

**RENEGOSIASI DALAM BENTUK RESTRUKTURISASI UTANG DALAM HAL DEBITUR CIDERA JANJI KARENA PAILIT PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DIKAITKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 37 TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG**

Oleh: **Siti Nurwulan**

Dosen Fakultas Hukum Universitas Pamulang  
Jl. Surya Kencana Satu Pamulang, Tangerang Selatan  
Email: wulancitra228@gmail.com

**Abstrak**

Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang telah mengatur mekanisme yang harus ditempuh oleh kreditur dan debitur dalam kondisi tidak mampu bayar. Sebelum terbit Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 ketika debitur tidak bisa membayar sedikitnya utang yang telah jatuh tempo, maka kreditur maupun debitur tersebut dapat mengajukan permohonan pailit, tetapi setelah terbit Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sebelum mengajukan permohonan pailit, kedua belah pihak dapat melakukan musyawarah dalam rangka melakukan renegotiasi utang yang dibantu oleh pengurus. Dalam penelitian ini, penulis akan membahas tentang perlindungan hukum bagi Debitur cidera janji karena pailit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) serta renegotiasi dalam bentuk restrukturisasi Utang dalam hal Debitur cidera janji karena pailit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Tema ini sangat penting untuk dibahas, mengingat banyak sekali kasus yang terjadi terkait masalah ini. Salah satunya adalah kredit macet pada Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara. Melalui penelitian ini, penulis ingin memaparkan bagaimana prosedur dan mekanisme yang harus ditempuh oleh debitur Bank Tabungan Negara ketika mengalami gagal bayar kredit pemilikan rumah. Renegosiasi utang akibat dari ketidakmampuan debitur untuk membayar utang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara (BTN) dapat dilakukan dengan cara: Pertama, Penjadwalan Ulang Utang yang meliputi : Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP) dan Penjadwalan Ulang Sisa Tunggal (PUST). Kedua, Penundaan Pembayaran Kewajiban Kredit (*Grace Period*), Ketiga, Alih Debitur Keempat, Pengurangan tunggakan bunga dan/atau denda, Kelima, Pengambil alihan aset debitur (*Sett Off*) Keenam, Penurunan suku bunga kredit, Ketujuh, Pengurangan tunggakan pokok kredit. Semua mekanisme tersebut dilakukan oleh Bank Tabungan Negara dengan tujuan agar debitur dapat melaksanakan kewajibannya membayar kredit.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Kepailitan, Penundaan Pembayaran Utang.**

**Abstract**

*Law No. 37 of 2004 on Bankruptcy and Suspension of Payment of mechanisms that must be taken by the creditor and the debtor in a state of not being able to pay. Before sunrise Act No. 37 of 2004 when the debtor can not pay at least the debt is due, then the creditor and the debtor can file for bankruptcy, but after sunrise Act No. 37 of 2004 on Bankruptcy and Suspension of Payment, before filed for bankruptcy, the two sides can conduct deliberations in order to renegotiate the debt, assisted by the board. In this study, the author will discuss about legal protection for debtors in default due to*

*bankruptcy at mortgage (KPR) as well as the renegotiation in the form of debt restructuring in case the Debtor in default due to bankruptcy at mortgage (KPR). This theme is very important to discuss, because many cases related to this issue. One is the credit crunch on housing loans in the State Savings Bank. Through this study, the authors wanted to explain how the procedures and mechanisms that must be taken by the debtor State Savings Bank when it defaulted mortgages. Renegotiation of debt as a result of the inability of the debtor to pay the debt mortgage (KPR) in the State Savings Bank (BTN) can be done by:., First, Rescheduling Debt includes: Rescheduling Remaining Loan (PUSP) and Rescheduling Remaining Arrears (Pust ). Second, Delay Payment Obligation Credits (Grace Period), Third, Fourth Borrower Rather, reduction of arrears of interest and / or penalties, Fifth, take-over of assets of the debtor (Sett Off) Sixth, the decline in mortgage interest rates, Seventh, the reduction of loan principal arrears. All these mechanisms conducted by the State Savings Bank with the aim that the debtor can perform its obligation to pay credit.*

***Keywords: Legal Protection, Bankruptcy, Debt Payment Delay.***

### **A. Latar Belakang**

Proses pemilikan rumah dengan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) memunculkan berbagai persoalan yang perlu mendapatkan solusi penyelesaiannya. Salah satu persoalan yang muncul dalam perjanjian kredit pemilikan rumah adalah masalah jaminan dari kredit yang akan diberikan oleh pihak bank dan tata cara pengikatannya. Jaminan dalam kredit pemilikan rumah (KPR) adalah rumah yang akan dibeli oleh nasabah tersebut. Persoalan yang muncul dalam hal jaminan tersebut adalah bahwa pada waktu kredit tersebut sudah direalisasikan, artinya bank telah mengeluarkan dana untuk membayar rumah tersebut, hak kepemilikan atas tanah dan rumah tersebut belum beralih kepada nasabah penerima kredit, sehingga bank harus menunggu proses balik nama dan proses pengikatan jaminan kredit atas rumah dan tanah tersebut.

Persoalan lain yang muncul dalam pelaksanaan kredit pemilikan rumah adalah wanprestasi. Wanprestasi ini dilakukan oleh penerima kredit dengan berbagai macam bentuk dan alasan mengapa penerima kredit melakukan wanprestasi. Salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan penerima kredit adalah tidak melakukan pembayaran hutangnya atau membayar angsuran dengan alasan pailit. Berdasarkan alasan tersebut penerima kredit kemudian melakukan wanprestasi yang berupa tidak melakukan pembayaran angsuran.

Berdasarkan judul tesis ini “Renegosiasi Dalam Bentuk Restrukturisasi Utang dalam hal Debitur cidera janji karena pailit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dikaitkan dengan Undang-undang No.37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan

Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang” Penulis melihat tidak semua dan selamanya Debitur itu lancar dan konsisten dalam menjalankan kewajibannya membayar angsuran utang terhadap Kreditor, banyak faktor yang mempengaruhi hal itu baik dari segi internal maupun eksternal Debitur itu sendiri, namun pihak Bank untuk mengantisipasi hal itu terjadi telah mempunyai cara yaitu dengan Restrukturisasi Utang.

Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah “ apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Berdasarkan isi pasal di atas, penulis menyimpulkan bahwa Kedudukan Benda Jaminan KPR apabila apabila debitur cidera janji akan berada dalam kekuasaan pemegang hak tanggungan pertama yaitu kreditor untuk di proses jual atau lelang yang kemudian hasil dari penjualan objek Hak Tanggungan tersebut digunakan sebagai pembayaran sisa hutang debitur yang masih tersisa dan apabila masih ada kelebihan uang dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan tersebut maka kelebihan itu akan dikembalikan kepada pihak debitur. Untuk menghindari ketidakadilan dalam hal menguasai dan menjual harta kekayaan (aset) debitur serta keseimbangan dalam pembagian maka di buat Undang-undang No. 7 Tahun 2004 Tentang kepailitan dan Penundaan Kewajiban Membayar Hutang.

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Kepailitan *Faillissement Verordening* S.1990 – 217 jo 1905 -348 menyatakan “ Setiap orang berutang (debitur) yang dalam keadaan berhenti membayar baik atas laporan sendiri maupun atas permohonan seseorang atau lebih berpiutang (Kreditor ) dengan keputusan hakim dinyatakan dalam keadaan pailit.”<sup>1</sup>

Ketentuan yang baru yaitu dalam lampiran Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 pasal 1 ayat (1) menyatakan “debitur yang mempunyai dua atau lebih Kreditor dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat di tagih, dinyatakan pailit dengan keputusan pengadilan yang berwenang sebagaimana dimaksud

---

<sup>1</sup>Sri Rejeki Hartono, *Hukum Perdata Sebagai Dasar Hukum Kepailitan Modern*, (Jakarta; Majalah Hukum Nasional, 2000), hlm, 81

dengan pasal 2, baik atas permohonan sendiri maupun atas permintaan seorang atau lebih Kreditor.”<sup>2</sup>

Pernyataan pailit tersebut harus melalui proses pemeriksaan di pengadilan setelah memenuhi persyaratan di dalam pengajuan permohonan. Pengertian kepailitan tersebut di atas maka esensi kepailitan secara singkat dapat dikatakan sebagai sita umum atas harta kekayaan debitur baik yang pada waktu pernyataan pailit maupun yang diperoleh selama kepailitan berlangsung untuk kepentingan semua kreditor yang pada waktu debitur dinyatakan pailit mempunyai hutang yang dilakukan dengan pengawasan pihak berwajib. Dikatakan sita umum karena sita tadi bukan hanya untuk kepentingan seorang atau beberapa orang kreditor namun untuk semua kreditor atau dengan kata lain untuk mencegah penyitaan dari eksekusi yang dimintakan oleh seorang kreditor secara perorangan. Hal lain yang perlu dimengerti bahwa kepailitan hanya mengenai harta benda debitur dan bukan pribadinya, jadi dia tetap cakap untuk tetap melakukan perbuatan hukum di luar hukum kekayaannya.<sup>3</sup>

Menurut Retno Wulan Sutianto, Kepailitan adalah eksekusi massal yang ditetapkan dengan putusan Hakim yang berlaku serta dengan melakukan penyitaan umum atas semua harta orang yang kepentingan semua Kreditor yang dilakukan dengan pihak yang berwajib. Ketidakmampuan tersebut harus disertai dengan suatu tindakan nyata untuk mengajukan, maupun atas permintaan pihak ketiga diluar Debitur, suatu permohonan pernyataan pailit ke pengadilan. Keadaan ini kemudian akan diperkuat dengan suatu pernyataan pailit oleh Hakim Pengadilan baik itu yang merupakan putusan yang mengabulkan ataupun menolak permohonan Kepailitan yang telah diajukan. Jika kita baca rumusan yang dalam pasal 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 dapat kita ketahui bahwa pernyataan Pailit oleh pengadilan, Debitur tidak dapat dinyatakan berada dalam keadaan pailit.

Dengan adanya pengumuman putusan pernyataan pailit, maka berlakulah ketentuan pasal 113 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atas seluruh harta kekayaan Debitur Pailit, yang berlaku umum bagi semua Kreditor Konkuren dalam kepailita,

---

<sup>2</sup>Sri Sumantri Hartono, *Pengantar Hukum Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran* (Yogyakarta; Liberti, 1981), hlm, 42

<sup>3</sup>Khairandy, *Perlindungan Dalam Undang-undang Kepailitan*, (Jakarta; Jurnal Hukum Bisnis, 2002), hlm, 94

tanpa kecuali untuk memperoleh pembayaran atas seluruh piutang-piutang konkuren mereka. Yang dapat dinyatakan pailit adalah :

1. Orang perseorangan baik laki-laki maupun perempuan yang telah menikah maupun yang belum menikah.
2. Perseroan-perseroan, koperasi maupun yayasan yang berbadan hukum.
3. Perserikatan-perserikatan atau perkumpulan yang tidak berbadan hukum.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah diatas, dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum bagi Debitur cidera janji karena pailit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dikaitkan dengan Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran Hutang?
2. Bagaimanakah renegotiasi dalam bentuk restrukturisasi Utang dalam hal Debitur cidera janji karena pailit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dikaitkan dengan Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran Hutang?

## **C. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang dilakukan penulis dalam pembuatan tesis ini adalah metode penelitian Normatif Empiris yaitu metode gabungan antara data sekunder yang datanya diperoleh dari studi kepustakaan dan data primer yang datanya diperoleh langsung dari kehidupan masyarakat dengan cara wawancara. Karena untuk menghasilkan karya ilmiah yang baik, perlu kiranya ditentukan batasan-batasan yang tegas mengenai materi yang akan dibahas atau pokok-pokok materi yang akan diuraikan sehingga pembahasan tidak melebar atau tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang akan dibahas, jadi penulisan tesis ini berdasarkan metode penelitiannya untuk masalah atau materi hanya dibatasi pada kedudukan serta bagaimana renegotiasi dalam bentuk restrukturisasi utang pada benda jaminan yang dibebani hak tanggungan khususnya benda tidak bergerak atau rumah apabila terjadi cidera janji pada Debitur dalam hal Debitur pailit, dan pengaturan hukum hukumnya.

## D. Pembahasan

### 1. Reorganisasi Merupakan Premium Remedium

Kepailitan (*bankruptcy*) seyogyanya ditempuh sebagai jalan terakhir untuk menyelesaikan utang-piutang di antara Debitur dan para Kreditur. Dengan kata lain, kepailitan (*bankruptcy*) hendaknya menjadi *ultimum remedium* atau *the last resort* bukan sebagai *premium remedium* atau *the first resort* bagi penyelesaian reorganisasi utang piutang Debitur dan baru menempuh kepailitan apabila kesepakatan melakukan reorganisasi tidak tercapai atau reorganisasi gagal penyelesaiannya di tengah jalan.<sup>4</sup>

Sebagaimana telah dikemukakan, kepailitan hendaknya diputuskan oleh pengadilan sebagai *ultimum remedium* atau *the last resort*. Sebelum pengadilan memutuskan Debitur dinyatakan pailit. Hendaknya Debitur diwajibkan untuk melakukan upaya reorganisasi (*reorganization*).

Yang dimaksud dengan reorganisasi (*reorganization*), dalam investopedia reorganisasi didefinisikan dan dijelaskan sebagai berikut :

*A process designed to revive a financially troubled or bankrupt firm. A reorganization involves the restatement of assets and liabilities, as well as holding talks with creditors in order to make arrangements for maintaining repayments. Reorganization is an attempt to extend the life of a company facing bankruptcy through a special arrangements and restructuring in order to minimize the possibility of past situations reoccurring.*

Selain terpenuhinya syarat bahwa Debitur telah dalam keadaan insolven, perlu dicermati pula prinsip hukum kepailitan modern (*insolvency legislation*) yang berpendirian bahwa pernyataan pailit (*bankrupt*) Debitur, baik pribadi maupun perusahaan, baru boleh dijatuhkan oleh pengadilan setelah dilakukan upaya perdamaian antara Debitur dan para Krediturnya gagal tercapai.

Perdamaian tersebut adalah berupa kesepakatan untuk melakukan reorganisasi yang terdiri atas Restrukturisasi Utang dan Restrukturisasi Perusahaan Debitur. Dengan demikian, keputusan menyatakan pailit (*bankrupt*) terhadap Debitur yang insolven hendaknya hanya merupakan *ultimum remedium* atau *the last resort*. Tidak boleh

---

<sup>4</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan, Memahami Undang-undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran*, (Jakarta; Prenadamedia Group, Edisi Kedua, 2016), hlm, 167

merupakan *premium remedium* atau *the first resort*. Dengan kata lain upaya perdamaian untuk melakukan Reorganisasi yang harus menjadi *premium remedium*.

Apabila Debitur dan para Kreditor tidak menghendaki dilakukan reorganisasi terhadap utang-utang perusahaan Debitur, atau upaya negosiasi untuk memperoleh perdamaian dalam rangka Reorganisasi tidak tercapai, atau pelaksanaan reorganisasi mengalami kegagalan di tengah jalan, maka baru pengadilan berwenang dan sekaligus wajib memeriksa permohonan pailit dan memberikan keputusannya.

Sejalan dengan pemikiran tersebut patut dipuji pendirian Majelis Hakim Peninjauan Kembali dalam Putusan No. 024PK/N/1999 dalam perkara antara PT. Citra Jimbaran Indah Hotel melawan Ssangyon Engineering & Construction Co.Ltd yang mengabulkan permohonan peninjauan kembali mengemukakan sebagai berikut: “potensi dan prospek dari usaha Debitur harus pula dipertimbangkan secara baik. Jika Debitur masih mempunyai potensi dan prospek, sehingga merupakan tunas-tunas yang masih dapat berkembang seharusnya masih diberi kesempatan untuk hidup dan berkembang. Oleh krena itu penjatuhan pailit merupakan *Ultimum remedium*. “

Majelis Hakim Peninjauan Kembali dalam menolak putusan pernyataan pailit dalam perkara tersebut lebih lanjut mengemukakan alasan penolakannya: “ ... dan bahkan terhadap utang Debitur/ Termohon pailit telah diadakan restrukturisasi menunjukkan bahwa usah Debitur masih mempunyai potensi dan prospek untuk berkembang dan selanjutnya dapat memenuhi kewajibannya kepada seluruh Kreditor dikemudian hari dan oleh karena itu Debitur/ Termohon pailit bukan merupakan *a debtor hopellesly in debt*. “

Dengan kata lain, Majelis Hakim Peninjauan Kembali perkara tersebut berpendirian bahwa tidak dibenarkan untuk mengabulkan suatu permohonan pernyataan pailit terhadap Debitur yang masih memiliki potensi dan prospek usaha untuk berkembang sehingga dikemudian hari akan dapat melunasi utang-utang kepada para Krediturnya

## **2. Pendirian UUK-PKPU Tentang Renegosiasi**

Sayangnya, baik UU No.4 Tahun 1998 maupun UUK-PKPU tidak berpendirian bahwa kepailitan merupakan jalan terakhir atau merupakan *ultimum remedium*. Artinya, UUK-PKPU berpendiria bahwa upaya kepailitan tidak hanya harus ditempuh setelah para Kreditor dan debitur telah terlebih dahulu mengusahakan upaya reorganisasi tetapi

ternyata upaya tersebut gagal disepakati atau gagal dalam pelaksanaannya di tengah jalan. Kegagalan tersebut dapat terjadi baik karena dinyatakan tidak layak untuk diberi kesempatan reorganisasi kepada Debitur setelah dilakukan studi kelayakan atau karena tidak tercapainya kesepakatan antara Debitur dan para Kreditur mengenai syarat-syarat reorganisasi. Dapat pula kegagalan itu terjadi dalam implementasinya setelah reorganisasi disepakati oleh Debitur dan para Krediturnya. Sekalipun UUK-PKPU maupun Undang-undang sebelumnya, yaitu UU No. 4 Tahun 1998 mengenal Lembaga Penundaan kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), kedua Undang-undang tersebut tidak menentukan agar upaya PKPU terlebih dahulu diupayakan sebelum Debitur atau Kreditur mengajukan permohonan pernyataan pailit.

Menurut UUK-PKPU maupun UU No. 4 Tahun 1998, PKPU dapat diajukan baik sebelum permohonan pernyataan pailit diajukan terhadap Debitur maupun ketika berlangsung proses pemeriksaan pengadilan terhadap permohonan pernyataan pailit. UU No.4 Tahun 1998 maupun UUK-PKPU bahkan memungkinkan dilakukan perdamaian antara Debitur dan para Krediturnya setelah ada putusan pernyataan pailit dari pengadilan.

### **3. Putusan Pailit merugikan Banyak Pihak**

Mengapa kepailitan harus dipertimbangkan sebagai *ultimum remedium*(*the last resort*) bukan sebagai *premium remedium*(*the first resort*) terutama oleh Hakim, adalah karena kepailitan, terutama kepailitan Debitur yang berupa perusahaan besar, menimbulkan banyak masalah dan kerugian, baik bagi Debitur yang dinyatakan pailit maupun bagi para Kreditur dan masyarakat.

Dalam peristiwa kepailitan terdapat banyak kepentingan yang terlibat, yaitu selain kepentingan para Krediturnya juga kepentingan para pemangku kepentingan (*stakeholders*) yang lain dari Debitur, lebih-lebih bila Debitur itu adalah perusahaan.

UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mengakui bahwa yang terkait dengan kehidupan suatu perseoan adalah:

1. Kepentingan Perseroan
2. Kepentingan pemegang saham
3. Kepentingan karyawan dan buruh perseroan
4. Kepentingan masyarakat, antara lain para pemasok, distributor, dan konsumen.
5. Kepentingan persaingan sehat dalam melakukan usaha.



Kepentingan masyarakat yang harus diperhatikan oleh Undang-undang Kepailitan adalah :

1. Negara yang hidup dari pajakyang dibayarkan oleh Debitur.
2. Masyarakat yang memerlukan kesempatan kerja dari Debitur.
3. Masyarakat yang memasok barang dan jasa Debitur.
4. Masyarakt yang tergantung hidupnya dari pasokan barang dan jasa Debitur, baik mereka sebagai konsumen maupun selaku pedagang.

Dalam hal yang dinyatakan pailit adalah suatu bank, yang harus diperhatikan pula adalah kepentingan:

1. Anggota masyarakat yang menyimpan dana pada bank (para penyimpan dana)
2. Anggota masyarakat yang memperoleh kredit dari bank yang akan terpaksa mengalami kesulitan menggunakan kreditnya (para Debitur bank) apabila banknya dinyatakan pailit.

Negara berkepentingan untuk tidak kehilangan sumber pajak yang sebagian besar berasal dari perusahaan. Oleh karena itu, negara berkepentingan agar perusahaan hendaknya tetap dapat menjaga eksistensinya. Untuk kepentingan negara sendiri, negara/ pemerintah bahkan berkewajiban untuk menciptakan iklim bisnis yang kondusif bagi eksistensi dan tumbuhnya perusahaan. Oleh arena itu, negara berkepentingan agar suatu perusahaan yang berutang tidak dengan mudah begitu saja dapat dinyatakan pailit.

Bukan hanya negara yang berkepentingan terhadap eksistensi dan berkembangnya perusahaan, tetapi juga masyarakat luas. Perusahaan memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat. sudah tentu kepailitan sebuah perusahaan mengakibatkan terjadinya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) terhadap para buruh dan pegawai perusahaan tersebut. Para pekerja seperti pegawai dan buruh yang bekerja pada Debitur akan kehilangan pekerjaan.

Perusahaan juga memberikan kesempatan hidup pada pemasoknya, baik para pemasok barang maupun jasa. Banyak diantara para pemasok ini adalah perusahaan kecil dan menengah (UKM) yang seyogyanya oleh pemerintah dilindungi. Perusahaan kecil dan menengah (UKM) yang menjadi pemasok perusahaan biasanya mempunyai satu atau dua pembeli dominan saja. Dengan demikian, hidup mereka sangat tergantung kepada satu atau dua perusahaan saja. Oleh karena itu kepailitan suatu perusahaan akan dapat mematikan pula perusahaan-perusahaan UKM yang menjadi pemasoknya.

Kepailitan satu perusahaan juga akan mempengaruhi pemasokan (*supply*) dari barang dan jasa yang dihasilkan oleh perusahaan yang pailit itu kepada masyarakat. Imbasnya lebih jauh adalah terhadap para pedagang yang terlibat dan tergantung kepada perdagangan barang dan jasa yang dihasilkan oleh perusahaan yang pailit itu. Mereka ini pada umumnya juga terdiri atas para pedagang kecil dan menengah (UKM).

Sudah tentu para konsumen yang membutuhkan barang dan jasa dari perusahaan Debitur yang pailit juga akan terkena akibat dari kepailitan suatu perusahaan. Para konsumen tersebut membeli barang dan jasa dapat langsung dari perusahaan Debitur yang pailit tetapi juga dari perusahaan yang menjadi pembeli barang dan jasa dari perusahaan pailit yang menjual lagi barang dan jasa perusahaan yang pailit itu sebagai pengecer. Rantai distribusinya dapat sangat luas sekali.

Kepailitan juga menimbulkan kerugian bagi pekerja/pegawai dari Debitur dan bagi negara. Dengan dinyatakan pailit, Debitur beradabawah pengampuan untuk dapat mengurus harta kekayaannya, selanjutnya harta kekayaannya itu dikelola oleh Kurator (*trustee* atau *administrator*) yang ujung-ujungnya bertugas melakukan likuidasi terhadap harta kekayaan Debitur itu. Oleh karena tugasnya yang demikian itu, *trustee* atau *administrator* disebut pula dengan sebutan *liquidator* (likuidator). Semua perbuatan hukum yang berkenaan dengan harta kekayaannya dilakukannya oleh Kurator.

Para Kreditur juga tidak akan diuntungkan dengan dilakukannya kepailitan (likuidasi aset Debitur). Apabila Debitur dipailitkan, para Kreditur tidak akan memperoleh pembayaran yang penuh terhadap piutangnya. Aset atau harta kekayaan Debitur, yaitu Harta Pailit (*bankruptcy estate*) yang dijual atau (dilikuidasi) oleh Kurator tidak akan cukup untuk melunasi seluruh piutang para Kreditur.

#### **4. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Debitur Cidera Janji**

Undang undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tidak berpendirian bahwa kepailitan merupakan jalan terakhir atau merupakan *ultimum remedium* namun ada upaya lain yang bisa dilakukan yaitu mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang.

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Adalah Ketentuan Mengenai Reorganisasi Menurut UUK-PKPU. Dalam UUK-PKPU, terdapat lembaga Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang harus diputuskan berdasarkan putusan

Pengadilan Niaga. Lembaga PKPU inilah yang merupakan lembaga reorganisasi (*reorganozation*) sebagaimana dikemukakan di atas.

Dalam praktek perbankan, apabila kredit Debitur bank mengalami masalah (*in distress*), sebelum bank akan melakukan upaya penyelesaian kredit dengan cara mengeksekusi agunan kredit dan penjaminan (*guarantee*) oleh penjamin (*guarantor*), bank akan mempertimbangkan kemungkinan untuk melakukan upaya penyelamatan kredit. Upaya penyelamatan kredit dilakukan dengan cara yang disebut Restrukturisasi Kredit (*Credit Restructuring*).

Restrukturisasi Kredit dilakukan bukan dalam rangka Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang harus dilakukan berdasarkan putusan pengadilan sebagaimana diatur dalam UUK-PKPU. Tetapi Restrukturisasi kredit dilakukan berdasarkan kesepakatan bank dan Debitur dengan menuangkannya dalam perjanjian. Dengan demikian Restrukturisasi kredit dalam praktek perbankan tidak memerlukan adanya campur tangan Pengadilan Niaga sebagaimana bila ditempuh PKPU menurut UUK-PKPU.

Dalam praktek perbankan Indonesia, Restrukturisasi Kredit perbankan dapat mengambil salah satu atau lebih bentuk sebagai berikut:

1. penjadwalan kembali pelunasan kredit (*rescheduling*); termasuk pemberian masa tenggang (*grace period*) yang baru atau pemberian moratorium kepada Debitur.
2. Persyaratan kembali perjanjian kredit (*reconditioning*)
3. Pengurangan jumlah kredit pokok (*haircut*)
4. Pengurangan atau pembebasan jumlah bunga yang tertunggak, denda, dan biaya lain.
5. Penurunan tingkat suku bunga kredit.
6. Pemberian kredit baru.
7. Konversi kredit menjadi modal perseroan (*debt for equity conversion* atau disebut juga *debt equity swap*)
8. Penjualan aset yang tidak produktif atau yang tidak langsung diperlukan untuk kegiatan usaha perusahaan Debitur untuk melunasi kredit.
9. Bentuk lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk memastikan keberhasilan dari implementasi Restrukturisasi Kredit, bank dapat menganggap tidak cukup apabila Restrukturisasi Kredit itu tidak disertai pula dengan upaya untuk melakukan Restrukturisasi Perusahaan (*corporate restructuring*), yaitu dalam rangka penyehatan perusahaan Debitur.

Restrukturisasi Kredit adakalanya diikuti kewajiban bagi Debitur untuk melakukan Restrukturisasi perusahaan, yang bertujuan untuk penyehatan terhadap perusahaan Debitur.

### **5. Renegosiasi dalam Bentuk Restrukturisasi Utang**

Restrukturisasi utang dapat dilakukan sebagai upaya menanggulangi kredit macet akibat menurunnya penghasilan nasabah. Setiap Bank memiliki pola dan ketentuan yang berbeda-beda dalam melakukan upaya restrukturisasi kredit. Pada pembahasan tesis ini penulis akan membahas tentang bagaimana pola dan ketentuan restrukturisasi utang pada Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara, sebagai berikut :

1. Penjadwalan Ulang (PUL)
2. Penundaan pembayaran kewajiban kredit (Grace period)
3. Alih Debitur
4. Pengurangan tunggakan bunga dan/atau denda

### **6. Pelaksanaan Upaya Restrukturisasi KPR**

Setiap pemberian kredit yang diberikan oleh bank tidak menutup kemungkinan mengandung banyak resiko salah satunya adalah adanya kredit macet. Begitu juga PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dapat mengalami permasalahan dalam menarik pembayaran angsuran pokok, bunga dari Debitur, sampai pada akhirnya terjadilah kredit macet. Dalam hal ini mengandung arti bahwa suatu keadaan dimana seseorang Debitur atau nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank yang menjadi kewajiban Debitur kepada pihak bank tepat pada waktunya.

Membicarakan tentang kredit macet maka dalam hal ini pihak Bank melakukan usaha penyelamatan bahkan penyelesaian kredit macet tersebut. Tindakan yang dilakukan oleh bank dalam usaha menyelamatkan dan menyelesaikan kredit macet akan berbeda-beda tergantung pada kondisi kredit tersebut, hal ini dilakukan agar pihak bank tidak menderita kerugian lebih besar. Bila Debitur kooperatif dalam upaya penyelesaian

kredit macet maka salah satu usaha yang dilakukan oleh bank adalah dengan cara melakukan restrukturisasi kredit.

### **E. Kesimpulan**

Setelah penulis membahas masalah apa yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah, sampailah penulis pada beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tidak berpendirian bahwa kepailitan merupakan jalan terakhir atau merupakan *ultimum remedium* namun ada upaya lain yang bisa dilakukan yaitu mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang, jadi Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang merupakan Bentuk Perlindungan Hukum terhadap Debitur yang tidak dapat melunasi utangnya serta langkah untuk menghindari kebangkrutan akibat dinyatakan pailit.
2. Renegosiasi utang akibat dari ketidakmampuan Debitur untuk membayar utang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara (BTN) dapat dilakukan dengan cara : Pertama, Penjadwalan Ulang Utang; Kedua, Penundaan Pembayaran Kewajiban Kredit (*Grace Period*); Ketiga, Alih Debitur yaitu pengalihan seluruh hutang/ kewajiban Debitur (berikut aset) kepada pihak lain yang memenuhi ketentuan bank yang berlaku; Keempat, Pengurangan tunggakan bunga dan/atau denda; Kelima, Pengambil alihan aset debitur (*Sett Off*) merupakan pengalihan/konvensi (aktiva produktif) menjadi aktiva agunan yang diambil alih atau aktiva lain-lain; Keenam, Penurunan suku bunga kredit; Ketujuh, Pengurangan tunggakan pokok kredit.

### **F. Saran**

1. Perlindungan hukum kepada Kreditur maupun Debitur sangat penting, oleh karena itu pembuatan regulasi tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang haruslah sesuai dengan semangat melindungi para pihak agar terhindar dari kebangkrutan.

2. Prosedur dan mekanisme Renegosiasi utang di Bank Tabungan Negara belum sepenuhnya diketahui oleh konsumen, oleh sebab itu sosialisasi atas kebijakan tersebut harus dimaksimalkan agar Debitur memahami dan mengetahuinya.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

Khairandy, Perlindungan Dalam Undang-undang Kepailitan, (Jakarta; Jurnal Hukum Bisnis, 2002)

Sri Rejeki Hartono, Hukum Perdata Sebagai Dasar Hukum Kepailitan Modern, (Jakarta; Majalah Hukum Nasional, 2000)

Sri Sumantri Hartono, Pengantar Hukum Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran (Yogyakarta; Liberti, 1981)

Sutan Remi Sjahdeini, Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan Memahami Undang-undang No.37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran (Jakarta; Prenadamedia Group, 2016)

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Dasar 1945

Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

### **ARTIKEL**

<http://www.investopedia.com/terms/r/reorganization.asp>, diakses pada hari kamis tanggal 2 februari 2017 jam 20.00