

FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN CARA  
PENYELESAIANNYA DI PT. BANK TABUNGAN  
NEGARA (PERSERO) CABANG SURABAYA

SKRIPSI



REKOR GPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

Disusun guna memenuhi tugas akhir dan memenuhi  
Syarat-syarat untuk menyelesaikan Program  
Studi Ilmu Hukum dan mencapai  
Gelar Sarjana Hukum

Oleh : Diana Ariyanti  
NIM : 990710101078

Klass  
346.07  
ARI  
f e.1

**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN CARA  
PENYELESAIANNYA DI PT BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) CABANG SURABAYA**



**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN CARA  
PENYELESAIANNYA DI PT BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) CABANG SURABAYA**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi  
syarat-syarat untuk menyelesaikan Program  
Studi Ilmu Hukum dan mencapai  
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

**DIANA ARIYANTI**  
NIM. 990710101078

Pembimbing

**SUGIJONO, SH**  
NIP. 131 403 358

Pembantu Pembimbing

**ISWI HARIYANI, SH**  
NIP. 131 759 755

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2003**



## MOTTO

*"Nilai manusia adalah bukan bagaimana ia mati, melainkan bagaimana ia hidup. Bukan apa yang telah dia peroleh, melainkan apa yang telah dia berikan. Bukan apa pangkatnya, melainkan tugas apa yang telah dapat ia laksanakan dengan sebaik-baiknya".<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Oleh : MINISTRY , 1996



## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini penulis persembahkan kepada :*

*Bapak dan Ibuku yang telah mendidik dengan penuh kesabaran dan kasih sayang yang tulus*

*ALMA MATER-ku, Fakultas Hukum Universitas Jember yang aku banggakan sebagai tempat aku menimba ilmu*

*Kedua kakakku, Sulistyowati dan Heru Susanto yang selama ini aku jadikan panutan dalam menuntut ilmu*

*Kekasihku tercinta, Alis Hujanariko yang selama ini menyanggiku dengan sepenuh hati*

## PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Sabtu  
Tanggal : 08 (Delapan)  
Bulan : November  
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



**HARDININGSIH, S.H**  
NIP. 130 256 854

Sekretaris



**EDY SRIONO, S.H**  
NIP. 131 386 656

Anggota Panitia Penguji

1. **SUGIJONO, S.H**  
NIP. 131 403 358



(.....)

2. **ISWI HARIYANI, S.H**  
NIP. 131 759 755



(.....)

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN CARA  
PENYELESAIANNYA DI PT BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) CABANG SURABAYA**

Disusun Oleh :

**DIANA ARIYANTI**  
NIM. 990710101078

Pembimbing



**SUGIJONO, S.H**  
NIP. 131 403 358

Pembantu Pembimbing



**ISWI HARIYANI, S.H**  
NIP. 131 759 755

Mengetahui,

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
DEKAN**



**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U**  
NIP. 130 808 985



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul, **“FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN CARA PENYELESAIANNYA DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG SURABAYA”** dengan pokok bahasan pada proses penyelesaian kredit macet di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya yang pelaksanaannya diserahkan kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Surabaya I.

Penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat, baik bagi penulis sendiri, pihak BTN, pihak KP2LN maupun mahasiswa Fakultas Hukum lainnya yang berminat dalam bidang ini. Penulis menyadari bahwa dari hasil penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan yang ditemui, baik dalam penyajian data maupun penguraiannya, untuk itu penulis akan menerima dengan senang hati segala kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Selesainya skripsi ini adalah berkat bantuan dari berbagai pihak yang telah memberikan dorongan moril, informasi serta data-data yang diperlukan dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, terutama kepada :

1. Bapak Sugijono, S.H, selaku Dosen Pembimbing sekaligus Dosen Wali yang telah memberikan bimbingan, motivasi serta dorongan moril sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H, selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan motivasi selama menyelesaikan skripsi ini;
3. Ibu Hardiningsih, S.H, selaku Ketua Penguji dan Bapak Edy Sriono, S.H, selaku Sekretaris Penguji yang telah memberikan saran untuk kesempurnaan skripsi ini;

4. Bapak I Wayan Yasa, S.H, selaku Ketua Jurusan dan Bapak Nanang Suparto, S.H, selaku Sekretaris Jurusan yang telah memberikan bantuan selama menyelesaikan skripsi ini;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U, selaku Dekan Fakultas Hukum beserta seluruh staf pengajar Universitas Jember;
6. Bapak Dohar Siahaan, S.H (Pembantu Pimpinan Cabang), Bapak Suprpto, S.H (*Loan Account Supervisor*), Bapak Wagino, Bapak Sofyanto dan Bapak Sukilan beserta seluruh staf bagian *Loan Recovery* pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya yang telah membantu memberikan data-data dan informasi yang dibutuhkan penulis hingga selesainya skripsi ini;
7. Bapak Saiful (Kasi Umum), MbaK Onik (Staf Bagian Umum), Bapak Asri Towijoyo, S.H (Kasi Pelayanan Lelang), Bapak Win Handoyo, S.H (Kasi Piutang Negara) dan Bapak Luhur (Staf Bagian Piutang Negara) beserta seluruh staf KP2LN Surabaya 1 lainnya yang telah memberikan data-data dan informasi kepada penulis;
8. Sahabat terbaikku, Yuli, May, Titrin, Mais, Pita, Yudhi, Christina, Diah, Rere, Suci, Mbak Ida Sinyo, Mbak Ibhe dan teman-temanku lainnya yang tidak bisa kusebutkan satu persatu;
9. Teman-teman kostku di Desari yang telah memberikan dorongan moril dan bantuan hingga selesainya skripsi ini;
10. Keluarga di Malang yang selama ini senantiasa memberikan do'a, semangat dan dorongan moril sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pihak lain yang membutuhkannya.

Jember, 08 November 2003

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN .....	v
HALAMAN PENGESAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
RINGKASAN .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	4
1.3 Rumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penulisan .....	4
1.4.1 Tujuan Umum .....	4
1.4.2 Tujuan Khusus .....	5
1.5 Metodologi .....	5
1.5.1 Pendekatan Masalah .....	5
1.5.2 Sumber Data .....	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Data .....	6
1.5.4 Analisa Data .....	7
<b>BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Fakta .....	8
2.2 Dasar Hukum .....	10
2.3 Landasan Teori .....	14



2.3	Landasan Teori .....	14
2.3.1	Pengertian Kredit .....	14
2.3.2	Pengertian Perseroan Terbatas (PT) .....	19
2.3.3	Pengertian Eksekusi .....	21
2.3.4	Pengertian Hak Tanggungan .....	26
<b>BAB III PEMBAHASAN</b>		
3.1	Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya .....	30
3.1.1	Faktor Intern Bank .....	30
3.1.2	Faktor Intern Nasabah .....	31
3.1.3	Faktor Ekstern Bank dan Nasabah .....	32
3.2	Langkah-langkah Yang Harus Dilakukan Oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya Terhadap Debitur Yang Kreditnya Macet .....	32
3.3	Langkah-langkah Yang Dilakukan Oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Dalam Proses Penyelesaian Kredit Macet .....	38
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN</b>		
4.1	Kesimpulan .....	52
4.2	Saran .....	54
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Konsultasi ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya;
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Konsultasi ke Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Surabaya I;
- Lampiran 3 : Risalah Perkembangan Kredit Modal Kerja PT. Carakaland Indonusa;
- Lampiran 4 : Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N);
- Lampiran 5 : Surat Panggilan Pertama dan Terakhir;
- Lampiran 6 : Surat Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN);
- Lampiran 7 : Surat Paksa;
- Lampiran 8 : Berita Acara Surat Paksa;
- Lampiran 9 : Surat Perintah Penyitaan;
- Lampiran 10 : Berita Acara Penyitaan;
- Lampiran 11 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
- Lampiran 12 : Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SP2BS);
- Lampiran 13 : Surat Permintaan Hari dan Tanggal Lelang;
- Lampiran 14 : Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang;
- Lampiran 15 : Pengumuman Lelang Pertama dan Kedua;
- Lampiran 16 : Surat Keterangan Telah Melakukan Konsultasi ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya;
- Lampiran 17 : Surat Keterangan Telah Melakukan Konsultasi ke Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Surabaya I.



## RINGKASAN

Pembangunan ekonomi merupakan upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat, dimana dalam rangka memelihara kesinambungannya diperlukan dana dalam jumlah besar. Mengingat pentingnya dana tersebut, maka sudah semestinya jika diadakan suatu perlindungan terhadap hak jaminan yang kuat dan dapat memberi kepastian hukum, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan. Jika debitur cidera janji, maka kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum. Hal ini dapat dilakukan karena pada sertifikat Hak Tanggungan terdapat kekuatan eksekutorial. Kredit macet yang terjadi pada Bank Pemerintah berarti sudah menyangkut Piutang Negara, dimana menurut undang-undang yang bertugas menyelesaikannya adalah PUPN/DJPLN yang penyelenggaraannya diserahkan kepada KP2LN. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis ingin membahasnya dalam suatu karya ilmiah yang berjudul **“FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN CARA PENYELESAIANNYA DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG SURABAYA”**.

Permasalahan dirumuskan sebagai berikut : faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya kredit macet, langkah-langkah apa yang harus dilakukan oleh Bank terhadap debitur yang kreditnya macet dan langkah-langkah apa yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) dalam proses penyelesaian kredit macet.

Metodologi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan masalah secara yuridis sosiologis, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada di lapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer, yaitu data dasar atau data asli yang diperoleh secara langsung di lapangan yang merupakan hasil wawancara dengan pihak-pihak yang bersangkutan atau instansi yang terkait dan didukung oleh sumber data sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh dari literatur-literatur, peraturan perundang-undangan, tulisan para sarjana yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Analisa yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan kesimpulan yang diambil menggunakan metode deduktif.

Penyebab terjadinya kredit macet pada Bank Tabungan Negara dapat digolongkan menjadi beberapa faktor, yaitu : faktor intern Bank yang meliputi : lemahnya moral, kurangnya pengetahuan dan pengalaman serta lemahnya monitoring dan kontrol dari petugas Bank, adanya pelanggaran *lending criteria* serta kurangnya informasi tentang debitur, faktor intern Nasabah yang meliputi : penyalahgunaan kredit, penurunan sikap kooperatif debitur, perpecahan/perselisihan antar pemegang saham, perseroan tidak efisien serta kesengajaan yang dilakukan debitur mengenai kondisi keuangannya, faktor ekstern Bank dan Nasabah yang meliputi : perubahan kebijakan pemerintah, situasi politik dan pasar. Sedangkan terhadap debitur yang



kreditnya macet, Bank Tabungan Negara harus melakukan upaya penyelesaian kredit secara represif terlebih dahulu. Apabila upaya tersebut tidak berhasil, baru kemudian proses penyelesaiannya itu diserahkan kepada KP2LN Surabaya I dengan disertai resume dan dokumen penting lainnya yang mendukung. Selanjutnya yang dilakukan oleh KP2LN adalah mengadakan penelitian terhadap adanya dan besarnya Piutang Negara, menerbitkan SP3N, Surat Panggilan Pertama dan Terakhir, pembuatan PB, penerbitan PJPN, Surat Paksa, Surat Perintah Penyitaan, Pendaftaran Tanah, Penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan, Pengajuan Permohonan Lelang, Pengumuman hingga sampai pada Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan pembahasan permasalahan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa kredit macet dapat disebabkan oleh tiga faktor, yaitu intern Bank, intern Nasabah, ekstern Bank dan Nasabah, dimana terhadap debitur yang kreditnya macet Bank Tabungan Negara harus menyelesaikan terlebih dahulu melalui upaya represif dan bila usaha tersebut tidak berhasil, baru kemudian Bank Tabungan Negara boleh menyerahkan pengurusan Piutang Negara itu kepada KP2LN. Selanjutnya KP2LN akan melakukan proses eksekusi lelang terhadap Hak Tanggungan milik debitur yang bersangkutan, sehingga hasil pelelangan tersebut dapat menutup sisa hutangnya. Adapun saran yang dapat penulis kemukakan adalah perlunya diadakan pelatihan khusus mengenai cara penanganan kredit bermasalah bagi para pejabat/staf bagian kredit pada Bank Tabungan Negara guna meningkatkan kemampuan mereka di dalam mendeteksi gejala dini memburuknya suatu kredit dan sekaligus melakukan penanganannya sebelum kredit tersebut benar-benar dinyatakan macet.



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Meningkatnya kegiatan pembangunan mengakibatkan meningkat pula keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan dalam proses pembangunan, maka sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan, yaitu Hak Tanggungan, sebagai pengganti lembaga hipotik dan *credietverband*.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Dalam arti jika debitur cidera janji, maka kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama berhak menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Hal ini dapat dilakukan karena pada Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**" yang berarti bahwa sertifikat tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama seperti putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga kreditur yang memegang Sertifikat Hak Tanggungan, sepanjang mengenai apa yang diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) kedudukannya adalah sama dengan seorang kreditur yang sudah menang berperkara.



Pemberian kredit atau pembiayaan harus didasarkan pada Prinsip Syariah, maksudnya Bank Umum dalam hal ini wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utang-utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 yang mengatur tentang Perbankan, dimana pada prinsipnya kredit atau pembiayaan tersebut mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Khusus resiko yang diterima dunia perbankan adalah banyaknya penundaan-penundaan pembayaran oleh debitur sampai pada yang macet sama sekali. Ini merupakan kenyataan buruk yang harus diterima perbankan kita.

Pelaksanaan pemberian kredit atau pembiayaan memerlukan adanya suatu jaminan untuk mengurangi terjadinya resiko. Jaminan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank, maka untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian terlebih dahulu secara seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*) dan prospek usaha dari nasabah debitur (*condition of economy*). Agunan menjadi salah satu unsur jaminan dalam pemberian kredit. Dalam hal ini agunan dapat berupa jaminan materiil, seperti barang, proyek, surat-surat berharga atau hak tagih yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pelunasan pembayaran kembali kredit yang telah diberikan oleh kreditur.

Debitur yang tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya dianggap wanprestasi dan biasanya bank akan memberikan keringanan untuk mengatasi hal ini, yaitu dengan memberi jangka waktu antara 6 – 9 bulan kepada debitur untuk melunasi hutangnya. Jika setelah jangka waktu 9 bulan atau lebih debitur masih tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka kredit tersebut baru bisa digolongkan dalam kriteria kredit macet. Pengertian kredit macet dapat didefinisikan sebagai kredit-kredit yang telah mulai tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank



sesuai kesepakatan yang telah disetujui semula antara kreditur dan debitur serta apabila usaha debitur sudah tidak menunjukkan prospek usaha, kondisi keuangan dan kemampuan membayar debitur yang rendah meskipun kolektibilitasnya (pembayaran pokok dan bunga) tergolong lancar atau tepat waktu seperti ketentuan yang telah ditetapkan.

Salah satu upaya yang tepat untuk mengatasi debitur yang kreditnya macet adalah dengan melaksanakan eksekusi lelang terhadap aset yang dijamin pada saat mengambil kredit. Kredit macet yang terjadi pada bank milik Pemerintah berarti sudah menyangkut Piutang Negara, yaitu jumlah uang yang wajib dibayar kepada Negara atau Badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan suatu Peraturan, perjanjian atau sebab apapun. Dewasa ini diharapkan penagihan terhadap kredit macet bidang perbankan dapat lebih intensif dan dilaksanakan secara terarah serta terpadu oleh instansi-instansi yang terkait, dimana menurut undang-undang yang bertugas untuk mengurus dan menyelesaikan penagihan kredit macet tersebut adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) dan Pengadilan Negeri.

Piutang Negara pada tingkat pertama pada prinsipnya diselesaikan oleh instansi-instansi dan badan-badan yang bersangkutan dan apabila hal tersebut tidak mungkin lagi terutama disebabkan oleh karena ternyata penanggung hutang tidak ada kesediaan, maka oleh instansi-instansi dan badan-badan yang bersangkutan penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN). Lembaga keuangan bank, khususnya milik Pemerintah, proses penyelesaian kredit macetnya diserahkan kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) atau bisa langsung diajukan ke Pengadilan Negeri setempat, mengingat proses penyelesaian melalui KP2LN tersebut memakan waktu yang cukup lama.

Bertitik tolak dari uraian diatas, maka penulis ingin membahasnya dalam suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul **“FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN CARA PENYELESAIANNYA DI PT.BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG SURABAYA”**.

## 1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam pembahasan skripsi ini adalah bidang Hukum Keperdataan, yaitu Hukum Perbankan, khususnya mengenai faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet dan cara penyelesaiannya di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

## 1.3 Rumusan Masalah

Berpijak pada latar belakang dan ruang lingkup diatas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya kredit macet pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya ?
2. Langkah-langkah apa yang harus dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya terhadap debitur yang kreditnya macet ?
3. Langkah-langkah apa yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) dalam proses penyelesaian kredit macet tersebut ?

## 1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan adalah sasaran yang hendak dicapai dari suatu penulisan. Dalam penulisan skripsi ini ada dua tujuan yang hendak dicapai, yaitu meliputi tujuan umum dan tujuan khusus.

### 1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan umum penulisan skripsi ini adalah :

1. untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu yang telah diperoleh selama masa perkuliahan;



3. untuk menyumbangkan pemikiran kepada masyarakat pada umumnya dan segenap mahasiswa Fakultas Hukum pada khususnya, agar dapat dijadikan sebagai bahan acuan dalam mengembangkan Ilmu Hukum.

#### **1.4.2 Tujuan Khusus**

Tujuan khusus penulisan skripsi ini adalah :

1. untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya;
2. untuk mengetahui langkah-langkah yang harus dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya terhadap debitur yang kreditnya macet;
3. untuk mengetahui langkah-langkah yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) dalam proses penyelesaian kredit macet.

#### **1.5 Metodologi**

Setiap penulisan karya ilmiah tentunya menggunakan cara atau metode tertentu. Hal ini sudah merupakan ciri bagi suatu karya ilmiah yang mengandung kebenaran, dimana kebenaran tersebut dapat dibuktikan dengan adanya data sehingga menunjukkan sifat ilmiahnya. (Hilman Hadikusuma, 1995 : 58)

Metode ini digunakan dengan tujuan agar diperoleh data yang obyektif serta analisa yang tepat sehingga hasil pembahasan ini dapat memenuhi persyaratan sebagai tulisan yang bersifat ilmiah. Metode yang digunakan adalah :

##### **1.5.1 Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode yuridis sosiologis, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada di lapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. (Soemitro, 1990:10)



### 1.5.2 Sumber Data.

Penulisan skripsi ini menggunakan 2 (dua) sumber data, yaitu ;

#### 1. Sumber Data Primer

Sumber Data Primer adalah data dasar atau data asli yang diperoleh secara langsung di lapangan yang merupakan hasil wawancara dengan pihak-pihak yang bersangkutan atau instansi yang terkait. (Eko Susilo, 1995:18).

#### 2. Sumber Data Sekunder

Sumber Data Sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari literatur-literatur, peraturan perundang-undangan, tulisan para sarjana yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.

### 1.5.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

#### a. Wawancara

Prosedur pengumpulan data dengan cara melakukan wawancara, dialog dan konsultasi kepada pihak-pihak yang terkait, antara lain :

1. Bapak Suprpto, SH (*Loan Account Supervisor* BTN);
2. Bapak Wagino (*Staf Loan Recovery* BTN);
3. Bapak Sofyanto (*Staf Loan Recovery* BTN);
4. Bapak Luhur (*Staf Bagian Piutang Negara KP2LN Surabaya I*);
5. Bapak Asri Towijoyo, SH (*Kasi Pelayanan Lelang KP2LN Surabaya I*).

#### b. Studi Kepustakaan

Prosedur pengumpulan data dengan cara mempelajari dan menelaah buku-buku literatur dan peraturan perundang-undangan yang digunakan untuk membahas permasalahan yang ada.

#### 1.5.4 Analisa Data

Data-data tentang permasalahan yang diperoleh dibahas dengan metode deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat mengenai suatu masalah yang akan dibahas. Kemudian diuji dalam teori, norma dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku. Proses selanjutnya adalah menarik kesimpulan secara deduktif, yaitu menganalisis permasalahan yang bersifat umum lalu ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. (Ronny Hanitijo Soemitro, 1988 : 139)







## 2.1 Fakta

Fakta ini diangkat dari (kasus) Perjanjian Kredit No. 205 tanggal 22 Desember 1998 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya yang selanjutnya disebut BTN yang beralamatkan di Jalan Pemuda No. 50 Surabaya dengan PT. Carakaland Indonusa yang dalam hal ini diwakili oleh Eddy Chandra, selaku Komisaris yang beralamatkan di Kompleks Perkantoran Andhika Plaza Lantai III R-24 Jalan Simpang Dukuh No. 38 - 40 Surabaya. Pada tanggal tersebut diatas, kedua belah pihak telah sepakat untuk membuat suatu Perjanjian Kredit Modal Kerja Kontraktor dengan plafond kredit sebesar Rp.750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Sesuai dengan usaha debitur sebagai Kontraktor Pembangunan, maka kredit tersebut dipergunakan untuk pembiayaan pembangunan pabrik II PT.Unibuttonindo Perdana di Desa Wringin Anom, Kecamatan Wringin Anom, Kabupaten Gresik, dimana jangka waktu pelunasan kredit adalah selama 6 (enam) bulan dengan suku bunga sebesar 25% (dua puluh lima persen) pertahun. Namun tidak menutup kemungkinan besarnya suku bunga tersebut setiap saat berubah sesuai dengan ketentuan Bank.

Jenis barang yang dijadikan jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah sebidang tanah beserta bangunan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.97, GS No.330/1981 tanggal 14 Maret 1981 dengan luas 9.850 m<sup>2</sup> (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Karim yang terletak di Jalan Semeru No.58 RT.07/XI Desa Bambe, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik. Mengingat pokok kredit diatas Rp.50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah), maka jaminan tersebut harus dibebani dengan Hak Tanggungan, sehingga pihak BTN dengan persetujuan semua pihak yang terkait membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas tanah tersebut pada tanggal 22 Desember 1998,



yang selanjutnya kedua bukti kepemilikan atas tanah tersebut harus diserahkan kepada pihak BTN. Selain itu, pihak BTN juga telah melakukan taksasi harga jual atas jaminan tersebut sebesar Rp.980.500.000,00 (Sembilan ratus delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah) dengan kemungkinan penjualan dalam jangka panjang adalah lancar dan mudah.

Berdasarkan kenyataan yang terjadi, sampai dengan bulan kedua debitur belum memenuhi kewajibannya, sehingga pada tanggal 8 Februari 1999 pihak BTN mengirim somasi melalui Pengadilan Negeri Surabaya, namun somasi itu tidak pernah mendapat tanggapan dari debitur yang bersangkutan. Pada saat kredit tersebut jatuh tempo, yaitu pada tanggal 2 Juni 1999 pihak BTN mengirimkan Surat Peringatan Tunggakan atas tagihan pokok, bunga dan denda kepada debitur, tetapi debitur masih tetap tidak mau memenuhi kewajibannya. Selanjutnya secara berturut-turut setiap satu bulan sekali pihak BTN mengirimkan Surat Peringatan Keras Penagihan Seketika yang diikuti dengan Surat Undangan Penyelesaian Kredit, tetapi masih tetap tidak ada itikad baik dari debitur untuk memenuhi kewajibannya, hingga pada tanggal 31 April 2000 pihak BTN kemudian menetapkan saldo debit hutang debitur tersebut sebesar :

Hutang pokok	Rp. 750.000.000,00
Bunga	Rp. 440.208.800,00
Beban lain	<u>Rp. 135.230.300,00</u>
Jumlah	Rp. 1.325.439.100,00

Setelah hampir 17 (tujuh belas) bulan kredit tersebut menunggak, akhirnya pada tanggal 10 Mei 2000 BTN menyerahkan penyelesaian Piutang Negara yang macet atas nama PT. Carakaland Indonusa tersebut kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dengan Surat Nomor 822/Sb.Ut/KU.LA/2000. Sehubungan dengan hal itu, maka penyelesaian Piutang Negara kemudian beralih kepada PUPN yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara

(KP2LN) Surabaya I. Setelah syarat-syarat penyerahan tersebut sudah lengkap, maka pada tanggal 22 Mei 2000 PUPN menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) Nomor SP3N-347/PUPNC.20/2000 yang merupakan awal dari proses penyelesaian Piutang Negara.

Berdasarkan kasus diatas, maka dalam hal ini PT.Carakaland Indonusa dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi karena sama sekali tidak mau memenuhi kewajiban atas kredit yang telah diambilnya kepada BTN hingga melewati batas waktu yang ditetapkan. Dengan demikian, untuk dapat mengeksekusi Hak Tanggungan milik debitur yang bersangkutan, maka untuk selanjutnya BTN menyerahkan pengurusan Piutang Negara tersebut kepada KP2LN Surabaya I.

## 2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan dalam membahas permasalahan yang ada dalam skripsi ini adalah ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

### 1. Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan :

#### a. Pasal 6 :

Apabila Debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

#### b. Pasal 14 ayat (2) dan (3) :

Ayat (2) : Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Ayat (3) : Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah.



## c. Pasal 20 :

Ayat (1) : Apabila debitur cedera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya.

Ayat (2) : Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Ayat (3) : Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Ayat (4) : Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.

Ayat (5) : Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

## 2. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan :

## a. Pasal 1 sub 11 :

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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

b. Pasal 8 ayat (1) :

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

3. Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) :

a. Pasal 4 :

Ayat (1) : PUPN bertugas mengurus piutang negara yang berdasarkan peraturan ini telah diserahkan kepengurusannya kepada pemerintah atau badan-badan yang dimaksud dalam Pasal 8 peraturan ini.

Ayat (2) : Piutang Negara yang diserahkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas, ialah piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi yang menanggung hutangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya.

b. Pasal 6 :

Ketua Panitia Urusan Piutang Negara berwenang untuk :

- a) Mengeluarkan surat paksa yang berkepal Atas Nama Keadilan;
- b) Meminta bantuan Jaksa apabila terbukti ada penyalahgunaan pemakaian kredit oleh pihak penanggung hutang untuk mendapatkan pengurusannya.

c. Pasal 8 :

Yang dimaksud piutang negara atau hutang kepada negara oleh peraturan ini adalah jumlah hutang yang wajib dibayar kepada negara atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan.

d. Pasal 10 :

Ayat (1) : Setelah dirundingkan oleh Panitia dengan penanggung hutang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah hutangnya yang masih harus dibayar, termasuk bunga uang, denda yang tidak bersifat pidana, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini,



maka oleh Ketua Panitia dan Penanggung Hutang dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah tersebut dan memuat kewajiban penanggung hutang untuk melunasinya.

Ayat (2) : Pernyataan Bersama ini mempunyai kekuatan pelaksanaan seperti suatu putusan Hakim dalam perkara perdata yang berkekuatan pasti, untuk mana pernyataan bersama itu berkepalanya "Atas Nama Keadilan".

Ayat (3) : Pelaksanaan ini dilakukan oleh Ketua Panitia dengan mengeluarkan suatu surat paksa, yang dapat dijalankan secara pen sitaan dan pelelangan barang-barang kekayaan penanggung hutang dan secara penyanderaan terhadap penanggung hutang.

e. Pasal 12 ayat (1) :

Instansi-instansi pemerintah dan badan-badan negara yang dimaksud Pasal 8 peraturan ini diwajibkan menyerahkan piutang-piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana semestinya kepada PUPN.

4. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara :

a. Pasal 1 angka 1 :

Piutang Negara adalah jumlah uang yang wajib dibayar kepada negara atau badan-badan yang baik secara langsung maupun tidak langsung dikuasai oleh negara, berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun.

b. Pasal 2 :

Ayat (1) : Piutang Negara pada tingkat pertama diselesaikan sendiri oleh instansi pemerintah, lembaga negara, atau badan usaha yang modalnya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh negara atau dimiliki Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2) : Dalam hal penyelesaian Piutang Negara tidak berhasil instansi pemerintah, lembaga negara atau badan usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib menyerahkan pengurusan Piutang Negara kepada Panitia Cabang.

5. Keputusan Menteri Keuangan RI No.304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang :

Pasal 1 :

- Angka 1 : Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun tidak langsung melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/atau tulisan yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat .
- Angka 2 : Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan itu.

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi *credere* yang berarti percaya atau *credo* atau *creditum* yang berarti saya percaya. Jadi seseorang yang mendapatkan kredit adalah seseorang yang telah mendapat kepercayaan dari kreditur. (Djuhaendah Hasan, 1996 : 140)

Mariam Darus Badruzaman memberikan beberapa arti kredit dari literatur :

- a. Savelberg menyatakan bahwa kredit mempunyai arti antara lain adalah :
1. Sebagai dasar dari setiapi perikatan dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain;
  2. Sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.
- b. Levy merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut :
- Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit dan ia berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari.



c. M. Jakile mengemukakan bahwa kredit adalah :

“Suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tersebut”.

4 (empat) elemen penting tentang kredit menurut M. Jakile :

1. Tidak seperti hibah, transaksi kredit mensyaratkan peminjam dan pemberi kredit untuk saling tukar menukar sesuatu yang bernilai ekonomis;
2. Tidak seperti pembelian secara kontan, transaksi kredit mensyaratkan debitur untuk membayar kembali kewajibannya pada suatu waktu di belakang hari;
3. Tidak seperti hibah maupun pembelian secara tunai, transaksi kredit akan terjadi sampai pemberi kredit bersedia mengambil resiko bahwa pinjamannya mungkin tidak akan dibayar;
4. Sebegitu jauh ia bersedia menanggung resiko, bila pemberi kredit menaruh kepercayaan terhadap peminjam. Resiko dapat dikurangi dengan meminta kepada peminjam untuk menjamin pinjaman yang diinginkan, meskipun sama sekali tidak dapat dicegah semua resiko kredit. (1991 : 24)

Ahmad Anwari ( 1980 : 14 ) memberikan arti kredit sebagai berikut :

“Suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontrak prestasi (balas jasa yang berupa biaya) “.

Pengertian kredit yang diberikan oleh undang-undang terdapat pada Pasal 1 sub 11 UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, yang menyebutkan bahwa :

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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga .

Berdasarkan pengertian diatas maka dapat disimpulkan beberapa unsur yang terdapat dalam kredit, yaitu :

- a. Kepercayaan, adalah keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikannya akan diterima kembali dalam jangka waktu tertentu di kemudian hari;
- b. Waktu, adalah jangka waktu antara masa pemberian kredit dengan masa pengembalian. Disini terkandung arti bahwa nilai uang pada waktu pemberian kredit (nilai agio) adalah lebih tinggi daripada nilai uang yang akan diterima pada waktu pengembalian kredit di kemudian hari; (Djuhaendah Hasan, 1996 : 147)
- c. *Degree of Risk*, adalah adanya tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat jangka waktu yang mensahkan antara pemberian kredit dengan pengembalian kredit di kemudian hari. Makin lama jangka pengembalian kredit berarti makin tinggi pula tingkat resikonya. Karena ada unsur resiko ini maka suatu perjanjian kredit perlu suatu jaminan;
- d. Prestasi, adalah sesuatu yang diberikan dalam kredit yaitu berupa barang, jasa atau uang. Dalam perkembangan perkreditan di alam modern yang dimaksud dengan prestasi dalam pemberian kredit adalah uang meskipun secara teori kredit dapat diberikan dalam bentuk uang ataupun barang, namun kredit dalam bentuk uang ini yang banyak dilakukan. (Muchdarsyah Sinungan, 1991 : 3)

#### a. Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian antara bank dengan pihak lain dimana bank menyediakan sejumlah uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, untuk dipinjam oleh pihak lain dalam waktu tertentu dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk mengembalikannya setelah jangka waktu dimaksud dengan pemberian bunga. (Djuhaendah Hasan, 1996 : 135)

Bank dalam menyalurkan dana harus melaksanakan asas-asas perkreditan yang sehat dan asas kehati-hatian serta perlu penilaian yang seksama dari berbagai faktor dalam setiap pertimbangan permohonan kredit, dengan maksud agar sejak awal telah ada upaya pencegahan dan pengurangan terhadap resiko itu.



Berdasarkan pengertian diatas maka dapat disimpulkan beberapa unsur yang terdapat dalam kredit, yaitu :

- a. Kepercayaan, adalah keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikannya akan diterima kembali dalam jangka waktu tertentu di kemudian hari;
- b. Waktu, adalah jangka waktu antara masa pemberian kredit dengan masa pengembalian. Disini terkandung arti bahwa nilai uang pada waktu pemberian kredit (nilai agio) adalah lebih tinggi daripada nilai uang yang akan diterima pada waktu pengembalian kredit di kemudian hari; (Djuhaendah Hasan, 1996 : 147)
- c. *Degree of Risk*, adalah adanya tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat jangka waktu yang mensahkan antara pemberian kredit dengan pengembalian kredit di kemudian hari. Makin lama jangka pengembalian kredit berarti makin tinggi pula tingkat resikonya. Karena ada unsur resiko ini maka suatu perjanjian kredit perlu suatu jaminan;
- d. Prestasi, adalah sesuatu yang diberikan dalam kredit yaitu berupa barang, jasa atau uang. Dalam perkembangan perkreditan di alam modern yang dimaksud dengan prestasi dalam pemberian kredit adalah uang meskipun secara teori kredit dapat diberikan dalam bentuk uang ataupun barang, namun kredit dalam bentuk uang ini yang banyak dilakukan. (Muchdarsyah Sinungan, 1991 : 3)

#### a. Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian antara bank dengan pihak lain dimana bank menyediakan sejumlah uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, untuk dipinjam oleh pihak lain dalam waktu tertentu dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk mengembalikannya setelah jangka waktu dimaksud dengan pemberian bunga. (Djuhaendah Hasan, 1996 : 135)

Bank dalam menyalurkan dana harus melaksanakan asas-asas perkreditan yang sehat dan asas kehati-hatian serta perlu penilaian yang seksama dari berbagai faktor dalam setiap pertimbangan permohonan kredit, dengan maksud agar sejak awal telah ada upaya pencegahan dan pengurangan terhadap resiko itu.

Setiap memberikan kredit biasanya bank akan melakukan penilaian terhadap lima aspek, yaitu :

1. Watak (*character*);

Watak merupakan unsur terpenting dalam pertimbangan pemberian kredit. Yang dimaksud dengan watak adalah reputasi, baik dari pribadi calon debitur, yaitu mereka yang selalu dan berupaya untuk menepati janjinya untuk mengembalikan kredit.

2. Modal debitur (*capital*);

Calon debitur untuk memperoleh kredit harus memiliki modal terlebih dahulu. Jumlah dan struktur modal calon debitur harus dapat diteliti untuk mengetahui tingkat rasio dan solvabilitasnya.

3. Kemampuan calon debitur (*capacity*);

Kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya harus diketahui oleh pihak bank. Kemampuan ini akan memberikan kejelasan dalam analisis sejauh mana pendapatan pengusaha dari waktu ke waktu. Data dalam penelitian biasanya melalui pembukuan serta catatan pada calon debitur atau bisa juga dari instansi lain;

4. Jaminan (*collateral*);

Jaminan dalam istilah perbankan disebut agunan. Jaminan biasanya diartikan dengan harta benda milik debitur atau kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban calon debitur;

5. Kondisi ekonomi debitur (*conditio of economy*);

Yaitu kondisi atau situasi yang memberikan dampak positif kepada usaha calon debitur atau sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 yaitu prospek usaha calon debitur. (Hadiwidjaja dan Rivai Wirasasmita, 1990 : 35)



## b. Kredit Macet

Pemberian kredit dianggap telah mencapai tujuannya jika para pihak, baik lembaga perbankan sebagai pemberi kredit maupun nasabah debitur sebagai penerima kredit telah melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian. Namun demikian, dalam praktek sering terjadi dan timbul kredit bermasalah dalam bentuk kredit kurang lancar, diragukan dan macet.

Sebelum suatu kredit dikatakan macet, ada beberapa kriteria sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/144/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif, yaitu :

- (1) Kredit Lancar (*Pass*), apabila memenuhi kriteria :
  - a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu dan memiliki mutasi rekening yang aktif ( 0 – 1 bulan );
  - b. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai.
- (2) Kredit dalam perhatian khusus (*special mention*), apabila memenuhi kriteria :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari ( > 1 – 3 bulan );
  - b. Kadang-kadang terjadi cerukan;
  - c. Mutasi rekening relatif aktif;
  - d. Terus terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan;
  - e. Didukung oleh pinjaman baru.
- (3) Kredit kurang lancar, apabila memenuhi kriteria :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari ( > 3 – 6 bulan );
  - b. Sering terjadi cerukan;
  - c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah;
  - d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari;
  - e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;
  - f. Dokumen pinjaman yang lemah.

- (4). Kredit diragukan (*douptfull*), apabila memenuhi kriteria :
- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari ( $> 6 - 9$  bulan);
  - Terjadi cerukan yang bersifat permanen;
  - Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari;
  - Terjadi kapitalisasi bunga;
  - Dokumen hukum yang lebih baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
- (4) Kredit macet (*loss*), apabila memenuhi kriteria :
- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari ( $> 9$  bulan);
  - Kerugian operasional ditetapkan dengan jaminan baru;
  - Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Menurut Gatot Supramono (1996 : 131), kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya. Keadaan yang demikian dalam Hukum Perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji.

### 2.3.2 Pengertian Perseroan Terbatas (PT)

Pengertian Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut PT menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No. 1 Tahun 1995 adalah :

“Badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-undang”.

Keberadaan suatu PT bila dilihat dari segi tanggung jawab dan struktur permodalannya tidak terlepas dari adanya ketentuan mengenai pembatasan atau terbatasnya tanggung jawab setiap Persero atau para pemegang sahamnya yang hanya sampai pada jumlah pemasukan sahamnya masing-masing pada Perseroan.



Operasional suatu PT dapat dilihat dari segi dasar hukumnya maupun dari segi permodalannya.

PT dilihat dari segi dasar hukumnya, dapat dibagi menjadi 4 macam, yaitu :

1. PT biasa, adalah PT yang didirikan berdasarkan KUHD;
2. PT PMA, adalah PT yang didirikan berdasarkan KUHD dan Undang-undang No. 1 Tahun 1967 Jo Undang-undang No. 11 Tahun 1970 tentang PMA;
3. PT PMDN, adalah PT yang didirikan berdasarkan KUHD dan Undang-undang No. 6 Tahun 1968 Jo Undang-undang No. 12 Tahun 1970 tentang PMDN;
4. PT Persero, adalah Perusahaan Perseroan yang didirikan berdasarkan KUHD dan PP No. 12 Tahun 1969 tentang Perusahaan Perseroan (Persero).

PT dilihat dari segi permodalannya hanya terbatas di kalangan :

1. PT Tertutup, yaitu Perseroan yang permodalannya hanya terbatas di kalangan tertentu saja, biasanya keluarga, dan saham yang dikeluarkan hanya saham atas nama;
2. PT Terbuka, yaitu Perseroan yang permodalannya terbuka bagi siapa saja dan saham yang dikeluarkan kebanyakan saham atas tunjuk;
3. PT Umum, yaitu Perseroan yang juga bersifat terbuka yang modalnya juga dari umum dengan jalan menjualnya di dalam bursa. (Hasanuddin Rahman, 1998 : 27)

Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris dan memperoleh status badan hukum setelah akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman.

Pemegang Saham Perseroan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi nilai saham yang diambalnya, akan tetapi ketentuan ini tidak berlaku apabila:

1. Pemegang saham bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan itikad buruk memanfaatkan perseroan semata-mata untuk kepentingan pribadi;
2. Pemegang saham bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Perseroan;

3. Pemegang saham bersangkutan baik langsung maupun secara tidak langsung melawan hukum menggunakan kekayaan Perseroan yang mengakibatkan kekayaan Perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang Perseroan.

### 2.3.3. Pengertian Eksekusi

Istilah eksekusi dalam bahasa Indonesia disebut pelaksanaan putusan. Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara yang merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara.

Eksekusi adalah tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata, juga eksekusi ini dapat diartikan menjalankan putusan pengadilan yang melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela, maka eksekusi itu dapat dilakukan apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). (M. Yahya Harahap, 1995:1)

#### a. Macam-macam Eksekusi

Macam dari eksekusi ini ada 3 (tiga) yaitu :

1. Eksekusi Riil, yaitu eksekusi yang hanya mungkin terjadi berdasarkan putusan pengadilan untuk melakukan suatu tindakan nyata atau riil yang :
  - a) telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
  - b) bersifat dijalankan lebih dahulu;
  - c) berbentuk provisi;
  - d) berbentuk akta perdamaian di sidang pengadilan.

Berdasarkan pengertian diatas, maka eksekusi riil merupakan tindakan nyata dan langsung melaksanakan apa yang dihukumkan dalam amar atau diktum putusan. Misalnya amar yang menghukum tergugat mengosongkan tanah berperkara, pelaksanaannya langsung secara nyata mengeluarkan tergugat dari



penguasaan tanah dan pada saat yang bersamaan menyerahkan penguasaan tanah yang dikosongkan kepada pihak penggugat (pihak yang menang perkara).

2. Eksekusi Pembayaran Sejumlah Uang, yaitu eksekusi yang tidak hanya didasarkan atas putusan pengadilan, tetapi dapat juga didasarkan atas bentuk akta tertentu yang oleh undang-undang disamakan nilainya dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Eksekusi ini bersumber dari perjanjian hutang-piutang dan ganti rugi berdasarkan wanprestasi. Apabila tergugat sebagai debitur enggan melunasi pembayaran sejumlah yang dihukumkan kepadanya secara sukarela, maka terbukalah kewenangan pengadilan menjalankan putusan secara paksa melalui eksekusi, dengan jalan penjualan lelang harta kekayaan tergugat di depan umum dan dari hasil penjualan lelang kemudian dibayarkan kepada pihak penggugat (kreditur) sesuai dengan jumlah yang disebutkan dalam amar putusan.

3. Eksekusi Riil Yang Dapat Diganti Dengan Pembayaran Sejumlah Uang.

Salah satu bentuk eksekusi riil ialah penghukuman pihak yang kalah untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Jika pihak ini menolak untuk melakukannya, maka ada alternatif lain yang dapat ditempuh pihak yang menang guna memperoleh pemenuhan putusan yang disebut dalam amar putusan, yaitu dengan jalan mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk mengganti hukuman tersebut dengan pembayaran sejumlah uang.

Sekiranya Ketua Pengadilan Negeri mengabulkan permohonan itu, maka beralihlah sifat eksekusi dari eksekusi riil menjadi eksekusi pembayaran sejumlah uang, sehingga kemacetan eksekusi dapat diatasi. (Harahap, 1995 : 22 )

#### b. Asas-asas Eksekusi

Asas-asas yang diterapkan dalam eksekusi adalah sebagai berikut :

- 1) Menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Hal ini berkaitan dengan ruang lingkup eksekusi, dimana tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya tidak semua putusan



pengadilan dapat dieksekusi. Jadi hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) saja yang bisa dilaksanakan eksekusinya.

2) Putusan tidak dijalankan secara sukarela;

Dalam hal menjalankan putusan pengadilan ada 2 (dua) cara yaitu :

- a. Dijalankan secara sukarela;
- b. Dijalankan dengan cara eksekusi.

Eksekusi sebagai tindakan paksa pada prinsipnya menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan baru merupakan suatu tindakan hukum apabila pihak yang kalah (debitur) tidak mau menjalankan putusan pengadilan secara sukarela.

3) Putusan yang dapat dieksekusi bersifat *Condemnatoir*;

Putusan yang bersifat *condemnatoir* adalah putusan yang mengandung tindakan penghukuman terhadap tergugat (debitur) yakni dalam amar atau diktumnya mengandung unsur penghukuman, jika putusan amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman, misalnya putusan deklaratoir, maka putusan tersebut tidak dapat dieksekusi (*non eksekutabel*).

4) Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri;

Asas ini diatur dalam Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) Rbg :  
"Kewenangan secara formal Ketua Pengadilan Negeri ini bersamaan dengan kewenangan menjalankan eksekusi yang pelimpahannya diberikan oleh undang-undang kepada Pengadilan Negeri".

Kewenangan Ketua Pengadilan Negeri disini meliputi :

- a. Memerintahkan eksekusi;
- b. Memimpin jalannya eksekusi.

Kewenangan Ketua Pengadilan Negeri ini merupakan kewenangan formal secara *ex officio* yang dapat dilihat dalam Pasal 197 ayat (1) HIR atau Pasal 208 Rbg : "Eksekusi secara nyata dilakukan oleh panitera atau juru sita berdasarkan perintah (surat penetapan) Ketua Pengadilan Negeri yang merupakan syarat formal sahnyanya tindakan eksekusi".



c. Prosedur Eksekusi

Cara penjualan eksekusi dalam prakteknya adalah dilaksanakan baik secara lisan maupun diajukan secara tertulis. Permohonan eksekusi tersebut ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat, kemudian pihak yang bersangkutan harus membayar biaya-biaya eksekusi, dimana jumlah biaya tersebut ditentukan oleh Panitera Pengadilan Negeri.

Beberapa hal yang perlu dilakukan oleh Pengadilan Negeri sebelum suatu eksekusi itu dijalankan, yaitu :

1). *Aanmaning* (teguran)

Hal ini diatur dalam Pasal 196 HIR yang berbunyi :

Jika pihak dikalahkan tidak mau atau lalai mencukupi isi keputusan itu dengan baik, maka pihak yang dimenangkan memasukkan permintaan baik dengan lisan, yaitu kepada Ketua Pengadilan Negeri tersebut pada ayat (1) Pasal 195, maka Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta menasehati supaya ia mencukupi keputusan itu, dalam waktu paling lama 8 (delapan) hari.

Ketentuan diatas menjelaskan bahwa pengadilan sebelum menjalankan eksekusi, harus terlebih dahulu melaksanakan teguran dan selanjutnya Panitera Pengganti memanggil pihak yang dikalahkan untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan guna ditegur agar mau memenuhi isi putusan yang dimaksud dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah teguran tersebut dikeluarkan.

2). Sita Eksekusi

Hal ini diatur dalam Pasal 197 HIR, jika sudah lewat waktu 8 (delapan) hari setelah peneguran tersebut dan pihak yang dikalahkan belum juga mau menjalankan atau memenuhi isi putusan, atau jika orang yang dikalahkan tersebut sudah dipanggil untuk ditegur dengan patut tidak juga menghadap Ketua Pengadilan Negeri, maka Ketua Pengadilan Negeri karena jabatannya memberi perintah kepada panitera pengganti atau juru sita pengganti dengan

suatu surat penetapan supaya menyita barang-barang orang yang dikalahkan (debitur) atau barang-barang yang menjadi obyek sengketa, guna kepentingan menjalankan putusan lebih lanjut, penyitaan ini disebut Sita Eksekusi.

Barang-barang yang telah disita tetap berada pada orang yang dikenai penyitaan tersebut, akan tetapi dia tidak boleh menjual atau memindahtangankan dalam bentuk apapun. Setelah dilakukan penyitaan, lalu dibuatkan berita acara penyitaan yang ditandatangani oleh Panitera Pengganti atau Juru Sita Pengganti dan 2 (dua) orang saksi.

Putusan hakim yang berupa perintah untuk membayar sejumlah uang terhadap barang-barang yang telah disita, dijual secara umum dengan jalan pelelangan yang dilakukan oleh pejabat Kantor Lelang Negara. Sebelum dilakukan pelelangan, maka terlebih dahulu dilakukan pengumuman melalui surat kabar, dimana didalamnya harus disebut hari, tanggal dan tempat pelelangan.

Para pihak seperti pejabat kantor lelang, panitera atau juru sita setelah pelelangan dilaksanakan membuat berita acara pelelangan. Selanjutnya, pihak debitur wajib meninggalkan barang tetap tersebut dalam keadaan kosong untuk diserahkan kepada pembeli barang. Apabila pihak debitur tidak mau menyerahkan dengan sukarela, maka Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan mengeluarkan surat perintah pengosongan untuk dilaksanakan oleh juru sita dan bila perlu dengan bantuan kepolisian.

Hasil pelelangan diserahkan kepada pihak yang menang dalam perkara setelah pelelangan selesai dilakukan dan barang telah dijual. Apabila ternyata uang hasil pelelangan tersebut lebih, maka sisanya harus dikembalikan kepada pihak yang telah dikenakan eksekusi (debitur).



### 2.3.4 Pengertian Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan :

Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Berdasarkan pengertian diatas, maka secara implisit Hak Tanggungan yang dimaksudkan dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 itu menghendaki Hak Tanggungan memberi kedudukan yang diutamakan kepada pemegangnya. Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji (*wanprestasi*), maka kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Hak Tanggungan yang dikehendaki dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 itu dimaksudkan untuk memenuhi kehidupan perekonomian, khususnya dalam lingkup perjanjian utang-piutang dan tuntutan keadilan serta kepastian hukum masyarakat. Jadi, kehadiran Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tersebut tidak bisa dipisahkan keberadaannya dari tuntutan diatas.

#### a. Obyek Hak Tanggungan

Ketentuan pokok di dalam Undang-undang Hukum Tanah Nasional (Hasanuddin Rahman, 1998 : 195) menjelaskan bahwa :

- 1). Obyek Hak Tanggungan dapat meliputi bangunan, tanaman dan hasil karya yang merupakan kesatuan dengan tanah;

Pasal 4 ayat (4) dan (5) menyebutkan bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dimungkinkan meliputi juga benda-benda tersebut, seperti yang telah

dilakukan dan dibenarkan dalam praktek selama ini. Untuk tetap berdasarkan pada asas pemisahan horizontal, pembebanan atas bangunan, tanaman dan hasil karya tersebut harus secara tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah yang bersangkutan.

- 2). Obyek Hak Tanggungan meliputi pula Hak Pakai atas Tanah Negara tertentu;

Mengenai Hak Pakai, di dalam UUPA tidak ditunjuk secara khusus sebagai obyek Hak Tanggungan, karena tidak semua Hak Pakai memenuhi syarat pertama diatas sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 41 UUPA, Hak Pakai dirumuskan sebagai :

Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini.

Dari rumusan itu dapat disimpulkan bahwa Hak Pakai tidak merupakan suatu jenis hak yang tunggal melainkan sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 41 UUPA merupakan suatu kumpulan pengertian daripada hak-hak yang dikenal dalam hukum pertanahan dengan berbagai nama yang semuanya dengan sedikit perbedaan berhubungan dengan keadaan daerah sdaerah, pada pokoknya memberi wewenang kepada yang mempunyai sebagaimana yang disebutkan dalam pasal ini. Dalam rangka usaha penyederhanaan sebagaimana yang dikemukakan dalam Penjelasan Umum, maka hak-hak tersebut dalam Hukum Agraria yang baru disebut dengan satu nama saja.

Dalam perkembangannya, berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966, semua Hak Pakai yang diberikan oleh Negara dinyatakan sebagai hak yang harus didaftarkan.



Hak Pakai memenuhi syarat untuk dijadikan jaminan kredit. Akan tetapi karena tidak ada penunjukan untuk dapat dibebani Hak Tanggungan, maka Lembaga Hak Jaminan yang dapat digunakan adalah fiducia, yaitu suatu lembaga yang didasarkan atas hukum tidak tertulis dan sepanjang mengenai tanah didasarkan atas yurisprudensi.

Berdasarkan perkembangan yang diuraikan diatas, dalam rangka menuntaskan unifikasi Hukum Tanah Nasional, khususnya hukum jaminan atas tanah, maka dalam Pasal 4 ayat (2) UUHT dicantumkan ketentuan bahwa : "Hak Pakai atas negara menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, dapat juga dibebani Hak Tanggungan".

#### b. Sertifikat Hak Tanggungan

Sertifikat Hak Tanggungan adalah surat tanda bukti hak atas tanah atau Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam rangka pendaftaran tanah menurut PP No. 10 Tahun 1961. Bahwa sertifikat ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan sebagai alat bukti yang kuat, dimana dalam hal ini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan kebenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan.

Sertifikat Hak Tanggungan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti ada atau lahirnya Hak Tanggungan. Sertifikat ini berisi bukti tanah Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Setelah itu oleh Kantor Pertanahan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan. Penyerahan tersebut dipandang tepat sekali karena beban sebagai pemegang Hak Tanggungan sudah semestinya ada pada pemegang sertifikat yang dimaksud, dibandingkan apabila diserahkan kepada pemberi Hak Tanggungan.

Sertifikat Hak Tanggungan disyaratkan memuat irah-irah dengan kata-kata "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**". Adanya irah-irah tersebut menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan disini mempunyai kekuatan

eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijde*).

Menurut Pasal 14 ayat (3) UUHT Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah demikian berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai tanah. Jadi, dengan Sertifikat Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan eksekusi pelelangan obyek Hak Tanggungan tanpa perlu mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri.







### BAB III PEMBAHASAN

#### 3.1 Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya.

Berpijak pada kasus Perjanjian Kredit PT. Carakaland Indonusa, maka dapat diidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet pada BTN, yaitu sebagai berikut :

##### 3.1.1 Faktor Intern Bank :

1. Lemahnya moral petugas Bank yang sengaja melakukan pelanggaran terhadap Etika Perbankan, yaitu melakukan kerjasama dengan debitur dengan tujuan untuk memperoleh imbalan dengan cara menaikkan nilai atau taksasi agunan (mark up);
2. Kurangnya pengetahuan dan pengalaman petugas Bank dalam memproses dan mengelola kredit. Mereka tidak cermat dalam melakukan analisa atas permohonan suatu kredit, sehingga ada beberapa informasi yang bersifat negatif yang tidak terdeteksi sejak awal;
3. Lemahnya monitoring dan kontrol dari petugas Bank terhadap usaha dan pemenuhan atas segala kewajiban debitur, sehingga debitur dengan mudah memanfaatkan celah ini untuk mencoba melakukan pelanggaran (wanprestasi) dan karena hal seperti ini sudah berlangsung lama, maka menjadi terakumulasi dan kemudian diikuti oleh debitur lainnya;
4. Adanya pelanggaran *lending criteria* yang bersifat memacu tingkat pertumbuhan kredit yang sangat ekspansif tanpa tujuan yang jelas, yaitu dengan memberikan *IDC* terhadap usaha debitur tanpa melakukan perhitungan analisa yang lebih ketat dan memperhitungkan prospek usaha debitur lebih cermat;
5. Kurangnya informasi yang cukup mengenai watak debitur karena permintaan informasi kepada Bank lain tidak kunjung dijawab. Atas ketiadaan informasi tersebut kemudian Bank memutuskan untuk memberikan kredit yang diminta oleh debitur yang bersangkutan.

### 3.1.2 Faktor Intern Nasabah :

1. Terjadinya penyalahgunaan kredit modal kerja yang tidak sesuai dengan tujuan perolchannya, yaitu yang semula akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan pabrik II PT. Unibuttonindo Perdana, tapi pada kenyataannya adalah untuk investasi dalam rangka ekspansi usaha atau proyek daripada PT. Carakaland Indonusa itu sendiri;
2. Penurunan sikap kooperatif dari debitur, yaitu sama sekali tidak mengindahkan surat teguran (somasi) Pengadilan Negeri Surabaya, surat peringatan atas tagihan pokok, bunga dan denda serta surat undangan penyelesaian kredit maupun surat penagihan hutang seketika yang dikirim oleh BTN;
3. Seringnya terjadi perpecahan atau perselisihan antar para pemilik atau pemegang saham PT yang bersangkutan, baik itu mengenai tanggung jawab masing-masing pihak maupun pembagian besarnya keuntungan atau deviden yang akan diterima kemudian;
4. PT yang bersangkutan tidak efisien, hal tersebut terlihat dari *overhead cost* (biaya yang tinggi) sebagai akibat banyaknya pemborosan, kualitas sumber daya manusianya yang rendah dan manajemennya yang tidak mempunyai visi serta pengalaman yang cukup atau pengetahuan yang memadai di bidang Kontraktor Pembangunan;
5. Terjadinya kesengajaan yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan untuk mengaburkan nilai yang representatif dari kondisi usaha debitur sebenarnya yang meliputi posisi keuangan, kondisi hutang-hutangnya, tujuan penggunaan kreditnya dan proyeksi *cash flow* yang mencerminkan kemampuan pengembalian kreditnya kepada Bank dari hasil usahanya. Hal ini terbukti dengan :
  - a. Laporan keuangan *audited* per 31 Juli 1998 yang menyatakan bahwa debitur mengalami kerugian yang besar, yaitu sekitar Rp.1.490.530.552,00 (Satu milyar empat ratus sembilan puluh juta lima ratus tiga puluh ribu lima ratus lima puluh dua rupiah);



- b. Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajibannya, sehingga kegiatan usahanya tidak dapat dipertahankan lagi;
- c. Rasio hutang terhadap modal sangat tinggi, yaitu sebesar 500%;
- d. Rasio likuiditasnya sangat rendah, yaitu sebesar 0,13%. (Hasil wawancara dengan Bapak Suprpto, *Loan Account Supervisor* BTN pada tanggal 28 April 2003)

### 3.1.3 Faktor Ekstern Bank dan Nasabah :

Terjadinya perubahan terhadap siklus usaha debitur yang berada di luar kendali seorang debitur untuk mengontrolnya, seperti :

1. Perubahan kebijakan Pemerintah, yaitu dengan ditetapkannya kebijakan uang ketat (*tight money policy*) yang berakibat naiknya tingkat suku bunga kredit sedemikian rupa di luar kemampuan debitur;
2. Terjadinya huru-hara dan perubahan situasi politik yang bersifat mendadak dan berpengaruh baik secara langsung maupun tidak langsung pada kegiatan ekonomi nasional;
3. Perubahan pasar yang antara lain disebabkan oleh :
  - a. Perubahan daya beli konsumen; dan
  - b. Perubahan selera konsumen.

### 3.2 Langkah-langkah Yang Harus Dilakukan Oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya Terhadap Debitur Yang Kreditnya Macet

Berdasarkan kasus Perjanjian Kredit Modal Kerja PT. Carakaland Indonusa yang telah dinyatakan wanprestasi oleh PT. BTN (Persero) Cabang Surabaya, maka untuk selanjutnya pihak Bank melakukan upaya-upaya penyelesaian yang bersifat intern, antara lain sebagai berikut :

1. Penyampaian surat konfirmasi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Carakaland Indonusa, yaitu Tini Setyawati Chandra mengenai besarnya pokok

kredit, bunga dan denda serta angsuran yang harus dibayar setiap bulannya oleh debitur yang bersangkutan;

2. Melakukan kunjungan secara rutin ke rumah debitur yang bersangkutan untuk menyampaikan surat konfirmasi seperti tersebut diatas, sehingga disini terlihat upaya dari Bank Tabungan Negara yang mencoba membina hubungan baik dengan debitur;
3. Penyampaian surat peringatan hingga tiga kali yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara kepada debitur karena tidak dipenuhinya angsuran pada bulan pertama dan kedua, hingga pada akhirnya pihak Bank memberi teguran (somasi) melalui Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 8 Februari 1999 dan tidak mendapat tanggapan dari debitur.

PT. Bank Tabungan Negara dalam mengatasi hal ini kemudian menempuh upaya represif, yaitu upaya penyelamatan kredit yang dikenal dengan sebutan 3R :

1. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali);

Pada tahap ini pihak Bank melakukan penjadwalan ulang terhadap kredit yang telah diambil oleh debitur, baik itu mengenai jangka waktu pelunasan yang kemudian diperpanjang, maupun terhadap jumlah angsuran tiap bulannya yang kemudian diperkecil. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk meringankan beban debitur, sehingga dapat segera melunasi hutangnya.

2. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali);

Pada tahap ini pihak Bank melakukan perubahan terhadap syarat-syarat yang telah disepakati di dalam akad kredit, sehingga ketentuan sebagaimana tersebut di dalam Perjanjian Kredit No. 205 yang telah dibuat pada tanggal 22 Desember 1998 tersebut mengalami perubahan, penambahan, perpanjangan dan pembaharuan yang mencantumkan syarat-syarat baru yang telah ditetapkan kemudian oleh pihak Bank Tabungan Negara.



### 3. *Restructuring* (Penataan Kembali);

Kebijakan ini dilakukan karena diperkirakan debitur masih memiliki kemauan dan kemampuan yang baik, namun mengalami kesulitan dalam hal pembayaran angsurannya. Sistem dan prosedur pemrosesan restrukturisasi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Debitur mengajukan permohonan restrukturisasi secara tertulis kepada pihak Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya;
2. Petugas Bank melakukan verifikasi data-data pendukung dan melakukan perundingan untuk dapat dicapai kata sepakat mengenai bentuk atau pola yang tepat dalam menyelesaikan masalah yang ada;
3. Proses analisa atas kelayakan restrukturisasi dilaksanakan dengan mempertimbangkan pola yang dipilih dan kondisi lainnya yang menyangkut keadaan usaha debitur selanjutnya;
4. Hasil analisa tersebut diatas diusulkan kepada pejabat Bank yang berwenang (Tim/Komite Kredit) untuk dimintakan persetujuannya dengan dilampiri dokumen atau data pendukungnya;
5. Penerbitan surat pemberitahuan hasil keputusan Tim Rakomdit kepada debitur yang berisi sekurang-kurangnya :
  - a. Persetujuan atau penolakan permohonan restrukturisasi;
  - b. Pola restrukturisasi yang disetujui dengan syarat atau ketentuannya.
6. Debitur menyampaikan jawaban tertulis sebagai tanggapan hasil keputusan Bank disamping sebagai bukti kesediaannya memenuhi syarat atau ketentuan restrukturisasi;
7. Pelaksanaan atau implementasi restrukturisasi kredit, dengan memperhatikan :
  - a. Khusus pelaksanaan restrukturisasi, tahap ini harus dituangkan dalam suatu akad Perjanjian Kredit sebelumnya;
  - b. Sedangkan pelaksanaan penyelesaian kredit disesuaikan dengan pola penyelesaian yang ada paling *applicable*.

8. Pemantauan atau monitoring dan pembinaan pasca restrukturisasi agar *performance* kredit tidak memburuk kembali.

Upaya represif yang telah dilakukan oleh Bank Tabungan Negara tersebut ternyata tidak membuahkan hasil karena dalam hal ini debitur sama sekali tidak bersikap kooperatif, dalam arti tidak ada niatan dari debitur untuk mengangsur dan sama sekali tidak pernah datang untuk memenuhi panggilan Bank Tabungan Negara, sehingga oleh pihak Bank Tabungan Negara proses penyelesaiannya kemudian diserahkan kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Surabaya I.

Penyerahan penyelesaian Piutang Negara tersebut disampaikan secara tertulis oleh Bank Tabungan Negara, yang selanjutnya disebut Penyerah Piutang kepada PUFN melalui KP2LN yang disertai dengan resume dan dokumen-dokumen penting lainnya yang mendukung. Resume berkas kasus Piutang Negara yang diserahkan tersebut antara lain harus memuat informasi sebagai berikut :

1. Identitas Penyerah Piutang, yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya yang beralamatkan di Jalan Pemuda No. 50 Surabaya;
2. Identitas Debitur Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang, yaitu PT. Carakaland Indonusa yang beralamatkan di Kompleks Perkantoran Andhika Plaza Lantai III R-24 Jalan Simpang Dukuh No. 38 - 40 Surabaya;
3. Bidang usaha Penanggung Hutang, yaitu Kontraktor Pembangunan;
4. Keadaan usaha Penanggung Hutang pada saat Piutang Negara diserahkan, yaitu mengalami kerugian yang besar, sehingga kegiatan usahanya tidak dapat dipertahankan lagi;
5. Dasar hukum terjadinya hutang, yaitu Akta Perjanjian Kredit No. 205 tanggal 22 Desember 1998 beserta penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya, Akta Pengakuan Hutang, peraturan/dasar hukum lainnya;
6. Jenis Piutang Negara, yaitu Kredit Modal Kerja;
7. Sebab-sebab kredit atau piutang tersebut dinyatakan macet, yaitu :
  - a. Manajemen yang sangat lemah;
  - b. Mengalami kerugian yang besar;



- c. Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban;
  - d. Rasio utang terhadap modal sangat tinggi;
  - e. Kesulitan likuiditas;
8. Tanggal realisasi kredit dan tanggal-tanggal Penyerah Piutang mengkatagorikan sebagai kredit macet dengan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia No.31/147/KEP/DIR tanggal 12 Desember 1998;
9. Rincian Hutang yang terdiri dari :
- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| a. Saldo hutang pokok | Rp. 750.000.000,00        |
| b. Tunggakan bunga    | Rp. 440.208.800,00        |
| c. Denda              | <u>Rp. 135.230.300,00</u> |
| d. Saldo debit        | Rp. 1.325.439.100,00      |
10. Daftar barang jaminan yang memuat :
- a. Uraian barang-barang : sebidang tanah beserta bangunan yang berlokasi di Jalan Semeru No. 58 RT. 07 / XI Desa Bambe, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, atas nama Karim;
  - b. Bentuk pengikatan : SKMHT;
  - c. Kondisi barang : Mudah dijual;
  - d. Nilai barang jaminan : Rp. 980.500.000,00;
11. Penjelasan singkat upaya-upaya penyelesaian Piutang Negara yang telah dilakukan oleh Penyerah Piutang, antara lain sebagai berikut :
- a. Somasi melalui Pengadilan Negeri Surabaya No.07/Pdt.Somasi/1999/PN.Sby tanggal 8 Februari 1999;
  - b. Surat Peringatan Tunggakan Atas Tagihan Pokok, Bunga dan Denda :
    1. No.1170/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 2 Juni 1999;
    2. No.1389/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 6 Juli 1999;
  - c. Surat Undangan Pembahasan Penyelesaian Kredit :
    1. No.1716/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 28 Agustus 1999;
    2. No.983/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 13 September 1999;

3. No.1425/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 16 Desember 1999.
- d. Surat Peringatan Keras Penagihan Hutang Seketika :
  1. No.2014/Sb.Ut./KU-LA/99 tanggal 8 November 1999;
  2. No.67/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 10 Januari 2000.
12. Informasi lainnya yang perlu disampaikan oleh Penyerah Piutang. (Hasil wawancara dengan Bapak Wagino, Staf *Loan Recovery* BTN pada tanggal 5 Mei 2003)

Dokumen-dokumen penting yang harus dilampirkan dalam penyerahan pengurusan Piutang Negara tersebut adalah sebagai berikut :

1. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja PT. Carakaland Indonusa No. 205 tanggal 22 Desember 1998 beserta penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya, Akta Pengakuan Hutang beserta perubahannya, keputusan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, peraturan, kontrak, surat perintah kerja dan/atau dokumen lain yang sejenis yang membuktikan adanya piutang;
2. Rekening koran, prima nota, mutasi piutang, faktur, rekening, bukti tagihan dan/atau dokumen lain yang sejenis yang membuktikan besarnya piutang;
3. Bukti pemilikan dan pengikatan jaminan, yaitu :
  - a. SHM No. 97 tanggal 14 Maret 1981; dan
  - b. SKMHT No. 206 tanggal 22 Desember 1998.
4. Surat menyurat antara Penyerah Piutang (BTN) dengan Debitur Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang (PT. Carakaland Indonusa) yang berkaitan dengan upaya-upaya yang telah dilaksanakan dalam rangka penyelesaian hutang;
5. Surat Pernyataan Kesanggupan atau Kesiediaan Penyerah Piutang untuk mengajukan permohonan roya;
6. Surat Pemberitahuan dari Penyerah Piutang kepada Penanggung Hutang bahwa pengurusan Piutang Negara diserahkan kepada PUPN;
7. Akta Pendirian Perusahaan No. 48 tanggal 6 Mei 1995, Akta Perubahan Seluruh Anggaran Dasar PT. Carakaland Indonusa No. 10 tanggal 15 Januari 1997, pengumuman akta pendirian perusahaan dalam Tambahan Berita Negara beserta



akta perubahannya, tanda pengenal atau pendaftaran perusahaan dan/atau identitas lainnya;

8. Surat izin usaha, Izin Mendirikan Bangunan dan/atau surat-surat izin lainnya;
9. Kartu identitas diri Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang;
10. Dokumen lainnya yang dianggap perlu oleh Bank Tabungan Negara;

Atas penyerahan tersebut, maka secara yuridis formal hubungan antara BTN dengan PT. Carakaland Indonusa selaku debitur Penanggung Hutang sudah putus, sehingga sejak saat itu kewenangan penyelesaian kasus PT. Carakaland Indonusa menjadi kewenangan penuh KP2LN Surabaya I. (Hasil wawancara dengan Bapak Sofyanto, Staf *Loan Recovery* BTN pada tanggal 12 Mei 2003)

### **3.3 Langkah-langkah Yang Dilakukan Oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Dalam Proses Penyelesaian Kredit Macet**

KP2LN Surabaya I setelah BTN selaku Penyerah Piutang menyerahkan penyelesaian Piutang Negara atas nama PT. Carakaland Indonusa harus melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Penelitian terhadap adanya dan besarnya Piutang Negara;

KP2LN dalam hal ini melakukan penelitian atas surat pengurusan Piutang Negara PT. Carakaland Indonusa berikut lampirannya yang hasilnya kemudian dituangkan ke dalam Risalah Perkembangan Kredit Modal Kerja PT. Carakaland Indonusa. Mengenai isi dari risalah tersebut antara lain memuat :

- a. Penjelasan tentang Debitur, yaitu PT. Carakaland Indonusa, baik itu mengenai nama, alamat, pekerjaan/usaha maupun *contact person*;
  - b. Penjelasan tentang Kredit, baik itu mengenai jenis, kegunaan, plafond/pokok kredit, jangka waktu, suku bunga, tunggakan bunga, saldo debit, jaminan pokok, sebab-sebab penyerahan maupun korespondensi nasabah.
2. Penerbitan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N);

Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) setelah menerima penyerahan pengurusan Piutang Negara atas nama PT. Carakaland Indonusa baru kemudian



menerbitkan SP3N No.SP3N-347/PUPNC.20/2000 dan sejak itu pengurusan piutang dimaksud beralih kepada PUPN yang penyelenggaraannya dilakukan oleh KP2LN Surabaya I. Dengan beralihnya pengurusan itu, maka Penyerah Piutang wajib menyerahkan dokumen asli barang jaminan, yaitu yang berupa SHM No.97 dan SKMHT N0.206 milik debitur yang bersangkutan.

Isi dari SP3N sekurang-kurangnya harus memuat :

- a. Nama dan tanggal surat penyerahan pengurusan Piutang Negara;
- b. Identitas Penyerah Piutang dan Penanggung Hutang;
- c. Pernyataan menerima pengurusan Piutang Negara;
- d. Rincian dan jumlah Piutang Negara yang telah diperhitungkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- e. Tanda tangan PUPN.

Berdasarkan isi dari SP3N tersebut diatas, maka syarat-syarat penyerahan piutang telah dilakukan dan besarnya piutang telah dibuktikan keberadaannya.

### 3. Penerbitan Surat Panggilan Pertama;

KP2LN melakukan panggilan secara tertulis kepada Penanggung Hutang dalam penyelesaian hutangnya. Pada kasus ini Penanggung Hutang adalah berbentuk PT, sehingga panggilan ditujukan kepada Direktur Utama PT.Carakaland Indonusa, yaitu Tini Setyawati Chandra dengan Surat Panggilan Nomor PGL-0570/WPN.06/KP.01/2000 agar datang menghadap Kepala Seksi Piutang Negara Perbankan. Panggilan ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara.

Tenggang waktu antara tanggal surat panggilan pertama dengan tanggal menghadap disesuaikan dengan perkiraan lamanya surat sampai ke alamat Penanggung Hutang ditambah waktu yang diperlukan untuk datang menghadap ke KP2LN. Dikeluarkannya surat panggilan ini memberikan kesempatan bagi Debitur untuk melunasi hutangnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak SP3N itu diterbitkan. Dalam hal debitur melunasi hutangnya dan dikenakan biaya



administrasi sebesar 1% dari tunggakan angsuran, denda dan biaya lain-lain, maka akan dibuat Surat Pernyataan.

Berdasarkan surat ini kemudian PUPN mengembalikan pengurusan Piutang Negara ini kepada BTN dan apabila terdapat kelebihan pembayaran biaya tersebut akan dikembalikan kepada debitur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi hal ini ternyata tidak dilakukan oleh debitur (PT. Carakaland Indonusa).

#### 4. Pembuatan Pernyataan Bersama (PB);

Pembuatan PB ini dilakukan apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya sesuai dengan Surat Pernyataan atau dalam hal Penanggung Hutang datang memenuhi panggilan atau datang atas kemauan sendiri ke KP2LN untuk melakukan wawancara tentang kebenaran adanya dan besarnya Piutang Negara serta cara-cara penyelesaiannya, dimana hasil dari wawancara tersebut kemudian dituangkan ke dalam Berita Acara Tanya Jawab yang ditandatangani oleh :

- a. Penanggung Hutang;
- b. Kepala KP2LN atau pejabat yang ditunjuk; dan
- c. Sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang telah berumur 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah.

Dalam hal Penanggung Hutang mengakui jumlah hutang dan sanggup menyelesaikannya dalam jangka waktu yang ditetapkan, maka dibuat PB yang memuat sekurang-kurangnya :

- a. Irah-irah **"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"**;
- b. Identitas Penanggung Hutang;
- c. Identitas Penyerah Hutang;
- d. Besarnya Piutang Negara dengan rincian terdiri dari hutang pokok, bunga, denda dan/atau ongkos atau beban lainnya;
- e. Besarnya Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara;
- f. Pengakuan hutang oleh Penanggung Hutang;

- g. Kesanggupan Penanggung Hutang untuk menyelesaikan hutang dan cara penyelesaiannya;
- h. Sanksi jika tidak memenuhi cara penyelesaian hutang;
- i. Tanggal penandatanganan PB;
- j. Tanda tangan Ketua PUPN;
- k. Tanda tangan Penanggung Hutang diatas materai cukup;
- l. Tanda tangan para saksi.

Jangka waktu untuk penyelesaian hutang ditetapkan paling lama 12 bulan sejak PB ditandatangani, sedangkan mengenai pembayarannya dapat dilakukan baik secara tunai maupun angsuran. Dalam hal Penanggung Hutang tidak membayar angsuran sesuai dengan ketentuan dalam PB, maka paling lama dalam waktu 7 hari kerja KP2LN memberikan peringatan secara tertulis kepada Penanggung Hutang untuk memenuhi kewajibannya.

PB ini merupakan landasan hukum yang penting bagi PUPN karena mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti putusan hakim dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan PB inilah nantinya PUPN dapat melakukan penyitaan atas barang-barang milik debitur dan jika debitur tidak memenuhi ketentuan yang tertuang dalam PB, maka dapat dilakukan penjualan barang sitaan melalui Kantor Lelang Negara (KLN).

Pada kasus PT. Carakaland Indonusa tidak dapat dibuat PB karena Penanggung Hutang tidak memenuhi panggilan pertama dan menolak untuk menandatangani PB tanpa alasan yang sah. Dalam hal demikian, PUPN dapat langsung menerbitkan Surat Paksa yang dilanjutkan dengan penyitaan serta pelelangan, yang sebelumnya didahului dengan menerbitkan surat Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) sebagai jembatan untuk diterbitkannya Surat Paksa.

#### 5. Penerbitan Surat Panggilan Terakhir;

Penerbitan surat ini dilakukan karena Direktur Utama PT. Carakaland Indonusa selaku debitur Penanggung Hutang dalam jangka waktu 14 hari tidak



datang dalam hal memenuhi panggilan yang pertama maupun pembuatan PB, sehingga KP2LN kemudian melakukan panggilan sekaligus dengan Surat Paksa atas hutangnya. Setelah dikeluarkannya surat Panggilan Terakhir ini debitur masih tetap tidak mau datang, maka secara sepihak PUPN menerbitkan surat Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) atas nama PT. Carakaland Indonusa yang kemudian ditandatangani oleh Ketua PUPN.

6. Penerbitan Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN);

PUPN menerbitkan PJPN dalam hal PB tidak dapat dibuat karena :

- a. Penanggung Hutang tidak memenuhi panggilan pertama dan/atau panggilan terakhir;
- b. Penanggung Hutang tidak mengakui jumlah hutang tetapi dapat memberikan bukti-bukti pendukung yang sah;
- c. Penanggung Hutang mengakui jumlah hutang tetapi menolak menandatangani PB.

PJPN memuat sekurang-kurangnya :

- a. Berkepal "Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara" tentang PJPN;
- b. Pertimbangan diterbitkannya PJPN;
- c. Dasar hukum diterbitkannya PJPN;
- d. Besarnya Piutang Negara dengan rincian hutang pokok, bunga, denda, ongkos atau beban lainnya dan Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara yang wajib dilunasi Penanggung Hutang;
- e. Tanggal penerbitan PJPN;
- f. Tanda tangan PUPN.

PT. Carakaland Indonusa dengan terbitnya PJPN ini harus menyelesaikan hutangnya berdasarkan rincian hutang yang dibuat oleh Kepala KP2LN No.S-3085/WPN.06/KP.01/2001 tanggal 27 April 2001, yaitu yang terdiri dari :

Hak Penyerahan Piutang (HPP)	Rp. 1.325.439.100,00
Biaya Administrasi (Biad)	<u>Rp. 132.543.910,00</u>
Jumlah	Rp. 1.457.983.010,00

Pelunasan atas hutang tersebut ditetapkan dalam waktu kurang dari 10 hari dengan konsekuensi dari setiap pengurusan Piutang Negara itu dipungut biaya administrasi sebesar 10% dari Hak Penyerahan Piutang (HPP), yaitu sebesar Rp.1.325.439.100,00 yang dibebankan kepada Penanggung Hutang.

#### 7. Penerbitan Surat Paksa;

Penerbitan surat ini dilakukan dalam hal :

- a. Penanggung Hutang tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam PB, setelah lebih dahulu diberi peringatan tertulis;
- b. Penanggung Hutang menandatangani PB tetapi tidak melunasinya;
- c. Telah diterbitkan PJPN tetapi debitur tidak mengindahkannya.

Isi dari Surat Paksa sekurang-kurangnya harus memuat :

- a. Irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**";
- b. Identitas Penyerah Piutang serta nomor dan tanggal penyerahan pengurusan Piutang Negara;
- c. Identitas Penanggung Hutang;
- d. Sisa hutang yang harus diselesaikan termasuk Biaya Administrasi pengurusan Piutang Negara;
- e. Alasan yang menjadi dasar penagihan;
- f. Dasar hukum penerbitan surat paksa;
- g. Perintah kepada Penanggung Hutang untuk melunasi seluruh hutangnya dalam jangka waktu 1 x 24 jam terhitung sejak tanggal pemberitahuan surat paksa;
- h. Tempat dan tanggal penetapan;
- i. Tanda tangan Ketua PUPN.

Surat Paksa No. SP-234/PUPNC.20/2000 tanggal 20 Juni 2000 ini ditujukan kepada Direktur Utama PT. Carakaland Indonusa, yaitu Tini Setyawati Chandra selaku Penanggung Hutang untuk membayar sekaligus seluruh hutangnya kepada Negara. Sebagaimana ditegaskan di dalam UU No. 49 Prp Tahun 1960 bahwa surat paksa ini mempunyai kekuatan yang sama seperti grosse dari putusan hakim



dalam perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga tidak dapat dimintakan banding.

Pemberitahuan Surat Paksa ini dilakukan oleh Juru Sita Piutang Negara secara resmi berhubung Penanggung Hutang tidak dapat memenuhi isi Keputusan PUPN Cabang 20 Surabaya No.PJPN-136/PUPNC.20/2000 tanggal 17 Juni 2000 tentang PJPN, dimana hasil dari pemberitahuan ini dituangkan ke dalam Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa yang memuat sekurang-kurangnya :

- a. Hari, tanggal dan jam pemberitahuan Surat Paksa;
- b. Identitas Juru Sita Piutang Negara, Penerima Surat Paksa dan Saksi-saksi.
- c. Tempat pemberitahuan Surat Paksa.

Berita Acara sebagaimana dimaksud diatas ditandatangani oleh :

- a. Juru Sita Piutang Negara;
- b. Saksi-saksi;
- c. Penanggung Hutang atau Penerima Surat Paksa.

Isi dari Surat Paksa itu antara lain memerintahkan kepada Penanggung Hutang/Penjamin Hutang supaya dalam waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam memenuhi Surat Paksa ini dan melunasi hutang kepada Negara dengan menyeter ke Bendaharawan Penerima KP2LN atau Bank Rekening KP2LN setempat.

Jika hutang tersebut tidak dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan, barang jaminan atau harta kekayaan Penanggung Hutang/Penjamin Hutang baik barang bergerak maupun tidak bergerak akan disita dan dilelang, yang mana hasil pelelangannya akan diperhitungkan untuk pelunasan hutang kepada Negara. Selain daripada itu dengan Surat Paksa ini dapat dilaksanakan tindakan penyanderaan. Setelah penyampaian Surat Paksa ini kemudian Juru Sita membuat Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa yang telah ditandatanganinya beserta kedua orang saksi dan seorang Kepala Desa setempat.

8. Penerbitan Surat Perintah Penyitaan;

Dalam hal setelah lewat 1 x 24 jam sejak Surat Paksa diberitahukan, PT. Carakaland Indonusa selaku Penanggung Hutang tidak melunasi hutangnya, maka Ketua PUPN menerbitkan Surat Perintah Penyitaan No. SPS-179/PUPNC.20/2000 tanggal 27 Agustus 2000.

Surat Perintah ini sekurang-kurangnya harus memuat :

- a. Pertimbangan diterbitkannya Surat Perintah Penyitaan;
- b. Dasar hukum diterbitkannya Surat Perintah Penyitaan;
- c. Perintah kepada Kepala KP2LN untuk menugaskan Juru Sita Piutang Negara melakukan penyitaan;
- d. Uraian barang yang disita;
- e. Tempat dan tanggal penerbitan Surat Perintah Penyitaan;
- f. Tanda tangan PUPN.

Penyitaan terhadap barang jaminan tersebut telah dilakukan oleh Juru Sita KP2LN Surabaya I, yaitu Abdul Sjukur. Dalam hal barang jaminan tidak ada atau diperkirakan nilainya tidak dapat menutup sisa hutang, maka penyitaan dapat dilakukan terhadap harta kekayaan lain. Berdasarkan Surat Perintah Penyitaan itu Ketua PUPN memerintahkan Kepala KP2LN agar menugaskan Juru Sita Piutang Negara untuk melakukan penyitaan terhadap barang jaminan dan/atau harta kekayaan lain milik Penanggung Hutang. Sebaliknya, kalau nilai jaminan melebihi sisa hutang, maka jumlah uang yang disita hanya sebesar sisa hutang dan sisanya akan dikembalikan kepada Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang yang bersangkutan.

Pelaksanaan Penyitaan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang sekurang-kurangnya berumur 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah, dikenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Juru Sita Piutang Negara dan hasilnya dituangkan ke dalam Berita Acara Penyitaan No. BA-342/WPN.06/KP.01/PSBJ/2000 tanggal 21 September 2000 yang kemudian ditandatangani oleh :

- a. Juru Sita Piutang Negara;



- b. Saksi-saksi;
- c. Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang.

Berita Acara Penyitaan sekurang-kurangnya memuat :

- a. Nomor Berita Acara Penyitaan;
- b. Hari, tanggal dan jam pelaksanaan penyitaan;
- c. Identitas Juru Sita Piutang Negara dan saksi-saksi;
- d. Nomor dan tanggal Surat Perintah Penyitaan;
- e. Uraian barang yang disita.

Penyitaan yang dilakukan oleh Juru Sita Piutang Negara apabila melanggar hukum, seperti misalnya : Pihak Penanggung Hutang sudah memenuhi apa yang diputuskan oleh PUPN, syarat atau tata cara penyitaan tidak sesuai dengan Undang-Undang, terjadi pelanggaran atas obyek penyitaan, yaitu hewan atau alat/perkakas yang dipergunakan sebagai mata pencaharian, maka pihak Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang dapat melakukan perlawanan terhadap penyitaan tersebut dengan cara mengajukan gugatan biasa ke Pengadilan Negeri setempat.

#### 9. Pendaftaran Tanah;

Dalam hal barang milik PT. Carakaland Indonusa yang telah disita tersebut belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, maka Kepala Kantor Lelang Negara Surabaya mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas kedua bukti kepemilikan debitur yang bersangkutan yang berupa SHM No. 97 dan SKMHT No. 206 dengan No.KET/344/XI/2000 pada tanggal 7 November 2000 guna keperluan lelang. Berdasarkan surat permohonan tersebut kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengeluarkan SKPT No.KET/136/IV/2001 tanggal 30 April 2001.

Tujuan KP2LN meminta SKPT kepada Kantor Pertanahan setempat adalah untuk mengetahui kepastian status kepemilikan tanah yang akan dilelang serta pembebanan hak atas tanah dimaksud, sehingga pelaksanaan lelangnya tidak mengandung cacat yuridis. Selain itu juga bertujuan untuk mendaftarkan



penyitaan yang telah dilakukan oleh Juru Sita PUPN, sehingga mengikat pihak ketiga (BPN). Apabila KP2LN lalai, maka penyitaan tersebut dapat gugur karena tidak mempunyai daya ikat.

10. Penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SP2BS);

PUPN menerbitkan SP2BS No.SPPBS-220/PUPNC.20/2000 tanggal 6 Oktober 2000 dalam hal setelah dilakukan penyitaan PT. Carakaland Indonusa tidak menyelesaikan hutangnya.

SP2BS sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Pertimbangan hukum diterbitkannya SP2BS;
- b. Dasar hukum penerbitan SP2BS;
- c. Perintah kepada Kepala Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan lelang;
- d. Uraian barang sitaan yang akan dilelang;
- e. Tempat dan tanggal penerbitan SP2BS;
- f. Tanda tangan PUPN.

SP2BS diberitahukan secara tertulis kepada Tini Setyawati Chandra selaku Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang. Mengenai hasil lelang akan diperhitungkan sesuai dengan kewajiban yang harus diselesaikan oleh Penanggung Hutang/Penjamin Hutang dan hak penyerahan piutang diserahkan kepada Penyerah Piutang serta Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara itu harus disetorkan ke Kas Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Ketua PUPN sebelum melaksanakan lelang menetapkan harga limit secara wajar dari barang jaminan yang akan dilelang tersebut sebesar Rp.200.000.000,00. Harga ini diperoleh berdasarkan Hasil Penilaian Tim Penilai 2 KP2LN No.1003/WPN.06/KP.01.Tim2/2001, yaitu sebesar Rp.164.625.000,00. Harga limit adalah nilai minimal yang ditetapkan oleh Penjual untuk dicapai dalam suatu pelelangan sebagai dasar untuk mengesahkan pemenang lelang. Taksasi Nilai Agunan disini bukan termasuk tahap Pengurusan Piutang Negara karena bisa dilakukan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan. (Hasil wawancara



dengan Bapak Luhur, Staf Piutang Negara KP2LN Surabaya I pada tanggal 2 Juni 2003)

11. Pengajuan Surat Permohonan Lelang;

PUPN mengajukan surat permohonan lelang No.S-1004/WPN.06/KP.01/2001 secara tertulis yang disertai dengan dokumen yang disyaratkan kepada Kepala Kantor Lelang Negara. Syarat-syarat untuk lelang eksekusi PUPN itu adalah sebagai berikut :

1. Salinan/fotocopy Pernyataan Bersama (PB) atau Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN);
2. Salinan/fotocopy Surat Paksa;
3. Salinan/fotocopy Surat Perintah Penyitaan;
4. Salinan/fotocopy Berita Acara Sita;
5. Salinan/fotocopy Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan;
6. Salinan/fotocopy Perincian Hutang;
7. Salinan/fotocopy Identitas Penanggung Hutang/Penjamin Hutang;
8. Bukti kepemilikan atas barang yang dilelang.

12. Pengumuman Lelang;

Setelah syarat-syarat tersebut dipenuhi, kemudian Kantor Lelang Negara mengeluarkan Pengumuman Lelang yang selanjutnya oleh PUPN diumumkan melalui surat selebaran atau pengumuman tempel No.PENG-15/WPN.06/KP.01/EL/2001 tanggal 30 Maret 2001 sebagai pengumuman pertama dan pada surat kabar harian Memorandum yang terbit di Surabaya No.PENG-18/WPN.06/KP.01/EL/2001 tanggal 6 April 2001 sebagai pengumuman kedua.

Dalam hal ini, pengumuman pertama diperkenankan untuk tidak menggunakan surat kabar harian, tetapi dengan cara pengumuman melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum. Sedangkan pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan sekurang-kurangnya 14 hari sebelum hari pelaksanaan lelang.

Pengumuman Lelang sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas Penjual;
- b. Hari, tanggal, jam dan tempat lelang dilaksanakan;
- c. Nama, jenis dan jumlah barang;
- d. Besar dan cara penyetoran uang jaminan penawaran lelang; dan
- e. Lokasi, luas tanah dan jenis hak atas tanah, khusus barang tidak bergerak berupa tanah.

### 13. Pelaksanaan Lelang;

Pelaksanaan lelang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 30 April 2001, jam 11.45 WIB, dihadapan Pejabat Lelang Kelas I, bertempat di Kantor Lelang Surabaya I, Jalan Indrapura No. 5 Lantai IV Surabaya. Pelaksanaan lelang ini telah diberitahukan oleh Kepala KP2LN kepada Direktur Utama PT. Carakaland Indonusa, Tini Setyawati Chandra yang beralamatkan di Jalan Semeru RT.7/XI Desa Bambe, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik dengan suratnya No.S-1252/WPN.06/KP.01/2001 tanggal 5 April 2001. Untuk dapat turut serta dalam lelang ini, maka para penawar diwajibkan menyetorkan uang jaminan sebesar Rp.75.000.000,00 pada Bank Mandiri Cabang Surabaya Indrapura melalui Rekening No.140.009.602.8015 atas nama Kantor Lelang Surabaya, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Dalam hal peserta lelang tidak ditunjuk sebagai pembeli, maka uang jaminan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan apapun selambat-lambatnya 1 hari kerja sejak diterimanya permintaan pengembalian uang jaminan dari peserta lelang;
- b. Bagi peserta lelang yang ditunjuk sebagai pembeli, uang jaminan akan diperhitungkan dengan pembayaran hasil lelang.
- c. Apabila pembeli tidak melunasi pembayaran hasil lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), maka uang jaminan lelang akan disetorkan ke Kas Negara sebagai penerimaan lain-lain.



Peserta lelang yang memenuhi syarat ada 52 orang, selanjutnya Pejabat Lelang menawarkan kepada peserta lelang hingga diperoleh penawaran tertinggi sebesar Rp.200.500.000,00, yaitu penawaran dari Saudara H.R. Moch. Djupri yang beralamatkan di Darmo Permai Utara Blok 8 No. 8 RT.7/RW.1 Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya, selaku kuasa dari Ferry so yang beralamat di Dukuh Kupang Kompleks DIP Kav. 796 Surabaya. Oleh karena penawaran tertinggi tersebut telah mencapai harga limit yang telah ditetapkan oleh Penjual, maka Saudara H.R. Moch. Djupri selaku kuasa dari Ferry so ditunjuk dan disahkan sebagai pembeli dan pemenang lelang.

Biaya lelang yang dikenakan atas barang jaminan yang laku terjual dalam pelelangan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Untuk Pembeli dikenakan :
  - a. Bea Lelang Pembeli sebesar 4,5 % dari Hasil Lelang, yaitu sebesar Rp.200.500.000,00 yang berlaku untuk barang tetap seperti tanah atau rumah;
  - b. Uang Miskin atau Dana Sosial sebesar 0,4 % dari Hasil Lelang (Rp.200.500.000,00).
2. Untuk Penjual dikenakan :
  - a. Bea Lelang Penjual atau Pemohon Lelang (PUPN) sebesar 1,5 % dari Hasil Lelang (Rp.200.500.000,00);
  - b. Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 5 % dari Hasil Lelang (Rp.200.500.000,00).

Setelah pembayaran diterima oleh Bendaharawan Penerima dan dipotong dengan biaya-biaya tersebut diatas, selanjutnya dilakukan penyerahan hasil bersih lelang kepada Penjual selambat-lambatnya 3 hari kerja sesudahnya. (Hasil wawancara dengan Bapak Asri, Kasi Pelayanan Lelang KP2LN Surabaya I pada tanggal 4 Juni 2003)

Penjualan barang sitaan (lelang) tersebut sebenarnya belum merupakan akhir dari prosedur pengurusan Piutang Negara atas nama PT. Caraka!and Indonusa

karena hasil dari pelelangan tersebut setelah dipotong biaya lelang hanya tersisa sebesar Rp.170.425.000,00, sehingga belum mencukupi untuk menutup hutang yang ada. Sedangkan sisa hutang yang sebesar Rp.1.155.014.100,00 selanjutnya ditetapkan sebagai Piutang Negara Yang Sementara Belum Dapat Ditagih (PSBDT), dimana hal ini harus diberitahukan secara tertulis kepada Bank Tabungan Negara dan debitur yang bersangkutan (PT.Carakaland Indonusa).

Berdasarkan fakta yang terjadi, ternyata hingga saat ini pihak BTN belum mendapatkan pelunasan atas sisa hutang yang ditetapkan sebagai PSBDT karena menurut perkiraan pihak Bank Tabungan Negara telah dapat di duga bahwa selama proses pengurusan Piutang Negara berlangsung, debitur telah mengatasnamakan harta di luar jaminan dengan nama sanak saudaranya yang lain, sehingga disini debitur terkesan sudah tidak memiliki harta kekayaan sama sekali dan itulah yang membuat hingga kini pihak Bank Tabungan Negara harus terus mencari harta kekayaan lain milik debitur yang bersangkutan, yaitu PT.Carakaland Indonusa guna menutup sisa hutangnya. (Hasil wawancara dengan Bapak Wagino, Staf *Loan Recovery* BTN pada tanggal 9 Juni 2003)

Penyelesaian Piutang Negara atas nama PT. Carakaland Indonusa yang dinyatakan wanprestasi oleh BTN tersebut, baik di BTN maupun di KP2LN pada dasarnya sudah sesuai dengan peraturan yang ada, yaitu Keputusan Menteri Keuangan RI No.300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara, tapi ada beberapa ketentuan dalam peraturan tersebut yang sampai saat ini belum pernah dilaksanakan, yaitu tentang Paksa Badan karena hal ini tidak sesuai dengan perikemanusiaan.





#### 4.1 Kesimpulan

Kesimpulan dari pembahasan permasalahan diatas adalah sebagai berikut :

1. Penyebab terjadinya kredit macet pada Bank Tabungan Negara dapat diidentifikasi sebagai berikut :
  - a. Faktor Intern Bank :
    1. Lemahnya moral petugas Bank yang sengaja melakukan pelanggaran terhadap etika perbankan;
    2. Kurangnya pengetahuan dan pengalaman petugas Bank dalam memproses dan mengelola kredit;
    3. Lemahnya monitoring dan kontrol petugas Bank terhadap usaha dan pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur;
    4. Adanya pelanggaran *lending criteria* yang bersifat memacu tingkat pertumbuhan kredit yang ekspansif;
    5. Kurangnya informasi yang cukup mengenai watak dari debitur yang bersangkutan.
  - b. Faktor Intern Nasabah :
    1. Terjadinya penyalahgunaan kredit oleh debitur yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya;
    2. Penurunan sikap kooperatif dari debitur yang bersangkutan;
    3. Seringnya terjadi perpecahan atau perselisihan antar para pemilik atau pemegang saham;
    4. PT yang bersangkutan tidak efisien, yaitu sering terjadi pemborosan, SDM rendah dan manajemen yang lemah;
    5. Terjadinya kesengajaan yang dilakukan oleh debitur untuk mengaburkan nilai yang representatif dari kondisi keuangannya.

- c. Faktor Ekstern Bank dan Nasabah.
1. Perubahan kebijakan pemerintah yang berupa *tight money policy* (kebijakan uang ketat);
  2. Terjadinya huru hara dan perubahan situasi politik yang bersifat mendadak;
  3. Perubahan pasar yang disebabkan oleh perubahan daya beli dan selera konsumen.
2. Langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara terhadap debitur yang kreditnya macet adalah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara intern dan represif terlebih dahulu. Apabila upaya tersebut tidak berhasil, baru kemudian proses penyelesaian Piutang Negara yang macet tersebut diserahkan kepada KP2LN yang disertai dengan resume dan dokumen penting lainnya yang mendukung. Resume berkas Piutang Negara memuat informasi tentang identitas Penyerah Piutang dan Penanggung Hutang, bidang usaha Penanggung Hutang dan keadaannya pada saat diserahkan, dasar hukum terjadinya hutang, sebab-sebab piutang dinyatakan macet dan resume lainnya yang dianggap perlu. Dokumen-dokumen yang dilampirkan adalah perjanjian kredit, rekening koran atau dokumen lain yang sejenis yang dapat membuktikan besarnya piutang.
3. Setelah Bank Tabungan Negara menyerahkan pengurusan Piutang Negara yang macet itu kepada KP2LN, maka selanjutnya yang dilakukan oleh KP2LN terhadap debitur/Penanggung Hutang dalam proses eksekusi Hak Tanggungan adalah mengadakan penelitian terhadap adanya dan besarnya Piutang Negara, menerbitkan SP3N, Surat Panggilan Pertama dan Terakhir, pembuatan PB, penerbitan PJPN, Surat Paksa, Surat Perintah Penyitaan, Pendaftaran Tanah, Penerbitan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan, Pengajuan Permohonan Lelang, Pengumuman hingga sampai pada Pelaksanaan Lelang..



#### 4.2 Saran

Saran-saran yang dapat penulis kemukakan disini adalah sebagai berikut :

1. Perlunya diadakan pelatihan khusus mengenai penanganan kredit bermasalah bagi para pejabat atau staf bagian kredit pada BTN guna meningkatkan kemampuan mereka di dalam mendeteksi gejala dini proses memburuknya suatu kredit dan sekaligus penanganannya sebelum kredit tersebut benar-benar dinyatakan macet;
2. Hendaknya debitur bersikap kooperatif dalam memberikan berbagai informasi dalam proses pembuatan Resume Berkas Piutang Negara dan menyerahkan semua dokumen penting yang mendukungnya kepada BTN sebelum pengurusannya itu diserahkan kepada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Surabaya I;
3. Hendaknya para nasabah Bank Tabungan Negara menggunakan kredit yang telah diambilnya sesuai dengan tujuan semula, sehingga dalam pengembaliannya nanti tidak mengalami kemacetan karena kredit tersebut sudah menyangkut masalah keuangan Negara yang secara tidak langsung menyangkut pula kesejahteraan hidup seluruh warga.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwari, Achmad, 1980, *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*, Jakarta : Balai Aksara.
- Badruzaman, Mariam Darus, 1983, *Bab-Bab Tentang Hipotik dan Credietverband*, Bandung : Alumni Bandung.
- \_\_\_\_\_, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Cetakan V, Bandung : Alumni Bandung.
- Djumhana, Muhammad, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan III, Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Fuady, Munir, 1999, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Hadikusuma, Hilman, 1995, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Hadiwidjaja dan Rivai Wirasasmita, 1990, *Analisis Kredit*, Bandung : Pionir Jaya.
- Harahap, M. Yahya, 1995, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Cetakan V, Jakarta : Gramedia Pustaka.
- \_\_\_\_\_, 1996, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta serta Putusan Pengadilan dan Standart Hukum Eksekusi*, Cetakan II, Bandung : Citra Aditya Bhakti.
- Hasan, Djuhaendah, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Hak Tanggungan)*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Mertokusumo, Sudikno, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty.
- Rahman, Hasanuddin, SH, 1998, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia (Panduan Dasar : Legal Officer)*, Edisi Revisi, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata, 1997, *Perdata Dalam Hukum Acara, Teori dan Praktek*, Cetakan VIII, Bandung : Mandar Maju.



- Satrio, J, 1998, *Hukum Jaminan, Hak kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku II, Bandung : Citra Aditya Bhakti.
- Sinungan, Muchdarsyah, 1991, *Dasar-dasar dan Teknik Managemen Kredit*, Jakarta: Bina Aksara.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soesilo.R, 1995, *RIB/HIR dengan Penjelasan*, Bogor : Politeia.
- Subekti, R, 1982, *Perjanjian Jaminan dalam Perjanjian Kredit*, Bandung: Alumni Bandung.
- \_\_\_\_\_ dan R.Tjitrosudibio, 1995, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Edisi Revisi, Jakarta : Pradnya Paramita.
- Supramono, Gatot, 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan Yuridis)*, Edisi Revisi, Cetakan II, Jakarta: Djambatan.
- Susilo, Eko, 1995, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Tje'aman, Mgs, Edy Putra, 1989, *Kredit Perbankan : Suatu Tinjauan Yuridis*, Edisi Pertama, Cetakan II, Yogyakarta : Liberty.
- Subekti dan Tjitrosudibio, 1995, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradnya Paramita.
- Undang-undang No. 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
- Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan .
- Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan .
- Keputusan Menteri Keuangan RI No.300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara.

## DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegayuto Eorok Pasir Jember 68121  
☎ (0331) 335482 330482 Fax: 330482

Nomor : 1624/J25.1.1/PP.2003  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 10 April 2003

Yth. Pimpinan Cabang PT. Bank  
Tabungan Negara (Persero)  
Cabang Surabaya  
di -  
S U R A B A Y A

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghimpun kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : DIANA ARIYANTI  
NIM : 990710101078  
Program : S 1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Jawa VI/3 Jember.  
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah "Eksekusi Sertifikat Hak  
Hak Tanggungan Sebagai Upaya Terakhir Penyelesai  
an Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara -  
(Persero) Cabang Surabaya".

Selubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya.  
Rincian hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan  
penyusunan skripsi.  
Atas bantuan dan kerjasamanya yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,

  
KOBONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 805 935





Digital Repository Universitas Jember  
**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL**  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
 ☎ (0331) 335462 330482 Fax. 330482

Nomor : /J25.1.1/PP.9/2003  
 Lampiran :  
 Perihal : K O N S U L T A S I

Jember, 15 Mei 2003

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Piutang  
 Dan Lelang Negara ( KP2LN )  
 Surabaya I  
 di -  
 SURABAYA

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
 menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : DIANA ARIYANTI  
 NIM : 990710101078  
 Program : S 1 Ilmu Hukum  
 Alamat : Jl. Jawa IV/3 Jember.  
 Keperluan : Konsultasi tentang Masalah " **E**ksekusi Sertifikat Hak  
 Tanggungan sebagai Upaya Terakhir Penyelesaian  
 Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero)  
 Cabang Surabaya ".

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,  
 Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan  
 penyusunan skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan.



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

NIP. 130 808 985

Risalah Perkembangan Kredit Modal Kerja

PT. CARAKALAND INDONUSA

/d. Kredit Tersebut Diserahkan/Ditafusahakan kepada BUPLN  
 cq. Kantor Pelayanan Pengurusan Plulang Negara (KP3N) Surabaya

DESKRIPSI TENTANG DEBITUR

- 1. Nama Debitur : PT. CARAKALAND INDONUSA
- 2. Alamat Debitur : • Kompleks Perkantoran Andhika Plaza J.L. III R-2A  
 Jl. Simpaning Dukuh No. 38-40 Surabaya  
 • Jl. Semeru No. 58 RT 07/XI Bambe, Driyorejo, Gresik
- 3. Pekerjaan/Usaha : Kontraktor Pembangunan
- 4. Contact Person : Eddy Chandra

DESKRIPSI TENTANG KREDIT

- Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Kontraktor
- Tujuan Pembiayaan : Pembangunan pabrik II PT.Unibuttonindo Perdana di  
 Ds. Wringin Anom Kec. Wringin Anom Kab. Gresik.
- Plafond Kredit : Rp. 750.000.000,00
- Pokok Kredit per 31-08-1999 : Rp. 750.000.000,00
- Angka Waktu : 06 bulan
- Tingkat Bunga : 25 % pa. Bunga bersifat *adjusted interest rate*.
- Tunggakan Bunga per 31-04-2000 : Rp. 440.208.800,00
- Dikategorikan sebagai pinjaman *non performing* dengan saldo debit per 31-04-2000 :
  - Saldo Pokok : Rp. 750.000.000,00
  - Tunggakan Bunga : Rp. 440.208.800,00
  - Denda : Rp. 135.230.300,00
  - Saldo Debet : Rp. 1.325.439.100,00 *h*

- Jaminan Pokok
  - Jenis barang jaminan : Tanah beserta bangunan
  - Lokasi barang jaminan : Jl. Semeru No. 58 RT 07/XI Ds. Bambe Kec. Driyorejo  
 Kab. Gresik
  - Taksasi Harga : Rp. 980.500.000,00
  - Mudah dijual/tidak : Mudah
  - Bentuk Pengikatan : SKMHT

Lampiran nomor 12  
 Risalah Lelang tgl: 30-4-2001  
 Nomor : 138/2001  
 Pejabat Lelang

*h*



Bukti pemilikan : ✓ Perjanjian Kredit No. 205 tanggal 22 Desember 1998  
 jaminan yang dikuasai Bank : ✓ SHM Nomor 97 tanggal 14 Maret 1981  
 Kemungkinan penjualan dalam jk. panjang : ✓ SKMHT nomor 206 tanggal 22 Desember 1998.  
 Ditutup asuransi : Lancar dan Mudah  
 : Tidak

Sebab Sebab Penyerahan : ✓ Kolektibilitas kredit dinyatakan macet (sesuai SK  
 BUPLN / KP3N Bank Indonesia nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12  
 Surabaya November 1999), yang ditandai dengan :

- Manajemen sangat lemah.
  - Mengalami kerugian yang besar (sesuai laporan keuangan *audited* per 31 Juli 1998, kerugian yang diderita adalah Rp. 1.490.530.552,00)
  - Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan ditandai dengan tunggakan pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 1.325.439.100,00
  - Rasio Utang terhadap modal sangat tinggi yaitu sebesar 500 %.
  - Kesulitan likuiditas (rasio likuiditasnya sangat rendah yaitu sebesar 0,13%)
- ✓ Debitur tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya.  
 ✓ BTN pernah mengirim somasi melalui Pengadilan Negeri Surabaya nomor 07/Pdt.Somasi/1999/PN.Sby tanggal 03 Februari 1999 tetapi tidak pernah ditanggapi ybs.

Korespondensi Nasabah dgn. : ✓ Surat Peringatan Tunggakan :  
 1. No. 1170/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 02-06-1999 tentang Peringatan Tagihan Pokok, Bunga dan Denda.  
 2. No. 1389/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 06-07-1999 tentang Peringatan Penagihan Hutang Seketika.  
 3. No. 2014/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 08-11-1999 tentang Peringatan Keras Penagihan Seketika.  
 4. No. 67/Sb.Ut/KU-LA/99 tanggal 10-01-2000 tentang Peringatan Keras Penagihan Seketika.  
 ✓ Surat Undangan Penyelesaian Kredit :  
 1. No. 1716/Sb.Ut/KU-LA/98 tanggal 26-06-1998 tentang Undangan Pembahasan Kredit.

*Handwritten signature*

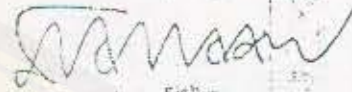


2. No. 983/Sb.U1/KU-LA/99 tanggal 13-09-1999 tentang Undangan Pembahasan Kredit.
3. No. 1425/Sb.U1/KU-LA/99 tanggal 16-12-1999 tentang Undangan Pembahasan Penyelidikan Kredit.

Surabaya, Mei 2000

PERBANK TABUNGAN NEGARA (Persero)  
KANTOR-CABANG SURABAYA

  
M. M. M. M.  
NIP. 1721

  
D. S. S. S.  
NIP. 3142



BUSUNO...  
KANTOR...  
3801...  
KANTOR...  
KANTOR...



Jl. INDRAPURA NO. 5 (GKM)  
SURABAYA  
KOTAK POS : 1589

TELEPHON : 031-3523516  
FAKSTRILE : 031 - 3554794  
TELEX :

Nomor: SP3N- 397/PUPNC.20/2000

22 MAY 2000

Sifat: Biasa

Hal : Penerimaan Pengurusan Piutang  
Negara atas nama PT.  
Carakaland Indonusa

Yth. BTN (PT. Persero)  
Cab. Surabaya  
di Jl. Pemuda No.50  
Surabaya

Berdasarkan hasil penelitian terhadap piutang negara yang Saudara serahkan pengurusannya dengan surat Nomor 822/Sb.Ut/KU-LA/V/2000 tanggal 10 Mei 2000, dengan ini diberitahukan bahwa Panitia Urusan Piutang Negara Cabang 20 Surabaya dapat menerima penyerahan pengurusan piutang negara atas nama PT. Carakaland Indonusa sebesar :

- 1. Hutang Pokok : Rp.\*\*\*750,000,000.00
- 2. Bunga : Rp.\*\*\*440,208,800.00
- 3. Beban lain : Rp.\*\*\*135,230,300.00
- Jumlah : Rp.\*\*1,325,439,100.00

(satu milyar tiga ratus dua puluh lima juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah)

Sehubungan dengan hal tersebut, maka pengurusan piutang negara beralih kepada Panitia Urusan Piutang Negara dan penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Surabaya dan oleh karena itu dokumen asli barang jaminan dan/atau harta kekayaan milik Penanggung Hutang/Penjamin Hutang agar saudara serahkan kepada KP3N Surabaya.

Atas perhatian Saudara diucapkan terima kasih.

Ketua PUPN Cabang Surabaya



Dns. Sunaryo  
NIP. 060041761

Tembusan:

- 1. Kepala Kanwil VI BUPLN Surabaya;
- 2. Kepala Seksi Informasi dan Hukum;
- 3. Kepala Seksi Penataan Barang Jaminan;
- 4. Kepala Seksi Piutang Non Perbankan.

Lampiran nomor: 14

Risalah Lelang tgl: 30-4-2001

Nomor : 198/2001

Pejabat Lelang:

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
 BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA  
 KANTOR WILAYAH VI DUPLN SURABAYA

KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA

Jl. INDRAPURA NO. 5 GKK I Lt. 1  
 SURABAYA  
 KOTAK POS : 1589

TELEPON : (031) 3523516  
 FAKSIMIL : (031) 3554794

nomor : PRL - 126 / WPN.06/KP.01/2000  
 Fat : Sangat Segera  
 : Panggilan Penyelesaian Piutang Negara  
 atas nama Zainudin

02 MAR 2000

n. Zainudin  
 /Kec.Bluto,Sumenep

PANGGILAN

Dengan ini diberitahukan bahwa [REDACTED]  
 dengan surat nomor R.075-IX/KC/KRO/12/99 tanggal 21 Desember 1999  
 telah menyerahkan pengurusan hutang Saudara sebesar :

1. Rp. \*\*\*\*84,235,393.00 (delapan puluh empat juta dua ratus tiga puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah)

pada PUPN Cabang 20 Surabaya yang pengurusannya diselenggarakan oleh  
 Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Surabaya.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kami minta kedatangan  
 Saudara untuk mempertanggungjawabkan penyelesaian Piutang Negara  
 maksud pada :

Hari & tanggal : 1 Maret 2000  
 Pukul : 10.00 WIB  
 Tempat : KP3N Surabaya  
 Jl.Indrapura No.5 Sby  
 Menghadap : Kepala Seksi Piutang Negara Perbankan

Atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih.



mbusan :

[REDACTED]  
 Kepala Seksi Informasi dan Hukum;  
 Kepala Seksi Piutang Negara Perbankan;

200002000690/kp3lan09



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA  
KANTOR WILAYAH VI BUPLN SURABAYA  
KANTOR PELAYAKAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA

Jl. INDRAPURA NO. 5 GKN I LT. 1  
SURABAYA  
KOTAK POS : 1589

TELEPON : (031) 3523516, 3523093-94 PSN 266  
FAX31KIL : (031) 3554794

Nomor : PER-367/WPN.06/KP.01/2000  
Sifat : Sangat segera  
Hal : Panggilan Terakhir Penyelesaian Piutang  
Negara atas nama PT. Carakaland  
Indonusa

07 JUN 2000

Yth. Tini Setyawati Chandra (Dirut)  
Jl. Simpang Dukuh 38-40 Surabaya  
Jl. Semeru No.58 RT.07/XI Banbe-Driyorejo, Gresik

PANGGILAN TERAKHIR

Dengan ini kami mengingatkan bahwa Saudara tidak memenuhi ketentuan Surat Panggilan kami Nomor PGL-0570/WPN.06/KP.01/2000 tanggal 24 Mei 2000. Oleh karena itu diminta kedatangan Saudara untuk mempertanggungjawabkan penyelesaian hutang Saudara sebagaimana dimaksud dalam Surat Panggilan kami tersebut pada :

Hari & tanggal : Selasa, 13 Juni 2000  
Pukul : 10.00 WIB  
Tempat : KP3N Surabaya  
Jl. Indrapura No.5 (GKN-1)  
SURABAYA

Menghadap : Kepala Seksi Piutang Non Perbankan

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.



Tembusan:

1. BTN (PT. Persero) Cab. Surabaya
2. Kepala Seksi Informasi dan Hukum;
3. Kepala Seksi Piutang Non Perbankan.

noreg : 200005000342/kp31a10

Lampiran nomor: 10

Blasah Lelang tgl: 30-4-2001

Nomor 1 198/2001

Pejabat Lelang:



PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA  
CABANG SURABAYA

Jalan Indrapura Nomor 6 Surabaya  
Kotak Pos 1589

Telepon : (031) 3523093-96  
Faksimile : (031) 3554794

KEPUTUSAN PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG SURABAYA  
NOMOR : PJPN. 136 /PUPNC.20/2000

TENTANG

PENETAPAN JUMLAH PIUTANG NEGARA

ATAS NAMA PT. CARAKALAND INDONUSA (Tini Setyowati Chandra)  
- Jl. Semora No.58 Babo, Driyorejo, Gresik  
- Simpang Dukuh No. 38 - 40 Surabaya

PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG SURABAYA

imbang : a. bahwa dengan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N)  
Nomor : 347/PUPNC.20/2000 tanggal 22 Mei 2000,  
maka kewenangan pengurusan piutang negara atas nama  
beralih kepada Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Surabaya;

b. bahwa Sdr. Tini Setyowati Chandra (Dir. PT. Carakaland Indonusa)  
telah tidak memenuhi :

1. Surat Panggilan Nomor : 570/WPN.06/KP.01/2000 Tgl. 24 Mei 2000.
2. Surat Panggilan Terakhir Nomor : 367/WPN.06/KP.01/2000 tanggal  
7 Juni 2000. sehingga tidak dapat dibuat Peringatan Bersama.

Lampiran nomor : 3  
Bilalah Lelang tgl: 30-4-2001  
Nomor : 198/2001  
Pejabat Lelang:

c. bahwa sebagai dasar untuk melakukan penagihan dengan Surat Paksa,  
perlu ditetapkan jumlah Piutang Negara yang adanya dan besarnya telah  
pasti menurut hukum yang wajib dilunasi oleh Penanggung Hutang.

- ingat :
1. Undang-undang Nomor 49 Pp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Negara  
(Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara  
Nomor 2104);
  2. Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 tentang Panitia Urusan Piutang  
Negara dan Badan Urusan Piutang Negara;
  3. Keputusan Presiden Nomor : 21 Tahun 1991 tentang Badan Urusan  
Piutang dan Lelang Negara;
  4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 376/KMK/01/1998 tanggal 31 Juli  
1998 tentang Pengurusan Piutang Negara;
  5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 381/KMK.09/1998 tanggal 12 Agustus  
1998 tentang Panitia Urusan Piutang Negara;
  6. Keputusan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Pusat Nomor :  
49/KM.09/PUPN/1998 tanggal 14 Okt. 1998 tentang Pengangkatan  
sebagai Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Surabaya.



MEMUTUSKAN

Menetapkan :

Utama : Jumlah Piutang Negara yang wajib dilunasi/diselesaikan oleh Sdr. Tini Setyawati Chandra (Dir. PT. Carakaland Indonusa) kepada negara PT. MTN (Persero) Surabaya adalah sebesar : Rp. 1.457.983.010,- (Satu milyar empat ratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu ~~sepuluh~~ ~~rupiah~~)

(~~ribu~~) dengan perincian sebagai berikut :

a. Hutang pokok Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ~~rupiah~~

dollar)

b. Hutang bunga Rp. 440.208.800,- (Empat ratus empat puluh juta dua ratus delapan ribu delapan ratus rupiah) ~~rupiah~~

dollar)

c. Denda Rp. -

dollar)

d. Biaya lainnya Rp. 135.230.300,- (Seratus tiga puluh lima juta dua ratus tiga puluh ribu tiga ratus rupiah) ~~rupiah~~

dollar)

e. Biaya administrasi pengurusan piutang negara 10% sebesar Rp. 132.543.910,- (Seratus tiga puluh dua juta lima ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) ~~rupiah~~

dollar)

: Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

SALINAN Keputusan disampaikan kepada Yth. :

1. PT. MTN (Persero) Cahang Surabaya;
2. Sdr. Tini Setyawati Chandra (Dir. PT. Carakaland Indonusa) Jl. Gemora No. 56 Bando, Driyorejo, Gresik/ Jl. Simpang Mucuh 30-40 Sby.
3. Kepala Seksi/~~Seksi~~ Informasi dan Hukum.
4. Kepala Seksi/~~Seksi~~ ~~Seksi~~ ~~Perbankan~~ Non Perbankan.

Ditetapkan di : SURABAYA

Pada Tanggal : 17 JUN 2003

Ketua Panitia



*[Handwritten signature]*

Surya  
NIP. 060041761



PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG SURABAYA

Jalan Indrapura No. 5  
Lantai I Surabaya

Telepon (031) 3523516  
Faksimile (031) 3554794

DEMI KEADILAN  
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

SURAT PAKSA  
NOMOR : SP-234/PUPNC.20/2000

- Menimbang :
- a. Bahwa BTN (PT. Persero) Cab. Surabaya dengan surat Nomor 822/Sb.Ut/KU-LA/V/2000 tanggal 10 Mei 2000 telah menyerahkan pengurusan piutang negara macet atas nama PT. Carakaland Indonusa, kepada Panitia Urusan Piutang Negara Cabang 20 Surabaya;
  - b. Bahwa telah terbit Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Nomor: PJPNC-0136/PUPNC.20/2000 tanggal 17 Juni 2000 tentang Penetapan Jumlah Piutang Negara Atas Nama PT. Carakaland Indonusa;
  - c. Bahwa PT. Carakaland Indonusa masih mempunyai hutang kepada Negara sejumlah:
    - Rp.1,457,983,010.00 termasuk Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara 10 %, yang belum diselesaikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. Bahwa demi pengamanan keuangan Negara, perlu segera dilakukan tindakan penagihan sekaligus dengan Surat Paksa terhadap Tini Setyawati Chandra.

- Mengingat :
- 1. Undang-undang Nomor 49 Prp Th. 60 (Lembaran Negara Tahun 156, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
  - 2. Keputusan Presiden Nomor 11 tahun 1976;
  - 3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 381/KMK.09/1998;
  - 4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 376/KMK.01/1998;
  - 5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 49/KM.09/PUPN/1998 tanggal 14 Oktober 1998 tentang pengangkatan sebagai Ketua PUPN Cabang 20 Surabaya.

MEMUTUSKAN

Menetapkan: Memerintahkan PT. Carakaland Indonusa untuk segera membayar hutangnya kepada Negara Cq. BTN (PT. Persero) Cab. Surabaya sejumlah Rp.1,457,983,010.00 termasuk Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara 10 % dalam waktu 1 X 24 jam setelah pemberitahuan Surat Paksa.

SALINAN Keputusan disampaikan kepada Yth:

- 1. Tini Setyawati Chandra  
Jl. Semeru No.58 Gresik;
- 2. BTN (PT. Persero) Cab. Surabaya;

Ditetapkan di : Surabaya  
Pada tanggal : 20 JUN 2000

Ketua PUPN Cabang Surabaya



Drs. Sunaryo nomor: 80  
NIP. 060041761

Lelang tgl: 30-6-2001

Nomor : 234/2001

Pejabat Lelang:



DEPARTEMEN KEHAKIMAN REPUBLIK INDONESIA  
BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA  
KANTOR WILAYAH VI  
KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA

Jalan Indrapura No. 5 (GKN)  
Lantai I Surabaya  
Kotak Pos 1589

Telepon : (031) 3523516  
Faksimile : (031) 3554794

BERITA ACARA PEMBERITAHUAN SURAT PAKSA

Pada hari ini Selasa tanggal 01 bulan Agustus tahun 2000 pukul 09.35 WIB, saya Abihul Sjukur - NIP 060062087 Jurusita Piutang Negara pada KP3N Surabaya berdasarkan perintah kepala KP3N Surabaya dengan Suratugas Nomor : ST-209 /WPM.06/KP.01/2000 tanggal 29-7-2000 dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi yaitu :

- 1. Widodo Sunarko umur 34 tahun, pekerjaan Peg. KP3N Surabaya alamat Indrapura No.5 Surabaya
- 2. Wagino umur 37 tahun, pekerjaan Peg. PT.BTN Surabaya alamat Pemuda No.50 Surabaya

MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI

ada PT. Carakaland Indonusa bertempat tinggal di Jl. Semeru No.58 Gresik berkedudukan sebagai Penanggung Hutang Surat Paksa nomor : SP-234/PUPNC.20/2000 tanggal 20 Juni 2000 dan saya, Jurusita Piutang Negara berdasarkan kekuatan Surat Paksa tersebut memerintah kepada Penanggung Hutang/ Penjamin Hutang, supaya dalam waktu 1 x 24 jam, memenuhi Surat Paksa ini dan melunasi hutang kepada Negara dengan menyeter ke Bendaharawan Penerima KP3N atau Rekening KP3N atau

Jika hutang tersebut tidak dilunasi dalam waktu yang telah ditentukan, maka jaminan/harta kekayaan Penanggung Hutang/ Penjamin Hutang baik barang bergerak maupun barang tak bergerak akan DISITA dan DILELANG yang hasil pelelangannya akan ditungkan untuk pelunasan hutang kepada Negara. Selain daripada itu Surat Paksa ini dapat dilaksanakan dengan tindakan PENYANDERAAN.

Saya, Jurusita Piutang Negara telah menyerahkan Surat Pemberitahuan ini dan Surat Paksa kepada Penanggung Hutang/ Penjamin Hutang dan lain-lain di Jalan No. 58 RT.07/XI Bambo, atau kepada Driyerojo, Gresik. disebabkan

Prima Surat Paksa  
Chandra

Jurusita  
Abihul Sjukur  
NIP: 060062087

SAKSI - SAKSI

Salah satu  
Lampiran nomor: 84  
Bisaah Lelang tgl: 30-8-2001  
Nomor: 198/2001  
Pejabat Lelang:

Saksi Kedua  
Wagino



PANITIA PIUTANG NEGARA  
CABANG SURABAYA

Jalan Indrapura No. 5, Surabaya  
Kotak Pos 1589

Telepon : (031) 3523093-96  
Faksimile : (031) 3554794

SURAT PERINTAH PENYITAAN

Nomor : SPS-199 /PUPNC.20/ 2000

- Menimbang :
- bahwa P. Sartawati Indonaga / Mini Setyowati Chandra selaku Penanggung Hutang / Penjamin Hutang kepada Negara cq. PT. BSI (Persero) Cabang Surabaya ternyata hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor : SP-234 / PUPNC.20 / tanggal 20.6.2000
  - bahwa telah diterbitkan Surat Pemblokiran Nomor : KIR.58/WPN.06/KP.0104/BJ/2000 tanggal 29 Mei 2000.
  - bahwa untuk kepentingan pengamanan kekayaan Negara dipandang perlu segera menyita barang jaminan/harta kekayaan milik Penanggung Hutang/Penjamin Hutang yang bersangkutan.
- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 (Lembaran Negara Nomor : 156 Tahun 1960 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
  - Keputusan Presiden Nomor : 11 Tahun 1976;
  - Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 376/KMK.01/1998;
  - Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 381/KMK.09/1998;
  - Keputusan Ketua PUPN Pusat Nomor : 49/KM.09/PUPN/1998 tanggal 14 Oktober 1998 tentang pengangkatan Ketua PUPN Cabang Surabaya.

MEMERINTAHKAN

- pada :
- Kepala KP3N Surabaya untuk menugaskan Jurusita Piutang Negara menyita barang jaminan dan/atau harta kekayaan milik Penanggung Hutang / Penjamin Hutang sebagaimana tercantum di bawah ini :

Nomor	Uraian Barang	Keterangan
1	2	3
		Keterangan nomor: 70 Rincian Lelang tgl: 30-4-2001 Nomor : 198/2001 Pejabat Lelang



SURAT PERINTAH PENYITAAN

Nomor : SPS- 179 /PUPNC.20/ 2000.

Karakaland Indonusa

1	2	3
	<p>Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya terdapat dalam SHM No.97 luas 2.950 m<sup>2</sup> m. Mawin terletak di Desa Bambi kec. Droyorejo Kabupaten Gresik.</p>	

Surat ini disampaikan kepada Yth. :

- 1. PT. (Persero) Cab. Surabaya;
- 2. Karakaland Indonusa/Tini Setyowati Chandra  
Jl. Semeru 58 RT.07/XI Bambi, Droyorejo, Gresik
- 3. Jl. Simpang Dukuh 38-40 Surabaya
- 4. Kepala Sekel IH K230 Surabaya.

Dikeluarkan di : SURABAYA  
Pada Tanggal : 27 AUG 2000

KETUA PANITIA

*[Signature]*

A. Pras Sunaryo

NIP. 050041761



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA  
KANTOR WILAYAH VI

Digital Repository Universitas Jember

DIREKTOR PelayanAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA

Jalan Indrapura No. 5 (GKN)  
Lantai 1 Surabaya  
Kotak Pos 1589

Telepon : (031) 3523516  
Faksimile : (031) 3554794

BERITA ACARA PENYITAAN

Nomor : ST-306/WPN.06/KP.01/1988/2000

Pada hari ini Kamis tanggal 21 bulan September tahun 2000  
jam 10.00 WIB. saya Kepala Sita - NIP 860062007 selaku Juru Sita  
Piutang Negara Surabaya berdasarkan Surat Tugas dari Ketua PUPN/Kepala  
PUPN Nomor : ST-306/WPN.06/KP.01/2000 tanggal 19-09-2000 dengan dibantu  
oleh Saksi-saksi :

1. Mr. M. Aede Gunarto pekerjaan P. M. B. Surabaya alamat  
Jl. Indrapura No. 5 Surabaya

2. Mr. M. S. H. H. O. pekerjaan P. M. B. (Pencara) Surabaya alamat  
Jl. Poinak No. 30 Surabaya

yang melaksanakan penyitaan terhadap barang jaminan dan harta kekayaan milik  
Penanggung Hutang/Penjamin Hutang P. M. Surabaya Indonesia

sesuai Surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Surabaya  
Nomor : ST-110/P. B. 0.20/2000 tanggal 12 Agustus 2000

Sebelum melaksanakan penyitaan, saya Juru Sita Piutang Negara telah bertemu dan  
berbicara dengan Ep. Mudjiono / Kepala Desa Burebe  
kemudian menjelaskan dan memperlihatkan Surat Tugas serta membacakan Surat Perintah  
penyitaan tersebut di atas.

Barang-barang jaminan dan atau harta kekayaan milik Penanggung Hutang/Penjamin  
Hutang yang disita berupa :

Barang-barang bergerak :

Nomor	Uraian Barang	Keterangan
1	2	3
	<p>////////////////////</p>	<p>Lampiran nomor : 7 B            Alamat Lelang tgl: 30-9-2001            Nomor : 198/2001            Pelabab Lelang</p>



Nomor : BA-342/PM.06/KP.01/PSM/2000

Tanggal :

Barang-barang tak bergerak :

No	Uraian Barang	Keterangan
1	2	3
	<p>Salah satu bagian dari aset perusahaan yang dimiliki oleh PT. (nama perusahaan) yang berlokasi di Jalan (alamat) Kecamatan (nama kecamatan), Kabupaten (nama kabupaten), Provinsi (nama provinsi).</p>	

Barang Jaminan dan kekayaan lain milik Penanggung Hutang/Penjamin hutang saya diserahkan kepada (nama) yang diawasi dengan ketentuan barang-barang yang telah disita dilarang untuk diperjualbelikan dengan dalih apapun dan barang-barang itu harus diserahkan kembali kepada saya, atau Piutang Negara pada waktu barang-barang tersebut akan dijual/dilelang oleh (nama) atau Piutang Negara telah Lunas/pengurusan Piutang Negara selesai.

Penyerahan pelaksanaan penyitaan dituangkan dalam Berita Acara Penyitaan yang ditandatangani oleh (nama), Jurusita Piutang Negara, Saksi-saksi, dan orang yang menerima titipan/menyimpan barang-barang.

Penyerahan Barang

Kepada (nama) (nama)  
 (nama)  
 (nama)

Jurusita Piutang Negara  
 (nama)  
 (nama)  
 (nama)

SAKSI - SAKSI :

Kesatu

(nama)

Saksi Kedua

(nama)





Jalan Indrapura No. 5, (GKN)  
Kotak Pos 1589

Telepon : (031) 3523093-96  
Faksimile : (031) 3554794

**SURAT PERINTAH PENJUALAN BARANG SITAAN**

Nomor : SPPBS - 220 /PUPNC.20/ 2000

- imbang : a. bahwa PT. CARAKALAND INDONESIA selaku Penanggung Hutang / Penjamin Hutang kepada Negara cq. PT. BPN (Perworo) Cabang Surabaya ternyata hingga saat ini tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Surat Paksa Nomor : SP- 234/PUPNC.20/2000 tanggal 20 Juni 2000 walaupun telah dilaksanakan penyitaan berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor : ~~SPP~~ SPS-179/PUPNC.20/2000 tanggal 22 Agustus 2000
- b. bahwa untuk kepentingan pengamanan kekayaan Negara dipandang perlu segera melelang barang jaminan dan / atau harta kekayaan Penanggung Hutang / Penjamin Hutang yang bersangkutan.

- ingat : 1. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 (Lembaran Negara Nomor : 156 Tahun 1960 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106);  
2. Keputusan Presiden Nomor : 11 Tahun 1976;  
3. Keputusan Presiden Nomor : 21 Tahun 1991;  
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 376/KMK.01/1998;  
5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 381/KMK.09/1998;  
6. Keputusan Ketua PUPN Pusat Nomor : 49/KM.09/PUPN/1998 tanggal 14 Oktober 1998 tentang Pengangkatan Ketua PUPN Cabang Surabaya.

MEMERINTAHKAN

da : Kepala KP3N Surabaya

ima : Untuk melaksanakan pelelangan barang-barang jaminan dan / atau harta kekayaan milik Penanggung Hutang / Penjamin Hutang PT. CARAKALAND INDONESIA, Komplek Portokoan Andhika yang telah disita berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 342/WPN.06/KP.01/PBBJ/ tanggal 21 September 2000

za Lt.III R.24, Jl. Simpang Dukuh 30-40 Surabaya.  
sebagaimana tercantum dibawah ini :

No	Uraian Barang	Keterangan
	2	3
	Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya tersebut dalam SP No.17 luas 9.850 m <sup>2</sup> atas nama Karim, terletak di Desa Pulo Kac. Priyorejo Kab. Gresik.	Keterangan No. 17 Luas 9.850 m <sup>2</sup> Desa Pulo Kac. Priyorejo Kab. Gresik Mekes Lelang

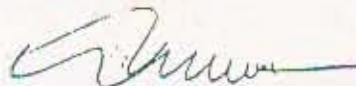
Surabaya  
SURABAYA PERINTAH PENJUALAN BARANG SITAAAN  
Nomor : SPPBS - /PUPNC.20/ 2000.

1	2	3

u a : Hasil lelang dimaksud diperhitungkan dengan kewajiban yang harus diselesaikan oleh Penanggung Hutang / 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 : SURABAYA  
Pada Tanggal : 06 OCT 2000

KETUA PANITIA



Dr. SUNIRYO  
NIP. 060041761



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
 BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA  
 KANTOR WILAYAH VI

KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA

Jl. Indrapura No.5 (GKN I Lt.1) Surabaya  
 Kotak Pos 1589

Telepon : (031) 3523516  
 Faksimile : (031) 3554724

Nomor : S-1004/WPN.06/KP.01/2001  
 Hal : Penting  
 Lampiran : --  
 Perihal : Permintaan Hari dan Tanggal Lelang

27 Maret 2001

Pa. Kepala K L N Surabaya  
 J. Indrapura No.5 (GKN I Lt.4)  
 Surabaya

Sebagai tindak lanjut Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VI Surabaya dan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Surabaya, dengan ini diberitahukan bahwa Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Surabaya merencanakan eksekusi lelang terhadap barang sitaan PUPN Wilayah VI Surabaya dan PUPN Cabang Surabaya yang berada di wilayah kerja Saudara.

Pelaksanaan lelang direncanakan pada Hari Senin tanggal 30 April 2001 bertempat di Kantor Lelang Negara Surabaya, Jl. Indrapura No.5 (GKN I Lt.4) Surabaya pukul 10.00 WIB.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas diminta kesediaan Saudara untuk memberikan kepada kami penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang. Persyaratan-persyaratan lain segera kami sampaikan setelah mendapatkan kepastian mengenai hari dan tanggal lelang dari Saudara.

Demikian untuk menjadikan maklum dan atas kerjasama Saudara diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor

*[Handwritten Signature]*  
 KEPALA KPNP  
 SURABAYA  
 Purnastakasa  
 2001

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

Jl. Indrapura No. 5 GIKN Lt. IV  
 Surabaya 60175  
 Kotak Pos 1973

Telepon : (031) 3550230  
 3523093-6 Pes. 248/319/316

Nomor : S-435/WPN.06/KL.01/2001  
 Lampiran : -  
 Hal : Hari dan tanggal lelang

2001

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan  
 Piutang Negara Surabaya  
 Jl. Indrapura No.5  
 Surabaya

Menunjuk surat Saudara Nomor : S-1004/WPN.06/KP.01/2001 tanggal 27 Maret 2001, perihal permintaan hari dan tanggal lelang, yang kami terima tanggal 28 Maret 2001, dengan ini kami menyetujui pelaksanaan lelang yang saudara rencanakan pada :

Hari dan tanggal : Senin, 30 April 2001  
 Waktu : 10.00 WIB  
 Tempat : Kantor Lelang Negara Surabaya  
 Jl. Indrapura No.5 Lt.IV Surabaya

Sehubungan dengan pelaksanaan lelang tersebut, kami mohon agar diumumkan *dua kali yang berselang 15 (lima belas) hari* dan kekurangan berkas/dokumen persyaratan lelang lainnya yang diperlukan supaya dikembalikan kepada kami selambat-lambatnya 8 (delapan) hari sebelum pelaksanaan lelang tersebut.

Demikian atas kerjasama yang baik, disampaikan terima kasih.

P.J. Kepala Kantor

Drs. Rahardjo  
 NIP 060050850



**KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA**  
 Jalan Indrapura Nomor 5 (GKN ILLI) Surabaya

**SELEBARAN**

**PENGUMUMAN LELANG PERTAMA**

Nomor : PENG- 15/WPN.06/KP.01/EL/2001

Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Surabaya akan melakukan penjualan dimuka umum atas barang sitaan PUPN Wilayah VI Surabaya dan PUPN Cabang Surabaya dengan perantara Kantor Negara Surabaya dan Kantor Lelang Negara Malang terhadap barang sitaan sebagaimana tersebut ini :

**PT. BTN (PERSERO) CABANG SURABAYA**

**WILAYAH SURABAYA :**

**PUS SANTOSO D/A RUKO KEDUNGORO, JL. KEDUNGORO 47B/33 SURABAYA**

bangunan dan tanah berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 804, No.73/1993 tanggal 01 Februari 1993 Luas 44 m<sup>2</sup> an. Pilipus Santoso terletak di Kel. Sawahan, Kec. Jambangan, Kodya Surabaya.  
 Nomor : SPPBS- 47/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001

**PAUL TOAR D/A RUKO KEDUNGORO JAYA BLOK B.07, JL. KEDUNGORO 74-76 SURABAYA**

bangunan dan tanah berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 773, No.65/1993 tanggal 01 Februari 1993 Luas 44 m<sup>2</sup> an. Insinyur Paul Toar terletak di Kel. Sawahan, Kec. Jambangan, Kodya Surabaya.  
 Nomor : SPPBS- 30/PUPNC.20/2001 tanggal 09 Maret 2001

**DJOKO SUSETIJO, JL. MANUNGGAL 27 TOWER BLOK II/1-B KEBONSARI SURABAYA**

bangunan Luas 85 m<sup>2</sup> dengan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No.155 Gambar Denah No.64/1996 tanggal 04 Oktober 1996 berdiri diatas Hak Atas Tanah Bersama, HGB No.B.152, GS No.56/1996 tanggal 15 April 1996 an. Djoko Susetijo terletak di Kel. Kebonsari, Kec. Jambangan, Kodya Surabaya.  
 Nomor : SPPBS- 41/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001

**KUNCORO TANUWIJAYA, JL. KENCANA SARI TIMUR XVII/05 SURABAYA**

bangunan dan tanah berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHM No.117, No.1528 tanggal 11 Februari 1984 Luas 204 m<sup>2</sup> an. Kuncoro Tanuwijaya terletak di Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya.  
 Nomor : SPPBS- 43/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001

**KIWING SINGGIH W., JL. SIMPANG DARMO PERMAI UTARA IV/26 SURABAYA**

bangunan dan tanah berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 775, No.2929 tanggal 01 Maret 1986 Luas 72 m<sup>2</sup> an. Kiwing Singgih Widodo terletak di Kel. Kalikendal, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya.  
 Nomor : SPPBS- 46/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001



**ARNIDAH, JL. GRIYA KEBRAON BARAT CE.12 SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 163, SU No.1917/S/1992 tanggal 04 Nopember 1992 Luas 160 m<sup>2</sup> an. Nyonya Arnidah terletak di Kel. Kebraon, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 33/PUPNC.20/2001 tanggal 09 Maret 2001

**INDAH KESUMA HARJINI, JL. GRIYA KEBRAON UTAMA DF-1A SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 125, SU No.523/S/1992 tanggal 20 Maret 1992 Luas 66 m<sup>2</sup> an. Indah Kesuma Harjini terletak di Kel. Kebraon, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 34/PUPNC.20/2001 tanggal 09 Maret 2001

**YOYOK HERMANADI, JL. KARANG KLUMPRIK BARAT XV/EE.34, BALAS KLUMPRIK SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 268, SU No.797 tanggal 06 Februari 1988 Luas 135 m<sup>2</sup> an. Yoyok Hermanadi terletak di Kel. Balasklumprik, Kec. Karangpilang, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 37/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001

**SRI HARTINI, JL. SIDOSERMO PDK IV KAV.140 SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHM No. 820, SU Sementara No.2981 tanggal 14 Mei 1982 Luas 200 m<sup>2</sup> an. Sri Hartini, Bachelor of Arts terletak di Des. Sidosermo, Kec. Wonocolo, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 38/PUPNC.20/2001 tanggal 02 Mei 2000

**AGUS WIYONO, PERUM RUNGKUT MAPAN BARAT VI (BF.16) SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 833, SU No.1074/T/1992 tanggal 06 Mei 1992. Luas 151 m<sup>2</sup> an. Agus Wijono Sarjana Hukum terletak di Kel. Rungkut Tengah, Kec. Rungkut, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 40/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001

**JOHNY SARAYAR, WISMA LIDAH KULON BLOK E-19 SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 388, SU No. 23.819 tanggal 28 Desember 1989 Luas 120 m<sup>2</sup> an. Johnny Sarayar terletak di Kel. Lidah Kulon, Kec. Lakarsantri, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 42/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001

**HENDRIK METEKOHY, JL. LIDAH HARAPAN XVII (V-44) SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 228, SU No.1433/S/1992 tanggal 26 Agustus 1992 Luas 164 m<sup>2</sup> an. Hendrik Metekohy terletak di Kel. Lidah Wetan, Kec. Lakarsantri, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 44/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001

**HENDRA BAKTI, JL. TENGGER KANDANGAN XXII/18 (60E-9) SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 0528, GS No.2418/1994 tanggal 31 Maret 1994 Luas 96 m<sup>2</sup> an. Theresia Irma Hedwig terletak di Kel. Kandangan, Kec. Benowo, Kodya Surabaya.



**ETTY TRI LESTARI, JL. SIMOHILIR 1 BLOK A2/57 SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 1151, GS No.4746 tanggal 25 Agustus 1988 Luas 98 m<sup>2</sup> an. Nyonya Eti Tri Lestari terletak di Kel. Simomulyo, Kec. Tandés, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 93/PUPNC.20/2000 tanggal 08 Juni 2000

**SAPON SUHARSONO, JL. SIWALANKERTO I/129 SURABAYA**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHM No. 1673, GS No.1978/S/1992 tanggal 08 Desember 1992 Luas 1.190 m<sup>2</sup> an. Sapon Suharsono terletak di Kel. Siwalankerto, Kec. Wonocolo, Kodya Surabaya.  
Nomor : SPPBS- 307/PUPNW.VI/KP.01/1997 tanggal 29 April 1997

**WILAYAH GRESIK :**

**DECARAKALAND INDONUSA, JL. SEMERU 58 RT/W 07/XI BAMBE, DRIYOREJO, GRESIK.**  
Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, tersebut dalam SHM No. 97, GS No.330/1981 tanggal 11 Maret 1981 Luas 9.850 m<sup>2</sup> an. Karim terletak di Ds. Bambi, Kec. Driyorejo, Kab. Gresik.  
Nomor : SPPBS- 220/PUPNC.20/2000 tanggal 06 Oktober 2000

**WILAYAH SIDOARJO :**

**KATMINIATUN, JL. BATANGHARI BLOK EG.07 SIDOARJO**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 117, GS No.2567/1988 tanggal 02 Mei 1988 Luas 80 m<sup>2</sup> an. Nyonya Katminiatur terletak di Ds. Tropodo, Kec. Waru, Kab. Sidoarjo.  
Nomor : SPPBS- 57/PUPNC.20/2001 tanggal 28 Maret 2001

**PANARANG, GRIYA KARYA BLURU PERMAI BLOK I.09 SIDOARJO**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 83, GS No.5399/1995 tanggal 10 Oktober 1995 Luas 96 m<sup>2</sup> an. Pananrang terletak di Ds. Blurukidul, Kec./Kab. Sidoarjo.  
Nomor : SPPBS- 286/PUPNC.20/1999 tanggal 20 Desember 1999

**HARIYONO, WISMA SARINADI BLOK E.24 SIDOARJO**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 167, GS No.2977/1985 tanggal 20 Agustus 1985 Luas 144 m<sup>2</sup> an. Hariyono terletak di Kel. Magersari, Kec./Kab. Sidoarjo.  
Nomor : SPPBS- 162/PUPNC.20/1999 tanggal 28 September 1999

**MEY SUTADJI, JL. BATAM BLOK W.12 SIDOARJO**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 40, GS No.40/1986 tanggal 02 Januari 1986 Luas 120 m<sup>2</sup> an. Mey Sutadji terletak di Ds. Lebo, Kec./Kab. Sidoarjo.  
Nomor : SPPBS- 257/PUPNC.20/1999 tanggal 19 November 1999

**HENGGKY SOEPRAWIRO, PONDOK TANGGULANGIN ASRI BLOK D.10 SIDOARJO**  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 260, GS No.7915/1996 tanggal 07 Agustus 1996 Luas 136 m<sup>2</sup> an. Hengky Soeprawiro terletak di Ds. Kalitengah, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo.



**HARTOYO, PONDOK TANGGULANGIN ASRI BLOK G.08 SIDOARJO**

dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 205, No.2939/1996 tanggal 02 Mei 1996 Luas 184 m<sup>2</sup> an. Hartoyo terletak di Ds. Kalitengah, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo.

Surat : SPPBS- 202/PUPNC.20/1999 tanggal 11 Oktober 1999

**SOHL, JL. KOL. SUGIONO GG. WEDORO MASJID NO.37 RT/W 01/05, WEDORO, WARU, SIDOARJO**

dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHM No. 430, No.2064/1991 tanggal 13 Juni 1991 Luas 139 m<sup>2</sup> an. Siti Halimah terletak di Ds. Wedoro, Kec. Waru, Sidoarjo.

Surat : SPPBS- 290/PUPNW.VI/KP.01/1997 tanggal 03 Desember 1997

**PAYAH MOJOKETO :**

**RIJONO, DSN. SUMBER GAYAM RT/W 3/9 DS. KENANTEN, PURI, MOJOKERTO.**

dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHM No. 1234, No.1193 tanggal 30 Juli 1992 Luas 780 m<sup>2</sup> an. Masriah terletak di Ds. Kenanten, Kec. Puri, Kab. Mojoketo.

Surat : SPPBS- 101/PUPNC.20/1999 tanggal 12 Januari 1999

**BUDI WIYANTO, PERUM CITRA NUSANTARA BLOK 103/1 MOJOKERTO.**

dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 103, No.1264 tanggal 12 April 1996 Luas 121 m<sup>2</sup> an. Budi Wiyanto terletak di Ds. Purwojati, Kec. Ngoro, Mojoketo.

Surat : SPPBS- 283/PUPNC.20/1999 tanggal 18 Desember 1999

**BUDI SUSENO, PERUMNAS WATES XV.B/24 (JL.PANDERMAN XV/24) MOJOKERTO.**

dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 103, No. SU No.326 tanggal 20 Desember 1993 Luas 64 m<sup>2</sup> an. Budi Suseno terletak di Kel. Wates, Kec. Kersari, Kodya Mojoketo.

Surat : SPPBS- 102/PUPNC.20/1999 tanggal 12 Januari 1999

**SYARAT LELANG :**

Penawara Lelang diwajibkan menyetorkan uang jaminan dengan menunjuk nomor urut dari masing-masing barang yang ditawarkan, sebagai berikut :

- p 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) untuk No. urut 25 dan 26;
- p 15.000.000,00 (Lima belas juta rupiah) untuk No. urut 7, 11 s/d 14, 21 dan 22;
- p 20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah) untuk No. urut 6, 17, 18, 20 dan 23;
- p 25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah) untuk No. urut 8;
- p 30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) untuk No. urut 15 dan 24;
- p 40.000.000,00 (Empat puluh juta rupiah) untuk No. urut 4, 5, 10 dan 19 ;
- p 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) untuk No. urut 3 dan 9;
- p 60.000.000,00 (Enam puluh juta rupiah) untuk No. urut 1 dan 2;
- p 75.000.000,00 (Tujuh puluh lima juta rupiah) untuk No. urut 16;

Penawara lelang yang menyetorkan uang jaminan tanpa menunjuk No. urut barang yang ditawarkan



Untuk lelang yang pelaksanaannya di Surabaya uang jaminan disetorkan ke rekening Kantor Lelang Negara Surabaya, Nomor Rek. 140.009.602.8015 pada PT. Bank Mandiri Indrapura paling lambat dalam waktu 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan lelang.

Untuk lelang yang pelaksanaannya di Malang uang jaminan disetorkan ke rekening Kantor Lelang Negara Malang, Nomor Rek. 501381.001 pada PT. BNI (Persero) Cabang Malang Basuki Rahmat paling lambat dalam waktu 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan lelang.

Penawaran lelang ditentukan pada saat pelaksanaan lelang.

Penanggunaan lelang yang ditunjuk wajib melunasi harga lelang secara tunai dalam waktu 1x24 jam.

Jika karena sesuatu hal terjadi pembatalan / penundaan lelang terhadap salah satu atau beberapa penanggunaan tersebut diatas, pihak-pihak yang berkepentingan / peminat lelang tidak diperkenankan untuk mengajukan tuntutan dalam bentuk apapun kepada PUPN/KP3N Surabaya.

Dalam hal penjelasan lebih lanjut dapat diminta di Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Surabaya, Jl. Soekarno No. 5 (GKN I Lt. I) Surabaya.

**WAKTU DAN TEMPAT LELENG :**

Untuk lelang nomor urut 1 s/d 16 dilaksanakan di Kantor Lelang Negara Surabaya, Jl. Indrapura No.5 (GKN I Lt.4) Surabaya pada Hari Senin tanggal 30 April 2001 mulai pukul 10.00 WIB.

Untuk lelang nomor urut 17 s/d 26 dilaksanakan di Kantor Lelang Negara Malang, Jl. Soekarno Hatta Komp. PTP. XXIII Malang pada Hari Senin tanggal 30 April 2001 mulai pukul 10.00 WIB.

Surabaya, 30 Maret 2001  
Kepala Kantor



Drs. Sunaryo  
NIP 060041761



## MEMORANDUM, SENIN - 16 APRIL 2001

## KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA

Jalan Indrapura Nomor 5 (GKN I.L.1) Surabaya

## PENGUMUMAN LELANG KEDUA

Nomor: PENG.18/WPN.06/KP.01/EL/2001

Mengikuti Pengumuman Lelang Pertama No. PENG-15/WPN.06/KP.01/EL/2001 tanggal 30 Maret 2001 pada Selisihan, dengan ini Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Surabaya akan melakukan penjualan dimuka umum atas barang-barang sitaan PUPN Wilayah VI Surabaya dan PUPN Cabang Surabaya dengan perantara Kantor Lelang Negara Surabaya dan Kantor Lelang Negara Malang terhadap barang sitaan sebagaimana tersebut dibawah ini:

## PT. BTN (PERSERO) CABANG SURABAYA

## WILAYAH SURABAYA:

1. PILIPUS BANTOSO D/A RUKO KEDUNDORO, JL. KEDUNDORO 74B.33 SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 004, SU No.73/1003 tanggal 01 Februari 1993 Luas 44 m<sup>2</sup> an. Pilipus Santoso terletak di Kel. Sawahan, Kec. Sawahan, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-47/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001
2. Ir. PAUL TOAR D/A RUKO KEDUNDORO JAYA BLOK B.07, JL. KEDUNDORO 74B.7 SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 773, SU No.55/1003 tanggal 01 Februari 1993 Luas 44 m<sup>2</sup> an. Insinyur Paul Toar terletak di Kel. Sawahan, Kec. Sawahan, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-30/PUPNC.20/2001 tanggal 09 Maret 2001
3. DJOKO SUBETIJO, JL. MANUNGKAL 27 TOWER BLOK IV1-D KEDONSAHI SURABAYA  
Sebidang bangunan Luas 85 m<sup>2</sup> dengan Hak Milik Atas Suruan Rumah Suruan No.183 - Gambar Denah No.1084/1996 tanggal 04 Oktober 1996 berdiri diatas Hak Atas Tanah Bersama, HGB No.0.152, GS No.4405/1996 tanggal 15 April 1996 an. Djoko Suselilo terletak di Kel. Kadonsari, Kec. Jambangan, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-41/PUPNC.20/2001 tanggal 27 Maret 2001
4. KUNCORO TANUWIJAYA, JL. KENDANA SARI TIMUR XVII/05 SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHM No.117, GS No.1528 tanggal 11 Februari 1984 Luas 204 m<sup>2</sup> an. Kuncoro Tanuwijaya terletak di Kel. Gunungzari, Kec. Karangpilang, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-43/PUPNC.20/2001 tanggal 27 Maret 2001
5. K. SINGGIH W., JL. SIMPANG DARMO PERMAI UTARA IV/20 SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 775, GS No.2029 tanggal 01 Maret 1980 Luas 72 m<sup>2</sup> an. Kwing Singgih Widodo terletak di Kel. Pradahkalandi, Kec. Karangpilang, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-46/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001
6. ARNIDAH, JL. GRIYA KEBRAON BARAT CL.13 SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 1003, SU No.1017/01/902 tanggal 04 Nopember 1992 Luas 180 m<sup>2</sup> an. Nyonya Arnidah terletak di Kel. Kebraon, Kec. Karangpilang, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-30/PUPNC.20/2001 tanggal 09 Maret 2001
7. INDAH KEBUMA HARINI, JL. GRIYA KEBRAON UTAMA OF-1A SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 1525, SU No.523/01/902 tanggal 20 Maret 1992 Luas 66 m<sup>2</sup> an. Indah Kesuma Harini terletak di Kel. Kebraon, Kec. Karangpilang, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-34/PUPNC.20/2001 tanggal 09 Maret 2001
8. YUYOK HERMANADI, JL. KARANG KLUMPRIK BARAT XWEE.34, BALAS KLUMPRIK SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 268, GS No.707 tanggal 06 Februari 1988 Luas 136 m<sup>2</sup> an. Yuyok Hermangadi terletak di Kel. Balasklumprik, Kec. Karangpilang, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-37/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001
9. SRI HARTINI, JL. BIDDOSERMO PDK IV KAV.140 SURABAYA  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHM No. 820, BU Samentalar No.2081 tanggal 14 Mei 1982 Luas 200 m<sup>2</sup> an. Sri Hartini, Bachelor of Arts terletak di Kel. Slooyermo, Kec. Wonocolo, Kodys Surabaya.  
Nomor: SPPBS-35/PUPNC.20/2001 tanggal 02 Mei 2000

18. PANANTANG, GRIYA KARYA BLURU PERMAI BLOK 106 SIDOARJO  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 83, GS No.5309/1995 tanggal 10 Oktober 1995 Luas 86 m<sup>2</sup> an. Panantang terletak di Kel. Blurukdui, Kec./Kab. Sidoarjo.  
Nomor: SPPBS-268/PUPNC.20/1999 tanggal 20 Desember 1999
19. HARIONO, WISMA SARINADI BLOK B.24 SIDOARJO  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 187, GS No.2677/1985 tanggal 20 Agustus 1985 Luas 144 m<sup>2</sup> an. Hariyono terletak di Kel. Magersari, Kec./Kab. Sidoarjo.  
Nomor: SPPBS-162/PUPNC.20/1999 tanggal 28 September 1999
20. MEI SUTAJUJI, JL. BATAM BLOK W.13 SIDOARJO  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 46, GS No.401988 tanggal 02 Januari 1985 Luas 120 m<sup>2</sup> an. Mei Sultadji terletak di Kel. Lata, Kec./Kab. Sidoarjo.  
Nomor: SPPBS-257/PUPNC.20/1999 tanggal 19 Nopember 1999
21. HENGKY SOEPRAWIRO, PONDOK TANGGULANGIN ASRI BLOK D.10 SIDOARJO  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No.250, GS No.7915/1996 tanggal 07 Agustus 1996 Luas 136 m<sup>2</sup> an. Hengky Soeprawiro terletak di Kel. Kalliangah, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo.  
Nomor: SPPBS-94/PUPNC.20/1999 tanggal 01 Juli 1999
22. HARTOYO, PONDOK TANGGULANGIN ASRI BLOK D.08 SIDOARJO  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No.205, GS No.2939/1995 tanggal 02 Mei 1995 Luas 184 m<sup>2</sup> an. Hartoyo terletak di Kel. Kalliangah, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo.  
Nomor: SPPBS-202/PUPNC.20/1999 tanggal 11 Oktober 1999
23. M. SOHI, JL. KOL. SUGIONO GG. WEDORO MASJID NO.37 RT/ W.01/05, WEDORO, WARU, SIDOARJO  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHM No. 420, GS No.2084/1991 tanggal 13 Juni 1991 Luas 109 m<sup>2</sup> an. Sili Halimah terletak di Kel. Wedoro, Kec. Waru, Kab. Sidoarjo.  
Nomor: SPPBS-290/PUPNC.20/1997 tanggal 03 Desember 1997

## WILAYAH MOJOKETO:

24. KARIJONO, DSH. SUMBER GAYAM RT/W 3/9 DE. KENAMATEN, PURI, MOJOKETO.  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHM No. 1234, GS No.1193 tanggal 30 Juli 1992 Luas 780 m<sup>2</sup> an. Mardiah terletak di Kel. Kenamatan, Kec. Puri, Kab. Mojoketo.  
Nomor: SPPBS-101/PUPNC.20/1999 tanggal 12 Januari 1999
25. BUDI WIYANTO, PERUM CITRA HUSANTARA BLOK 103/1 MOJOKETO.  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 100, GS No.1284 tanggal 12 April 1998 Luas 121 m<sup>2</sup> an. Budi Wiyanto terletak di Kel. Purwojati, Kec. Ngoro, Kab. Mojoketo.  
Nomor: SPPBS-263/PUPNC.20/1999 tanggal 18 Desember 1999
26. BUDI SUBENO, PERUMNAS WATES XV.024 (JL.PANDEMAN XV/24) MOJOKERTO.  
Sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melakal dilatasnya, tersebut dalam SHGB No. 3292, BU No.325 tanggal 20 Desember 1993 Luas 84 m<sup>2</sup> an. Budi Subeno terletak di Kel. Wates, Kec. Magersari, Kodys Mojoketo.  
Nomor: SPPBS-102/PUPNC.20/1999 tanggal 12 Januari 1999



10. AGUS WIYONO, PERUM RUNGKUT MAPAN BARAT VI (DF-18) SURABAYA  
Sbidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 833, SU No.10747/1992 tanggal 05 Mei 1992 Luas 151 m<sup>2</sup> an. Agus Wijono Darang Mukoni terletak di Krl. Rungkut Tengah, Kec. Rungkut, Kodya Surabaya. Nomor : SPPBS- 46/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001
11. JOHNY SARAYAR, WISMA LIDAH LULON BLOK E-19 SURABAYA  
Sbidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 398, GS No. 23.819 tanggal 28 Desember 1989 Luas 120 m<sup>2</sup> an. Johnny Sarayar terletak di Kal. Lidah Kulon, Kec. Lakarsantri, Kodya Surabaya. Nomor : SPPBS- 42/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001
12. HENDRIK METEKOHY, JL. LIDAH HARAPAN XVII (V-44) SURABAYA  
Sbidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 228, SU No.14335/1992 tanggal 26 Agustus 1992 Luas 184 m<sup>2</sup> an. Hendrik Metekohy terletak di Kal. Lidah Wotan, Kec. Lakarsantri, Kodya Surabaya. Nomor : SPPBS- 44/PUPNC.20/2001 tanggal 22 Maret 2001
13. HENDRA BAKTI, JL. TENGGER KANDANGAN XXIVB (80E-8) SURABAYA  
Sbidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 0528, GS No.2416/1994 tanggal 31 Maret 1994 Luas 95 m<sup>2</sup> an. Theresia Irma Hedwig terletak di Kal. Kandangan, Kec. Benowo, Kodya Surabaya. Nomor : SPPBS- 52/PUPNC.20/2001 tanggal 09 Maret 2001
14. ETTY TRI LESTARI, JL. SIMOHILIR I BLOK A2/57 SURABAYA  
Sbidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 1151, GS No.4746 tanggal 25 Agustus 1988 Luas 85 m<sup>2</sup> an. Hyonya Etti Tri Lestari terletak di Kal. Simomulyo, Kec. Tandem, Kodya Surabaya. Nomor : SPPBS- 93/PUPNC.20/2000 tanggal 08 Juni 2000
15. SAPON SUHARSONO, JL. SIWALANKERTO V129 SURABAYA  
Sbidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHM No. 1513, GS No.1973/5/1992 tanggal 08 Desember 1992 Luas 1.190 m<sup>2</sup> an. Sapon Suharsono terletak di Kal. Siwalankerto, Kec. Wonorejo, Kodya Surabaya. Nomor : SPPBS- 307/PUPNH.VV.KR.OI/1997 tanggal 29 April 1997
- WILAYAH GRESIK**
16. PT. CARAKALAND INDONUSA, JL. SEMERU II RTAW 07/XI BAMBES, DRIYOREJO, GRESIK.  
Sbidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, tersebut dalam SHM No. 97, GS No.330/1981 tanggal 11 Maret 1981 Luas 9.250 m<sup>2</sup> an. Karim Sunata di Da. Bambes, Kec. Driyorejo, Kab. Gresik. Nomor : SPPBS- 270/PUPNC.20/2000 tanggal 06 Oktober 2000
- WILAYAH BIDOARJO**
17. KATMINIATUN, JL. BATANGHARI BLOK EG.07 BIDOARJO  
Sbidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, tersebut dalam SHGB No. 1417, GS No.2567/1988 tanggal 02 Mei 1988 Luas 80 m<sup>2</sup> an. Nyonya Katminiastun terletak di Cs. Tlopedo, Kec. Waru, Kab. Sidoarjo. Nomor : SPPBS- 67/PUPNC.20/2001 tanggal 28 Maret 2001

**SYAHAT-BYAHAT LELANG :**

1. Peserta Lelang diwajibkan menyetorkan uang jaminan dengan menunjuk nomor urut dari masing-masing barang yang dilelang, sebagai berikut :
- a) Rp 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) untuk No. urut 25 dan 26;
  - b) Rp 15.000.000,00 (Lima belas juta rupiah) untuk No. urut 7, 11 s.d 14, 21 dan 22;
  - c) Rp 20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah) untuk No. urut 8, 17, 18, 20 dan 23;
  - d) Rp 25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah) untuk No. urut 9;
  - e) Rp 30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) untuk No. urut 16 dan 24;
  - f) Rp 40.000.000,00 (Empat puluh juta rupiah) untuk No. urut 4, 5, 10 dan 19;
  - g) Rp 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) untuk No. urut 3 dan 6;
  - h) Rp 60.000.000,00 (Enam puluh juta rupiah) untuk No. urut 1 dan 2;
  - i) Rp 75.000.000,00 (Tujuh puluh lima juta rupiah) untuk No. urut 18;
2. Peserta lelang yang menyerahkan uang jaminan tanpa menunjuk No. urut barang yang dilelang dianggap tidak mengukuhkan penawaran.
3. Untuk lelang yang pelaksanaannya di Surabaya uang jaminan diotorisasi ke rekening Kantor Lelang Negara Surabaya. Nomor Rek. 140.009.802.8015 pada PT. Bank Mandiri Indrapura paling lambat dalam waktu 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan lelang.
4. Untuk lelang yang pelaksanaannya di Malang uang jaminan diotorisasi ke rekening Kantor Lelang Negara Malang. Nomor Rek. 501381.001 pada PT. BNI (Persero) Cabang Malang Besuki Rahmat paling lambat dalam waktu 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan lelang.
5. Cara penawaran lelang ditentukan pada saat pelaksanaan lelang.
6. Pemegang lelang yang ditunjuk wajib melunasi harga lelang secara tunai dalam waktu 1x24 jam.
7. Apabila karena sesuatu hal terjadi pembatalan / penundaan lelang terhadap salah satu atau beberapa barang sbeikut tersebut diatas, pihak-pihak yang berkeponungan / peminal lelang tidak diperkenankan untuk melakukan tuntutan dalam bentuk apapun kepada PUPN/KP3N Surabaya.
8. Penjualan lebih lanjut dapat diminta di Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Surabaya, Jl. Indrapura No. 5 (GKN I Lt.1) Surabaya.

**WAKTU DAN TEMPAT LELANG :**

- Nomor urut 1 s/d 18 dilaksanakan di Kantor Lelang Negara Surabaya, Jl. Indrapura No.5 (GKN I Lt.1) Surabaya pada Hari Senin tanggal 30 April 2001 mulai pukul 10.00 WIB.
- Nomor urut 17 s/d 26 dilaksanakan di Kantor Lelang Negara Malang, Jl. Soekarno Hatta, Komp. PTP, XXIII No.1 Malang pada Hari Senin tanggal 30 April 2001 mulai pukul 10.00 WIB.

Keterangan :  
Pengumuman ini juga berlaku sebagai relet glas pengumuman sebelumnya di Selabaran.

Surabaya, 18 April 2001  
Kepala Kantor  
Ttd.  
Drs. Sunaryo  
NIP 063041761

**RALAT PENGUMUMAN LELANG KEDUA  
MEMORANDUM, KAMIS - 19 APRIL 2001**

**KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA SURABAYA**  
Jalan Indrapura Nomor 5 (GKN I Lt.1) Surabaya

**RALAT PENGUMUMAN LELANG KEJUA**

Sehubungan dengan Iklan Pengumuman Lelang Kedua Nomor : PENG-18/WPN.06/KP.Q1/EL/2001 tanggal 16 April 2001 yang dimuat pada surat kabar harian Memorandum edisi hari Senin tanggal 16 April 2001 dengan ini diberitahukan bahwa terhadap barang sbeikut nomor urut 25 terdapat ralat sebagai berikut :

Tertulis : SHGB No. 103  
Seharusnya : SHGB No. 106

Surabaya, 19 April 2001  
Kepala Kantor  
Ttd.  
Drs. Sunaryo  
NIP 050041761



WP : 1.001.609.5-611

## KETERANGAN KONSULTASI

Menunjuk surat dari Departemen Pendidikan Nasional UNIVERSITAS JEMBER No. 1624 / J25. 1. 1 / PP. 9 / 2003, tertanggal 10 April 2003, perihal Konsultasi, dengan ini menerangkan bahwa yang tersebut dibawah ini :

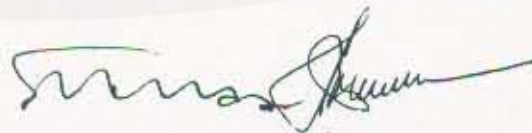
Nama : **Diana Ariyanti**  
 Alamat : Jl. Jawa VI/3 Jember  
 Status : Mahasiswi Universitas Jember  
 NIM : 990710101078  
 Jurusan : Ilmu Hukum

Telah melaksanakan konsultasi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Surabaya, guna menyusun karya ilmiah / Skripsi dengan judul : "EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PT BANK BTN (PERSERO) CABANG SURABAYA MELALUI KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA (KP2LN) SURABAYA I"

Demikian Surat Keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana perlunya

Surabaya, 16 JUN 2003

PT BANK BTN (PERSERO)  
 KANTOR CABANG SURABAYA



Suprpto

Loan Account Supervisor

**KANTOR CABANG SURABAYA :**

Jember No. 50 Surabaya 60271  
 (031) 5313352 (3 line), 5353513 (7 line)  
 180, 5342810, 5353520 s/d 5363523  
 : (031) 34225, Fac. (031) 5345073



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

Jl. Indrapura No.5 Surabaya lantai I  
 Kotak Pos 1589

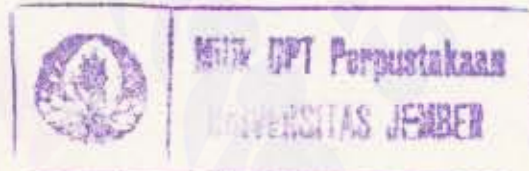
Telepon : (031) 3523516  
 Faksimile : (031) 3554794

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : Ket- 02 /WPL.06/KP.01/2003

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : DIANA ARIYANTI  
 NIM : 990710101078  
 Fak./ Jurusan : Hukum Universitas Jember



Telah melaksanakan Konsultasi Masalah Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Sebagai Upaya Terakhir Penyelesaian Kredit Macet pada PT BTN (Persero) Cabang Surabaya di Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Surabaya I terhitung mulai tanggal 02 Juni 2003 sampai dengan 05 Juni 2003 pada seksi Piutang Negara.

Selama konsultasi tersebut yang bersangkutan telah berkelakuan baik dan memberikan kontribusi yang cukup baik bagi KP2LN Surabaya I.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 09 Juni 2003  
 Kepala Kantor

Djoko Suryantoro, SH  
 NIP. 060042531