



PERLINDUNGAN HUKUM AKIBAT WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH

Serena Ghean Niagara, Candra Nur Hidayat
Fakultas Hukum, Universitas Pamulang
Dosen02436@unpam.ac.id

ABSTRACT:

Bad credit is very much feared by every bank, because it will disrupt the bank's financial condition due to delays in payment of principal and interest installments. Thus delayed the bank's opportunity to earn interest income and receive back the principal debt. Therefore, it is necessary to make efforts to regulate credit agreements, because if there is a default in the credit agreement, the best solution can be taken between the bank as the creditor and the debtor. Settlement can be carried out through procedures determined by the bank as well as agreements that have been agreed between the two parties. The problem in this study is what are the factors that cause debtors to default on credit agreements. Is the default settlement procedure in Case Decision Number 10/Pdt.G.S/2020/PN.Pya in accordance with Law Number 37 of 2004 concerning Suspension of Debt Payment Obligations. The research method used is normative juridical research using bibliographical data from various literature books, journals, laws and regulations and so on. Data analysis was carried out in a qualitative normative way. Research results Based on the author's research and observations that the writer has learned from the District Court Decision Number 10/Pdt.G.S/2020/PN.Pya, that the District Court Decision Number 10/Pdt.G.S/2020/PN.Pya is not in accordance with the Law Number 37 of 2004 concerning Suspension of Obligations for Payment of Debt Article 222 paragraph (2) and (3). Due to the good faith of the Debtor to pay his debts, the Debtor does not immediately run away from his responsibility to pay his debts, bearing in mind that the Debtor is in a helpless state because the business the Debtor is managing is going bankrupt, due to the Covid-19 case which soaring in 2020, and there is injustice for the Debtor, where previously the Creditor sued the Debtor, the Debtor should have had the opportunity to pay his debts by means of: costs for managing and settling bankruptcy assets, Requesting to reschedule regarding the relief of the problem through the reconciliation process which has been regulated in CHAPTER III Part One Suspension of Obligations for Payment of Debt, which is regulated in Article 222, paragraph (2) and paragraph (3).

Kata Kunci : Default, Bad Credit, and Guarantee

PENDAHULUAN

Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang berperan sebagai perantara bagi pihak-pihak yang memerlukan dana untuk suatu kegiatan usaha, misalnya untuk memenuhi kebutuhan modal lancar. Lembaga perbankan bergerak dalam kegiatan perkreditan, pemberian berbagai jasa, melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Akibat Dari kegiatan-kegiatan tersebut, memposisikan bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai sumber dana utama untuk pembiayaan pembangunan dan kegiatan usaha. Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan.¹

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan bahwa :

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan

¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004. hal 23.



menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Fungsi dan keberadaan bank sangat penting dalam mendukung upaya pertumbuhan ekonomi suatu negara. Fungsi bank adalah menjadi intermediasi bagi masyarakat yang kelebihan dana kepada masyarakat yang kekurangan dana. Peran yang sangat vital ini menjadikan bank sebagai pengatur urat nadi perekonomian nasional.

Lancarnya aliran uang sangat diperlukan untuk mendukung kegiatan ekonomi secara legal dan ditinjau dari sudut pandang perbankan, fasilitas kredit mempunyai kedudukan yang sangat istimewa terutama dari negara-negara yang sedang berkembang. Penyediaan dana di negara-negara berkembang merupakan salah satu yang menentukan bagi pelaksanaan pembangunan nasional. Kebijakan yang longgar dalam pelaksanaan pemberian.

Kredit dapat menjadikan usaha para pengusaha yang menerima kredit menjadi berkembang dan maju. Ditinjau dari sudut pandang perbankan, fasilitas kredit mempunyai kedudukan yang sangat istimewa terutama di daerah-daerah yang sedang berkembang. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Pasal 1 angka (11) bahwa :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kredit sebagai salah satu kegiatan usaha bank tentunya memiliki resiko yang tinggi bagi bank. Untuk memberikan jaminan kepastian akan pengembalian kredit dari nasabah debitur, bank senantiasa selalu meminta jaminan atau agunan yang bersifat khusus. Jaminan atau agunan yaitu harta benda milik debitur yang akan diikat sebagai agunan apabila terjadi ketidak mampuan nasabah debitur untuk menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian kredit. Jaminan tersebut dapat berupa agunan fisik seperti tanah dan rumah, kendaraan bermotor ataupun agunan non fisik seperti saham.²

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, bahwa dalam pemberian kredit harus ada perjanjian kredit. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³ Perjanjian kredit merupakan ketentuan-ketentuan yang memiliki kepastian hukum dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang berkaitan dengan dalam perjanjian tersebut.⁴

Dalam hal terjadi kredit macet maka bank menempuh, memberikan 1 (satu) surat peringatan setiap bulannya selama 3 (tiga) bulan berturut-turut.

² Rachmayani, Dewi, and Agus Suwandono. "Covernote Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Perspektif Hukum Jaminan." ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan 1.1 (2017).

³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 2004. hal. 1.

⁴ Kasmir, *Op.cit*, hal. 93.



Apabila dalam periode tersebut debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya juga, bank melakukan upaya represif berupa negoisasi dengan pihak debitur. Negoisasi merupakan salah satu penyelamatan kredit yang berbentuk:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan syarat kredit menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagai atau seluruh syarat kredit sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.
3. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian bunga menjadi pokok bunga baru, konversi seluruh atau sebagian kredit menjadi penyertaan.⁵

Beberapa hal yang harus diperhatikan oleh bank dalam rangka melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola dan disalurkan dalam kredit yaitu :

1. Harus dilaksanakan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.
2. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang dijanjikan.
3. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat.

Dalam memberikan kreditnya kepada para nasabah tersebut berkenaan dengan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya dikemudian hari, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha yang dimiliki oleh debitur. Dalam kondisi ini bank merupakan lembaga keuangan mikro yang mencoba menawarkan solusi bagi masyarakat yang ingin menjalankan usaha. Oleh karena itu pihak bank akan memberikan pendanaan dalam bentuk pinjaman atau lebih di kenal sebagai kredit. Kredit selalu didambakan oleh masyarakat luas. Bank juga akan selalu berusaha memperbesar penghimpunan dana agar dapat memberikan kredit lebih besar. Pemberian kredit merupakan tulang punggung kegiatan perbankan. Bila di perhatikan neraca perbankan akan terlihat bahwa sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya jumlah kredit. Demikian juga jika di amati dari sisi pendapatan bank, akan di temui bahwa pendapatan terbesar bank adalah dari pendapatan bunga dan porpisi kredit.⁶

Debitur (nasabah) yang datang ke bank untuk dapat memperoleh kredit tentu bank tidak dapat langsung memberikan kredit yang dikehendakinya be gitu saja. Sebuah kredit mengandung resiko sehingga bank sebelum memutuskan memberikan kredit perlu informasi mengenai data-data calon penerima kredit. Data-data tersebut penting bagi bank untuk menilai keadaan dan kemampuan debitur (nasabah) sehingga

⁵ Lestari, Chadijah Rizki. "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 19(1).

⁶ *Ibid*, hal. 162



menumbuhkan kepercayaan bagi bank dalam memberikan kreditnya.⁷

Pada prinsipnya bank baru memutuskan memberikan kredit, apabila bank telah memperoleh keyakinan tentang debitur (nasabah). Keyakinan tersebut didasarkan akan hasil analisis yang mendalam tentang itikad baik nasabah dan kemampuan serta kesanggupan untuk membayar utang-piutangnya pada bank. Itikad baik debitur (nasabah) akan diperoleh data-data yang disampaikan oleh nasabah dalam permohonan kreditnya. Dalam hal ini bank telah memberikan kredit, maka debitur sebagai selaku pelaku usaha dapat menikmati kredit usaha mikro.⁸

Dalam hal memberikan kredit bank akan meminta jaminan. Dengan adanya jaminan, maka bank sebagai pemberi kredit akan merasa aman atas pemenuhan prestasi dari pihak penerima kredit. Jaminan yang dimaksudkan tersebut dapat bersifat kebendaan misalnya hipotik, hak tanggungan atas tanah, gadai/pand, fiducia atau yang bersifat perorangan seperti jaminan (*borgtocht*), perutusan tanggung-menanggung. Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata masalah jaminan disinggung dalam ketentuan Pasal 1131 yaitu :

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan.

Bentuk jaminan yang paling banyak digunakan sebagai agunan dalam perjanjian kredit bank adalah hak atas tanah, baik dengan status hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan maupun hak pakai, karena pada umumnya memiliki nilai atau harga yang tinggi dan terus meningkat, sehingga dalam hal ini sudah selayaknya apabila debitur sebagai penerima kredit dan kreditur sebagai pemberi fasilitas kredit serta pihak lain terkait memperoleh perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum.⁹

Oleh karena itu penulis tertarik mengangkat kasus ini karena adanya ketertarikan terhadap bagaimana cara penyelesaian dari kredit macet tersebut, Kredit macet inilah yang sangat dikhawatirkan oleh setiap bank, karena akan mengganggu kondisi keuangan bank yang diakibatkan tertundanya pembayaran angsuran pokok maupun bunga. Dengan demikian tertunda kesempatan bank untuk memperoleh pendapatan bunga maupun menerima kembali hutang pokok. Oleh karena itu, maka perlu adanya upaya yang dilakukan untuk mengatur tentang perjanjian kredit, sebab jika terjadinya wanprestasi pada perjanjian kredit, dapat diambil jalan penyelesaian yang terbaik antara bank sebagai kreditur dengan debitur. Penyelesaian tersebut dapat dilakukan melalui prosedur yang telah ditentukan oleh bank serta perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik membuat artikel dengan judul "**Perlindungan Hukum Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Macet Dengan Jaminan Sertifikat Tanah**".

PERMASALAHAN

⁷ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009. hlm 157.

⁸ *Ibid*, hal. 158.

⁹ Baneftar, Frengky. "Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996: Studi Pada Bank Papua Cabang Biak" *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren* 5.1 (2020).



Berdasarkan pendahuluan yang telah diuraikan di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apa saja Faktor yang menyebabkan debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit ?
2. Apakah prosedur penyelesaian wanprestasi pada Putusan Perkara Nomor 10/Pdt.G.S/2020/PN.Pya sudah sesuai menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ?

METODELOGI PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Metode penelitian yuridis normatif disebut juga dengan penelitian doktrinal (doctrinal research) yaitu suatu penelitian yang menganalisis baik hukum sebagai *law as it written in the book*, maupun sebagai *law as it decided by judge through judicial process*.¹⁰ Jenis penelitian hukum yang dilakukan secara yuridis normatif adalah yuridis normatif dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Penelitian hukum normatif ini didasarkan kepada bahan hukum primer dan sekunder, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundangundangan.

PEMBAHASAN

Sub Judul Rumusan Masalah Pertama

Faktor yang mengakibatkan debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit ini adalah pihak debitur yang tidak dapat melunasi hutang-hutangnya secara tepat waktu dikarenakan pailit. Adapun beberapa faktor yang menyebabkan debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit, yaitu : Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, Melaksanakan apa yang dalam perjanjian dilarang dilakukan.

Sub Judul Rumusan Masalah ke Dua

Berdasarkan penelitian dan pengamatan penulis yang telah penulis pelajari dari Putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.G.S/2020/PN.Pya, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.G.S/2020/PN.Pya tidak sesuai dengan Undang-Undang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Penundaan dikarenakan bahwa adanya itikad baik dari Debitur untuk membayarkan hutang-hutangnya, Debitur tidak semerta-merta kabur dari tanggung jawabnya untuk membayarkan hutang-hutangnya, mengingat bahwa Debitur dalam keadaan tidak berdaya dikarenakan usaha yang Debitur kelola

¹⁰ Ronald Dwokrin, Metode Penelitian Hukum Normatif dan Perbandingan Hukum dan Hasil pada Majalah Akreditasi, Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2003. hal. 2



sedang mengalami pailit, karena kasus covid-19 yang semakin melonjak pada tahun 2020, dan terdapat ketidakadilan bagi pihak Debitur, dimana sebelumnya pihak Kreditor menggugat pihak Debitur, seharusnya pihak Debitur mendapatkan kesempatan untuk membayarkan hutang-hutangnya dengan cara yaitu :

1. Pihak Debitur dapat meminta penundaan pembayaran hutang kepada pihak Kreditor.
2. Belum adanya dana untuk biaya pengurusan dan pemberesan harta pailit.
3. Meminta untuk penjadwalan kembali mengenai keringanan permasalahannya melalui jalur perdamaian yang telah diatur pada BAB III Bagian Kesatu Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang diatur pada Pasal 222, ayat (2) dan ayat (3) yang berbunyi :
 - (1) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang diajukan oleh Debitur yang mempunyai lebih dari 1 (Satu) Kreditor atau oleh Kreditor.
 - (2) Debitur yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruhnya utang kepada Kreditor.
 - (3) Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitur tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitur diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitur mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.

KESIMPULAN

Faktor yang mengakibatkan debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit ini adalah pihak debitur yang tidak dapat melunasi hutang-hutangnya secara tepat waktu dikarenakan pailit. Adapun beberapa faktor yang menyebabkan debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit, yaitu : Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, Melaksanakan apa yang dalam perjanjian dilarang dilakukan.

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.G.S/2020/PN.Pya tidak sesuai dengan Undang-Undang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Penundaan dikarenakan bahwa adanya itikad baik dari Debitur untuk membayarkan hutang-hutangnya, Debitur tidak semerta-merta kabur dari tanggung jawabnya untuk membayarkan hutang-hutangnya, mengingat bahwa Debitur dalam keadaan tidak berdaya dikarenakan usaha yang Debitur kelola sedang mengalami pailit, karena kasus covid-19 yang semakin melonjak pada tahun 2020, dan terdapat ketidakadilan bagi pihak Debitur

SARAN

Didalam Undang-Undang Kewajiban Penundaan Pembayar Hutang Nomor 37 Tahun 2004, terdapat pada Pasal 222 ayat (2) dan (3), bahwa pihak debitur dapat mengajukan penundaan pembayaran hutang, oleh

Jurnal Pena Hukum (JPH)

Fakultas Hukum Universitas Pamulang
Jl. Raya Puspittek No.11, Serpong, Tangerang Selatan,
15310- Indonesia
Tel / fax : (021) 7412566 / (021) 7412566
ISSN: - (Cetak), E-ISSN: 3026-2623
E-mail: penahukum@unpam.ac.id



sebab itu seharusnya pihak kreditur bisa memberikan keringan tersebut. Dapat kita ketahui juga bahwa pihak debitur tidak semerta-merta untuk lepas dari tanggung jawabnya untuk tidak membayar hutang-hutangnya kepada pihak kreditur.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 2004.

Peraturan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

Artikel Jurnal :

Baneftar, Frengky. "Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996: Studi Pada Bank Papua Cabang Biak" *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren* 5.1 (2020).

Rachmayani, Dewi, and Agus Suwandono. "Covernote Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Perspektif Hukum Jaminan." *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 1.1 (2017).