubungi KP2LN Jember, Jalan Mastrip No. 79 Jember, Telepon : 0331-335958

Waktu dan Tempat Lelang

Lelang dilaksanakan pukul 10.00 WIB, pada hari Selasa tanggal 30 Agustus 2005 bertempat di PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember, Jalan A. Yani No. 3-Jember

Jember, 12 Agustus 2005

Ttd;

Kepala Kantor

**SURAT PERINTAH PENJUALAN BARANG SITAAN
NOMOR : SPPBS -12 /PUPNC.18.04/2005**

**PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA
CABANG JAWA TIMUR**

- Menimbang** :
- Bahwa Sdr. Hardiyanto/UD Harapan, Jl. Gajah Mada No. 252, Jember selaku Penanggung Hutang/Penjamin Hutang kepada Negara Cq. PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember ternyata hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor : SP-606/PUPNC.18/2004 tanggal 19 Juli 2004 walaupun telah dilaksanakan penyitaan berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-117/PUPNC.18.04/2004 tanggal 30 Agustus 2004
 - Bahwa untuk kepentingan pengamanan kekayaan Negara dipandang perlu melelang barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang dan atau penjamin hutang yang bersangkutan

- Mengingat** :
- Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Nomor 156 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
 - Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara;
 - Keputusan Menteri Keuangan Nomor 61/KMK.08/2002 tanggal 26 Februari 2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara;
 - Keputusan Menteri Keuangan Nomor 300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara;
 - Keputusan Menteri Keuangan Nomor 05/KM.08/PUPN/2004 tanggal 01 Maret 2004 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Panitia Urusan Piutang Negara Cabang dari Unsur Departemen Keuangan.

MEMERINTAHKAN

- Kepada Pertama** :
- Kepala KP2LN Jember
- Melaksanakan Penjualan melalui lelang Barang Jaminan dan atau Harta Kekayaan lain milik Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang yang telah disita berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor : BAP - 2004.02.0043/WPL.06/KP.04/2005 tanggal 16 Februari 2005 sebagaimana tercantum dibawah ini :

- Sebidang tanah pertanian (tegal) tersebut dalam SHM No. 10/Banjarsari, seluas 7.010 m², atas nama Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir, berikut segala apa yang ada diatasnya terletak di Desa Banjarsari, Kec. Bangsalsari, Kab. Jember;
- Tanah pertanian (tegal) tersebut dalam SHM No.12/Banjarsari, seluas 23.180 m², atas nama Raden Mohamad Firdaus Dizam Zamir, berikut segala apa yang ada diatasnya terletak di Desa Banjarsari, Kec. Bangsalsari, Kab. Jember.

- Kedua** :
- Hasil lelang dimaksud diperhitungkan dengan kewajiban yang harus diselesaikan oleh Penanggung Hutang dan atau Penjamin Hutang, dan hak Penyerah Piutang diserahkan kepada Penyerah Piutang serta Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara disetorkan ke Kas Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di : Jember
Pada Tanggal : 09 MARET 2005
An. Ketua Panitia
Anggota PUPN Cabang Jawa Timur

