

**Upaya Hukum Bagi Debitur Atas Objek Jaminan Yang Dilelang Tanpa Melalui
Restrukturisasi Kredit Oleh Perbankan
(Studi Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Mks)**

¹Michelle Kenly, ²OK Saidin, ³Sutiarnoto, ⁴Jelly Leviza
Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

¹Michellekenly77@gmail.com

Abstrak

Restrukturisasi tidak wajib dilakukan didalam kredit bermasalah di perbankan akan tetapi dapat dilakukan, karena tidak wajib maka dapat dilaksanakan lelang, bank dapat melakukan restrukturisasi jika ada kesepakatan di dalam perjanjian kredit antara bank dan debitur maka harus melalui restrukturisasi, Permasalahan dalam tesis ini yaitu pertama keabsahan hukum bagi pelaksanaan lelang atas objek jaminan hak tanggungan yang dilakukan tanpa melalui restrukturisasi kredit. Kedua akibat hukum bilamana objek jaminan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit. Ketiga perlindungan hukum bagi debitur yang objek jaminan hak tanggungannya telah dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit dalam Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks. Sifat penelitian dalam penulisan tesis ini penelitian deskriptif analisis. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah yuridis normatif. Sumber data penelitian hukum diperoleh dari kepustakaan (*library research*). Teknik penelitian studi kepustakaan Analisis data yang diperoleh dilakukan dengan cara analisis kualitatif. Keabsahan hukum bagi pelaksanaan lelang atas objek jaminan hak tanggungan yang dilakukan tanpa melalui restrukturisasi kredit. Restrukturisasi tidak wajib dilakukan didalam kredit bermasalah di perbankan akan tetapi dapat dilakukan, karena tidak wajib maka dapat dilaksanakan lelang, bank dapat melakukan restrukturisasi, jika ada kesepakatan di dalam perjanjian kredit antara bank dan debitur maka harus melalui restrukturisasi, dan jika tidak ada kesepakatan maka bank dapat langsung melakukan lelang terhadap objek jaminan. Apabila restrukturisasi gagal, yaitu debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka dapat melakukan perjanjian ulang antara debitur dan bank dengan menyesuaikan kemampuan usaha debitur. Akibat hukum bilamana objek jaminan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit. Akibat dari adanya konflik norma Pasal 6 UU Hak Tanggungan Pasal 224 HIR, yaitu timbulnya ketidakpastian hukum mengenai pengaturan pelaksanaan Eksekusi Barang Jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan, dengan adanya gugatan telah mengakibatkan peserta lelang mengundurkan diri dari pelaksanaan lelang Hak Tanggungan. Perlindungan hukum bagi debitur yang objek jaminan hak tanggungan nya telah dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit dalam Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks. Perlindungan bagi debitur terhadap risiko yang dialaminya dalam lelang tanpa restrukturisasi selain dapat dilakukan dengan penerapan Pasal 18 UUPK, juga dapat dilakukan sesuai dengan kebijakan Bank Indonesia. Bank Indonesia sejak awal tahun 2002 mulai menyusun cetak biru sistem perbankan nasional yang salah satu aspek didalamnya tercakup upaya untuk melindungi dan memberdayakan debitur. Upaya ini kemudian berlanjut dan dituangkan menjadi Pilar ke VI dalam API yang mencakup empat aspek.

Kata Kunci : Upaya Hukum, Debitur, Objek Jaminan Yang Dilelang Tanpa, Restrukturisasi Kredit Perbankan

Abstract

Restructuring is not compulsory for bad credit in banks; yet it can still be conducted; therefore, auction can be held without firstly conducting restructuring. Banks may provide restructuring. In the event of agreement between banks and debtors on restructuring, restructuring is compulsory to conduct. The research problems are how about the validity of the auction of object of mortgage security that is executed without firstly undergoing credit restructuring, how about the legal consequences for the object of mortgage security that is auctioned without firstly undergoing credit restructuring, and how about the legal protection for the debtor whose object of mortgage security is auctioned without firstly undergoing credit restructuring in the Civil Ruling No. J8/Pdt.G/2019/PN.Mks. This research employs descriptive analytic method. It applies normative juridical research type. The data are collected through library research. They are analysed by using qualitative analysis method. As to legal validity of the auction of object of mortgage security that is conducted without firstly undergoing credit restructuring; restructuring is not compulsory for bad credit in banks; yet it can still be conducted; therefore, auction can be held without firstly conducting restructuring; however, banks may provide restructuring. In the event of agreement between banks and debtors on restructuring, restructuring

is compulsory to conduct; and if there is not any agreement on restructuring before executing auction, the bank is permitted to directly auction the object of mortgage security. In case restructuring fails, or the debtor is not able to fulfil his obligations, the debtor and bank can do re-agreement to adjust with the debtor's ability. The legal consequences for the object of mortgage security that is auctioned without firstly undergoing credit restructuring is norm conflicts as stated in Article 6 of Laws on Mortgage Rights and article 224 of HIR (Herzien Inlandsch Reglement) or Indonesian Updated Regulations, that legal uncertainty emerges regarding the regulations to execute auction of security object that bears mortgage rights, the lawsuit filed to the court has made auction participant draw back from the auction of mortgage rights. The legal protection for the debtor whose object of mortgage security has been auctioned without firstly undergoing credit restructuring is provided in the Civil Ruling No. 18/Pdt. g/2019/PN.Mks. the protection for the debtor is regulated in Article 18 of Laws on Consumer Protection, and policies of the central Bank of the republic of Indonesia (Bank Indonesia). Bank Indonesia has been drawing up blueprint for national banking system that one of which aspects includes the efforts to protect and empower clients. This effort is proceeded and contained in Pillar IV of Indonesian Banking Architecture which covers four aspects, namely mechanism of client complaints, establishment of independent mediating institution, transparency of product information, and education for clients

Keywords: Legal Efforts, Debtors, Collateral Objects Auctioned Without, Banking Credit Restructuring

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi suatu negara membutuhkan dana yang besar. Kebutuhan dana yang besar itu hanya dapat terpenuhi dengan memberdayakan secara maksimal sumber-sumber dana yang tersedia. Sumber dana yang terpenting dan utama yaitu lembaga perbankan maupun lembaga keuangan lain.¹ Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang penyaluran kredit, dihadapkan pada permasalahan risiko yaitu risiko pengembalian kredit sehubungan dengan adanya jangka waktu antara pencairan kredit dengan pembayaran kembali. Ini berarti bahwa semakin panjang waktu kredit semakin tinggi pula risiko kredit tersebut. Guna mengurangi risiko tersebut jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang

diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank.²

Seiring dengan perkembangan bisnis bank, kasus-kasus pun bermunculan, seperti kredit macet yang timbul, akibat ketidakhati-hatian pihak bank dalam menyalurkan kredit. Sekian banyak kasus, beberapa ada yang dinilai berdampak sistemik atau hanya berdampak terhadap kinerja bank tersebut saja. Berdampak sistemik ataupun tidak, kasus-kasus tersebut telah menimbulkan risiko hukum baik bagi bank secara kelembagaan maupun terhadap pejabat dan staf pegawai bank tersebut.³ Pemberian kredit salah satu kegiatan usaha bank dalam rangka mengelola dana yang dikuasainya agar produktif dan memberikan keuntungan.⁴ Mengingat pentingnya kedudukan lembaga jaminan dalam mendukung dana perkreditan, maka sudah semestinya pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait

¹ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Cetakan Keenam, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 17

² *Ibid.*

³ Sunu Widi Purwoko, *Aspek Hukum Bisnis Bank Umum*. Nine Season Community, Jakarta, 2015, hlm 10

⁴ M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hlm. 3

mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan yang kuat dan dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan. Ketentuan tersebut selanjutnya menjadi dasar yuridis diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Undang-undang Hak Tanggungan) yang mulai berlaku secara resmi pada tanggal 9 April 1996.⁵

Praktiknya dalam suatu pemberian kredit, bank atau pihak pemberi selalu berharap agar debitur dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi tepat pada waktunya terhadap kredit yang sudah diterimanya. Praktiknya, tidak semua kredit yang sudah dikeluarkan oleh bank dapat berjalan dan berakhir dengan lancar. Tidak sedikit pula terjadinya kredit bermasalah disebabkan oleh debitur tidak dapat melunasi kreditnya tepat pada waktunya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit antara pihak debitur dan perusahaan perbankan. Hal-hal yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah disebabkan debitur tidak mampu atau karena mengalami kemerosotan usaha dan gagal usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur atau memang debitur segaja tidak mau membayar karena karakter debitur tidak baik.⁶

Upaya bank dalam usaha menyelamatkan dan menyelesaikan kredit macet akan beraneka ragam tergantung kepada kondisi kredit macet tersebut. Misalnya apakah debitur kooperatif dalam usaha menyelesaikan kredit macet itu. Bila debitur kooperatif dalam mencari penyelesaian kreditnya dan masih memiliki prospek usaha yang baik, maka dilakukan restrukturisasi kredit. Restrukturisasi kredit merupakan suatu terminologi keuangan yang banyak digunakan dalam bidang perbankan untuk menyelamatkan kredit bermasalah.⁷ Restrukturisasi atau penataan ulang yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi sebagian/seluruh tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, atau konversi sebagian/seluruh kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil *partner* lain untuk menambah penyertaan.⁸

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 11/POJK.03/2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum Pasal 1 ayat (4) dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Umum Pasal 1 ayat (26) menyatakan bahwa restrukturisasi kredit upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pengkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Pada umumnya dalam upaya penyelamatan kredit, bank dapat memberikan pilihan tindakan berupa penjadwalan kembali

⁵ *Ibid.*

⁶ Lusia Sulastri, *Loc.Cit.*

⁷ Melayu SP. Hasibuan. *Dasar-Dasar Perbankan*, Edisi Pertama. Bumi Aksara, Jakarta, 2010, hlm 21

⁸ *Ibid*

(*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kredit (*restructuring*).

Bank Indonesia mengeluarkan petunjuk dan pedoman tentang tata cara penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit yaitu dengan berpedoman kepada Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Beberapa kebijakan perbankan dalam penyelamatan kredit macet berdasarkan peraturan tersebut, antara lain penurunan suku bunga kredit; Perpanjangan jangka waktu kredit; pengurangan tunggakan bunga kredit; pengurangan tunggakan pokok kredit; penambahan fasilitas kredit; dan/atau konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.⁹

Kemungkinan bagi debitur untuk melakukan wanprestasi (ingkar janji) masih tetap terbuka. Bentuk wanprestasi itu seperti kondisi dimana kredit yang telah disalurkan bank kepada debitur dalam jumlah besar ternyata tidak dibayarkan kembali kepada pihak bank oleh debitur tepat pada waktunya sesuai perjanjian kreditnya yang meliputi pinjaman pokok dan bunga yang menyebabkan kredit digolongkan ke dalam kualitas kredit macet.

Permasalahan yang sering terjadi di masyarakat dalam pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan adalah adanya gugatan kepada kreditur agar pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan ditangguhkan/ditunda dan debitur mengajukan permohonan restrukturisasi kredit kepada kreditur. Ketika terjadi

wanprestasi dan kredit menjadi macet, maka pihak kreditur tentunya tidak mau dirugikan dan akan mengambil pelunasan utang debitur tersebut dengan cara mengeksekusi jaminan kredit tersebut dengan cara menjualnya secara pelelangan umum agar debitur juga tidak terlalu dirugikan, seperti pada kasus di bawah ini.

Penggugat adalah debitur aktif dari Tergugat I selaku kreditur dengan No. Rek: 0386496100. Oleh karena itu, kedua belah pihak telah menandatangani Akad Pembiayaan Marabahah. Tergugat I memberikan fasilitas pembiayaan kredit sebesar Rp. 200.000.000 (Pasal 5) dengan sistem pengembalian dicicil selama 36 bulan terhitung mulai tanggal 16 Juni 2015 dan berakhir sampai dengan 15 Juni 2018. (Pasal 4 Jangka waktu). Setiap bualnnya dibayar sebesar Rp. 7.758.056 (tujuh juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu lima puluh enam rupiah) sampai selesai.

Penggugat telah menunaikan kewajibannya berupa pembayaran secara angsuran kepada Tergugat I sebesar Rp. 8.000.000 selama sepuluh kali, terakhir Peggugat melakukan pembayaran Rp. 16.000.000,- pada tanggal 19 Mei 2016. Jadi total pembayaran Peggugat ke Tergugat I sebesar Rp. 80.000.000. Untuk menutupi selisih tersebut Peggugat memberikan keyakinan kepada Tergugat I, kiranya Tergugat I bisa bersabar karena ada asset yang Peggugat dan piutang kepada mitra kerja Peggugat yang dalam waktu dekat dibayar. Ketidaksabaran Tergugat I langsung melelang asset milik Peggugat

⁹ Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang *Penilaian Kualitas Aset Bank Umum* Pasal 1 ayat 26

lewat Tergugat IV pada 23-02-2018 melakukan Pelelangan dengan harga Rp. 205.000.000 yang dimenangkan oleh Tergugat II. Padahal dalam Akad Pembiayaan pada pasal 4 tentang Jangka Waktu 36 bulan dan nanti akan berakhir pada 15 Juni 2018. Artinya Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan “wanprestasi”, dikarenakan belum jatuh tempo, Tergugat I bersama Tergugat IV melakukan pelelangan milik Penggugat.

Penelitian ini penting untuk dilakukan mengingat hal-hal sebagaimana berikut :

1. Kompleksnya permasalahan yang dihadapi, tidak terdapatnya lembaga penanggung jawab pelaksanaan restrukturisasi perbankan yang mandiri.
2. Belum terdapatnya kesamaan visi secara nasional dalam penyelesaian masalah solvabilitas perbankan nasional merupakan kendala-kendala utama yang berada dibalik tersendatnya program restrukturisasi perbankan di Indonesia.
3. Proses restrukturisasi perbankan yang relatif lamban tersebut, sehingga akan membawa akibat tertundanya proses pemulihan kegiatan ekonomi Indonesia bila dibandingkan dengan negara-negara lain yang juga mengalami krisis ekonomi.
4. Selain itu, program rekaptalisasi ini dilakukan untuk meningkatkan permodalan bank, sehingga memenuhi ketentuan *Capital Adequacy Ratio* agar mencapai minimum 8% (delapan persen), dengan adanya pihak kreditur dapat meningkatkan kemampuannya untuk menyalurkan kredit

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana keabsahan hukum bagi pelaksanaan lelang atas objek jaminan hak tanggungan yang dilakukan tanpa melalui restrukturisasi kredit?
2. Bagaimana akibat hukum bilamana objek jaminan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi debitur yang objek jaminan hak tanggungannya telah dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit dalam Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu “penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti”.¹⁰

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum bersifat deskriptif analitis, karena “dalam pelaksanaannya meliputi data, analisis dan interpretasi tentang arti dan data yang diperoleh. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya”¹¹

¹⁰ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm. 13-14

¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015, hlm. 153.

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis yaitu dengan menganalisa data yang berdasarkan pada teori hukum yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data yang berkaitan dengan permasalahan yang bertujuan menggambarkan keabsahan hukum bagi pelaksanaan lelang atas objek jaminan hak tanggungan yang dilakukan tanpa melalui restrukturisasi kredit. Akibat hukum bilamana objek jaminan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit. Perlindungan hukum bagi debitur yang objek jaminan hak tanggungannya telah dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit dalam Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks.

2. Sumber Data

Sumber dan jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah;

a. Data sekunder

Data sekunder, yaitu “data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi perundang-undangan, yurisprudensi, dan buku literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya”,¹² baik terhadap bahan-bahan hukum, bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang terdiri dari:

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- 2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

- 4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah
- 5) Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 6) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
- 7) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 11/POJK.03/2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum.
- 8) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 9) Peraturan OJK Nomor 42/PJOK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum.
- 10) Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.
- 11) Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu “bahan yang bersifat memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa serta memahami bahan hukum

¹²*Ibid*

primer, yang berupa literatur-literatur dan makalah-makalah yang berhubungan dengan masalah yang di bahas dalam penulisan tesis ini”.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu “bahan-bahan penunjang lain yang ada keterkaitan dengan pokok-pokok rumusan permasalahan, memberikan kejelasan terhadap apa isi informasi, dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, bukan apa yang ada dalam kajian bahan hukum”.¹³

3. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya upaya hukum bagi debitur atas objek jaminan yang dilelang tanpa melalui restrukturisasi perbankan. Alat pengumpulan data dalam penelitian ini berupa studi dokumen. Studi dokumen digunakan untuk memperoleh data sekunder dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi dan menganalisis data sekunder yang berkaitan dengan objek penelitian.¹⁴

4. Analisis Data

Penelitian hukum normatif, pengolahan data dilakukan dengan cara penyusunan sistematis terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Sistematisasi maksudnya membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut untuk memudahkan pekerjaan

analisis dan konstruksi.¹⁵ Analisis data yang dilakukan terbatas pada teknik pengolahan datanya yang selanjutnya melakukan uraian dan penafsiran. Kemudian untuk menarik kesimpulan dapat menggunakan metode metode deduktif dan metode induktif, penarikan kesimpulan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus. Secara induktif adalah menarik kesimpulan dengan cara berangkat dari pengetahuan yang khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.

Data yang diperoleh dari studi-studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara *descriptive* yaitu data yang dikumpulkan adalah berupa kata-kata bukan angka-angka, lalu mengambil kesimpulan secara induktif. Induktif didefinisikan sebagai proses pengambilan kesimpulan (atau pembentukan hipotesis) yang didasarkan pada satu atau dua fakta atau bukti. Penalaran induksi merupakan proses berfikir yang berdasarkan kesimpulan umum pada kondisi khusus. Kesimpulan menjelaskan fakta adapun fakta mendukung kesimpulan.¹⁶

II. Hasil Penelitian

A. Keabsahan Hukum Bagi Pelaksanaan Lelang Atas Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Dilakukan Tanpa Melalui Restrukturisasi Kredit

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan

¹³ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op.Cit.* hlm 52

¹⁴ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2010, hlm.103

¹⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit.*, hlm.52

¹⁶ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian Skripsi Tesis Disertasi dan Karya Ilmiah*, Jakarta, Kencana, 2011, hlm. 17.

usaha kredit yaitu berupa bunga dan provisi.¹⁷ Ruang lingkup dari kredit sebagai kegiatan perbankan, tidaklah semata-mata berupa kegiatan permintaan kepada debitur melainkan sangatlah kompleks.

Terdapat satu kebijakan bentuk restrukturisasi kredit macet karena bencana alam yang cukup berani yang dilakukan oleh pihak perbankan yaitu dengan melakukan pengurangan tunggakan pokok kredit.¹⁸ Restrukturisasi atau penataan ulang merupakan perubahan syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi sebagian/seluruh tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, atau konversi sebagian/seluruh kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner lain untuk menambah penyertaan.¹⁹

Restrukturisasi salah satu alternatif penyelesaian kredit macet yang sangat bagus dalam situasi agar tidak terjadi pernyataan wanprestasi terhadap debitur. Dengan adanya persetujuan restrukturisasi, kemudian harus dibuat persetujuan baru (*addendum*). Perubahan syarat yang terjadi selama restrukturisasi harus dicantumkan dalam *addendum*, misalnya dulu pada perjanjian awal jangka waktu pinjaman enam puluh bulan dan setelah dilakukan restrukturisasi jangka waktu pinjaman menjadi tujuh puluh dua bulan, sehingga membuat besarnya angsuran berkurang disesuaikan dengan kemampuan membayar debitur.²⁰ Restrukturisasi hutang dilakukan selama

masih ada kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran serta itikad yang baik dari debitur. Sama halnya seperti dengan pengajuan kredit, maka dalam pengajuan restrukturisasi hutang juga wajib dilakukan dengan inisiatif dari debitur.²¹

Penyelesaian kredit macet melewati restrukturisasi kredit dibutuhkan syarat yang utama yakni terdapat kemauan serta itikad yang baik dan sikap kooperatif debitur agar rela dan sanggup memenuhi berbagai syarat yang ditentukan oleh pihak bank. Karena dalam penyelesaian kredit dengan restrukturisasi lebih banyak negosiasi serta jalan keluar yang ditawarkan pihak bank dalam rangka memutuskan syarat serta ketentuan restrukturisasi kredit. Restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan pertimbangan kebijakan dari masing-masing bank sesuai dengan aturan yang telah ditentukan oleh Peraturan Bank Indonesia maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.²² Upaya lain yang dapat dilakukan debitur yaitu dengan mengajukan *rescheduling* atau penjadwalan kembali. Upaya *rescheduling* atau penjadwalan kembali dilakukan dengan merubah klausul yang ada di dalam perjanjian yang berkaitan dengan jadwal pembayaran atau jangka waktu pelunasan. Misal pada perjanjian awal debitur harus melunasi kewajiban pembayarannya dalam 24 (dua puluh empat) bulan, yang kemudian diubah menjadi 36 (tiga puluh enam) bulan. Hal ini

¹⁷ Muhammad Saleh, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet (melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan)*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016, hlm 201

¹⁸ Maria Nova, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Penerima Kredit Usaha Rakyat Yang Wanprestasi Karena Overmacht Pada Perjanjian Kredit Bank*, Vol. 5, Nomor 1, Juni 2020, hlm 107

¹⁹ Melayu S.P Hasibuan. *Op.Cit*, hlm 116

²⁰ Dominique Ellen, *Upaya Debitur Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan*, Volume 3 Nomor 1, Juli 2020, hlm 195

²¹ *Ibid.*

²² Dominique Ellen, *Op.Cit*, hlm 197

memberikan waktu lebih kepada debitur untuk melunasi kewajibannya.²³

Upaya penyelamatan kredit, yang dilakukan kreditur dapat memberikan pilihan tindakan berupa: Penjadwalan kembali (*rescheduling*), Persyaratan kembali (*reconditioning*), Penataan kredit (*restructuring*). Tetapi upaya penyelamatan kredit tersebut tidak dapat diberlakukan terhadap setiap kredit bermasalah, namun hanya dilaksanakan secara kasuistis dengan pertimbangan dan kriteria tertentu antara lain upaya restrukturisasi hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang masih memiliki prospek untuk memenuhi kewajibannya, dan bukan untuk menghindari penurunan kualitas kredit atau untuk kepentingan yang bersifat akuntansi pelaporan keuntungan bank yang bersifat sementara.²⁴

Upaya restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan, melalui:

1. Penurunan suku bunga kredit

Penurunan suku bunga merupakan salah satu bentuk restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit, besarnya bunga yang harus dibayar debitur menjadi lebih kecil dibandingkan dengan suku bunga yang ditetapkan sebelumnya. Oleh sebab itu, pendapatan hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar

sebagian pokok dan sebagian lainnya untuk melanjutkan serta mengembangkan usaha.²⁵

2. Perpanjangan jangka waktu kredit;
Jangka waktu kredit merupakan cerminan dari risiko kredit yang mungkin muncul. Semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi risiko yang mungkin muncul, maka bank akan membebankan bunga yang lebih tinggi dibandingkan dengan kredit jangka pendek.²⁶ Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitur untuk memenuhi kewajibannya. Dengan adanya perpanjangan jangka waktu memberikan kesempatan kepada debitur untuk melanjutkan usahanya. Pendapatan usaha yang seharusnya digunakan untuk membayar utang yang jatuh tempo dapat digunakan untuk memperkuat usaha dan dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi seluruh utangnya.²⁷

3. Pengurangan tunggakan bunga kredit;

Salah satu tanda kredit bermasalah adalah adanya tunggakan bunga kredit lebih dari tiga kali pembayaran. Bunga kredit yang seharusnya dibayar setiap bulan atau dalam jangka waktu tertentu sesuai perjanjian kredit ternyata tidak dibayar sehingga tunggakan bunga

²³ *Ibid*, hlm 197-198

²⁴ Dwi Nugrohandhinia, *Op.Cit*, hlm 44

²⁵ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Edisi Revisi Alfabeta, Bandung, 2010, hlm.267.

²⁶ Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*, Edisi Revisi Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010, hlm. 111

²⁷ *Ibid*

kredit menjadi menumpuk dan jumlahnya menyamai utang pokok.²⁸

4. Pengurangan tunggakan pokok kredit;

Sejumlah pinjaman uang yang diberikan oleh kreditur kepada debitur inilah yang disebut sebagai pokok kredit. Misalnya bank meminjamkan uang kepada debitur sebesar satu milyar rupiah dan debitur telah menarik seluruh pinjaman ini maka satu milyar inilah disebut sebagai pokok kredit yang harus dibayar kembali oleh debitur sesuai jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit. Pembayaran pokok kredit dapat dilakukan sebagian-sebagian setiap bulan bersamaan dengan pembayaran bunga atau sekaligus diakhir jangka waktu kredit. Hal ini sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam perjanjian kredit.²⁹

5. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau Penambahan kredit dilakukan dengan harapan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang sehingga dapat menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan utang lama dan dan tambahan kredit baru. Untuk memberikan tambahan fasilitas kredit harus dilakukan analisa yang cermat, akurat dan dengan perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung utang lama dan utang baru. Usaha

debitur harus mampu menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk melunasi utang lama dan tambahan kredit baru dan masih mampu mengembangkan usaha ke depan.³⁰

6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.³¹

Konversi kredit menjadi modal dalam perusahaan debitur merupakan salah satu bentuk restrukturisasi kredit. Konversi kredit menjadi modal artinya sejumlah nilai kredit dikonversikan menjadi saham pada perusahaan debitur ini disebut *debt equity swap*.³² Mengenai berapa besarnya nilai saham yang berasal dari konversi kredit tergantung hasil kesepakatan kreditur dan debitur. Dengan demikian, bank memiliki sejumlah saham pada perusahaan debitur dan utang debitur menjadi lunas. Jumlah saham yang dimiliki bank tergantung hasil penilaian berapa nilai saham yang disepakati.³³

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat dipahami bahwa dalam kegiatan restrukturisasi kredit atau penyelamatan kredit bermasalah terdapat beberapa cara atau metode yang dapat diterapkan oleh bank. Pemilihan metode yang digunakan juga dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan keadaan debitur yang akan dilakukan restrukturisasi kredit. Hal tersebut memberikan alternatif kepada debitur sebelum barang jaminan atau agunan miliknya di lelang untuk mendapatkan dana guna melunasi kreditnya. Sehingga

²⁸ Sutarno, *Op.Cit.*, hlm. 268.

²⁹ *Ibid*

³⁰ *Ibid.*, hlm 278

³² Trisadini Prasastinah Usanti dan Abdul Somad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Rineka Cipta, Jakarta, 2017, hlm. 207.

³³ Sutarno, *Op.Cit.*, hlm. 273.

dapat dikatakan bahwa restrukturisasi kredit memiliki beberapa cara diantaranya *rechedulling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan ulang), *restructuring* (penataan ulang), kombinasi antara ketiganya dan yang terakhir adalah eksekusi jaminan, hal ini dilakukan jika cara tersebut sudah tidak bisa dilakukan untuk menyelamatkan kreditnya maka bank dapat melakukan tahap ini.

Apabila upaya tersebut tidak berhasil dilakukan sehingga debitur masih tidak mampu melunasi kewajibannya, maka bank berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap objek jaminan debitur. Pengertian Lelang Eksekusi menurut PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada Pasal 1 poin 4: Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.³⁴

Semua perikatan di Indonesia harus bersumber pada Buku III KUHPdata. Keabsahan atas suatu perikatan atau perjanjian misalnya tidak bisa lepas dari persyaratan-persyaratan yang di atur dalam Pasal 1320 yakni:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan.
4. Suatu sebab (causa) yang halal.³⁵

Restrukturisasi hanya dilakukan bila ada kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian antara pemberi dan penerima hak tanggungan. Tanpa adanya kesepakatan (Pasal 1320) mengenai restrukturisasi maka tidak ada kewajiban bagi bank untuk melakukan hal tersebut.

Pasal 6 Undang-Undang Hak

Tanggungan mengatur bahwa:

“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”.

Menurut Peraturan Bank Indonesia bahwa restrukturisasi hanya dilakukan bagi debitur yang memenuhi persyaratan, Jadi bukan semua harus melalui restrukturisasi, secara umum dalam pemberian restrukturisasi, bank mengacu pada POJK No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* penilaian kualitas asset. Namun dalam penerapan ataupun skema restrukturisasinya dapat bervariasi dan sangat ditentukan oleh kebijakan masing-masing bank tergantung pada *asesmen* terhadap profil dan kapasitas membayar debiturnya. Keabsahan lelang menurut PMK No. 27 Tahun 2016, Pasal 12 yang mana bunyinya dalam hal dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan Legalitas formal subjek dan objek lelang telah terpenuhi, serta Pemilik Barang telah memberikan kuasa kepada Balai Lelang untuk menjual secara lelang, Pemimpin Balai Lelang mengajukan

³⁴ Dominique Ellen, *Op.Cit*, hlm 200

³⁵ R. Subekti dan Tjitrosudibio R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hlm 330

surat permohonan lelang kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelangnya.

Perubahan syarat yang terjadi selama restrukturisasi harus dicantumkan dalam addendum, misalnya dulu pada perjanjian awal jangka waktu pinjaman adalah enam puluh bulan dan setelah dilakukan restrukturisasi jangka waktu pinjaman menjadi tujuh puluh dua bulan, sehingga membuat besarnya angsuran berkurang yang kemudian besarnya disesuaikan dengan kemampuan membayar debitur. Restrukturisasi hutang dilakukan selama masih ada kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran serta itikad yang baik dari debitur. Sama hal-nya seperti dengan pengajuan kredit, maka dalam pengajuan restrukturisasi hutang juga wajib dilakukan dengan inisiatif dari debitur.³⁶

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 45/POJK.03/2017, bank hanya menawarkan satu opsi penyelamatan kredit bermasalah yaitu dengan cara restrukturisasi. Artinya pihak debitur masih berkewajiban untuk memenuhi prestasi tanpa ada pemutihan kredit atau penghapusan hutang. Pasal 1 angka 26 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/ 15 /PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank umum Restrukturisasi kredit yaitu upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.³⁷

Restrukturisasi kredit sangat memungkinkan usaha debitur terus berjalan. Solusi ini dianggap terbaik saat ini sebab disamping menyelamatkan dana perbankan dan menyelamatkan usaha debitur juga memberikan manfaat bagi masyarakat pada umumnya. Karena penyelamatan kredit dapat ikut mendukung *recovery* (pemulihan) ekonomi nasional. Dengan melakukan restrukturisasi kredit, akan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Terhindar dari kebangkrutan. Penghindaran ini penting sebab publisitas yang berkaitan dengan kebangkrutan sangat merugikan bagi usaha yang ada.
2. Dengan demikian akan mengurangi ketidakpastian bagi debitur.
3. Pilihan restrukturisasi kredit adalah fleksibel dan dapat dimodifikasi setelah pembicaraan dilakukan antara pihak manajemen debitur dengan kreditur.
4. Pembayaran bunga segera dapat diterima oleh debitur dan kemungkinan juga pokok pinjaman.
5. Kreditur memiliki fleksibilitas, mereka tetap mempunyai hak untuk melikuidasi perusahaan bila proyeksi-proyeksi tidak terpenuhi.³⁸

Kebijakan restrukturisasi kredit yang dilakukan pihak bank antara lain melalui:

- a. Penurunan suku bunga salah satu bentuk restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Pujiyono, *Problematisasi Pelaksanaan Pojk Nomor 45/ POJK.03/2017 Dalam Penyelesaian Kredit Kecil Dan Mikro Yang Macet Karena Bencana Alam*, IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Volume 6 No. 3, Desember 2018, hlm 462

³⁸ Peraturan OJK (POJK) Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum

debitur, dengan penurunan bunga kredit, besarnya bunga yang harus dibayar debitur menjadi lebih kecil dibandingkan dengan suku bunga yang ditetapkan sebelumnya. Oleh sebab itu, pendapatan hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar sebagian pokok dan sebagian lainnya untuk melanjutkan serta mengembangkan usaha.

- b. Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitur guna memenuhi kewajibannya. Dengan adanya perpanjangan jangka waktu memberikan kesempatan kepada debitur untuk melanjutkan usahanya. Pendapatan usaha yang seharusnya digunakan untuk membayar utang yang jatuh tempo dapat digunakan untuk memperkuat usaha dan dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi seluruh utangnya.³⁹
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit merupakan unsur pendapatan yang paling besar dari total pendapatan. Bunga dapat didefinisikan sebagai harga yang harus dibayar oleh bank dan/atau debitur sebagai balas jasa atas transaksi antara bank dengan debitur. Penyelamatan kredit bermasalah dengan restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan memperingan beban debitur yaitu dengan cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus seluruhnya tunggakan bunga kredit.

Debitur dibebaskan dari kewajiban membayar tunggakan bunga kredit sebagian atau seluruhnya.

- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit merupakan restrukturisasi kredit yang paling maksimal diberikan oleh kreditur kepada debitur, karena pengurangan pokok kredit biasanya diikuti dengan penghapusan bunga dan denda seluruhnya. Pengurangan pokok kredit merupakan pengorbanan bank yang sangat besar karena aset bank yang berupa utang pokok ini tidak kembali dan merupakan kerugian yang menjadi beban bank.
- e. Penambahan fasilitas kredit dilakukan dengan harapan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang, sehingga dapat menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan utang lama dan tambahan kredit baru. Penambahan fasilitas kredit diikuti dengan syarat-syarat tambahan sehingga syarat-syarat tambahan harus dirumuskan dalam perjanjian kredit baru. Jika penambahan fasilitas baru itu disyaratkan ada jaminan tambahan, maka harus dilakukan pengikatan jaminan tambahan yang bentuk pengikatan jaminan tergantung benda yang menjadi jaminan tambahan.
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara salah satu bentuk restrukturisasi kredit. Konversi kredit

³⁹ *Ibid*

menjadi modal artinya sejumlah nilai kredit dikonversikan menjadi saham pada perusahaan debitur ini disebut *debt equity swap*. berapa besarnya nilai saham yang berasal dari konversi kredit tergantung hasil kesepakatan kreditur dan debitur.⁴⁰

B. Akibat Hukum Bilamana Objek Jaminan Dilelang Tanpa Melalui Restrukturisasi Kredit

Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi. bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk memperbaiki kualitas kredit; atau menghindari peningkatan pembentukan PPA, tanpa memperhatikan kriteria debitur.⁴¹

Akibat hukum yang timbul dari restrukturisasi kredit merupakan lahirnya perjanjian kredit baru dengan struktur kredit yang baru dan debitur memiliki kewajiban untuk menjalankan kredit sesuai struktur kredit yang baru dan apabila setelah restrukturisasi kredit dan debitur gagal mejalani kewajibannya maka kreditur akan tetap melakukan proses pengadilan dan pelelangan. Dalam arti lain, kreditur tidak akan memberikan kesempatan kedua kepada debitur untuk restrukturisasi kreditnya.

Restrukturisasi kredit diatur sebagaimana dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 63 PBI Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian

Kualitas Aset Bank Umum dan SE No. 15/28/DPNP Jakarta, 31 Juli 2013 Surat Edaran kepada Semua Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha secara Konvensional, langkah untuk mencapai penyelesaian kredit dengan cara yang saling menguntungkan yaitu melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. langkah ini dapat dilakukan apabila para pihak berdasarkan pada itikad baik. Penyelesaian kredit bermasalah selain melalui restrukturisasi kredit yang telah disebutkan di atas, dapat pula dilakukan eksekusi atas barang jaminan, baik itu melalui penjualan di bawah tangan maupun melalui pelelangan.⁴²

Restrukturisasi hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang masih memiliki prospek untuk memenuhi kewajibannya, dan bukan untuk menghindari penurunan kualitas kredit atau untuk kepentingan yang bersifat akuntansi pelaporan keuntungan bank yang bersifat sementara. Oleh karena itu, upaya penyelamatan kredit tersebut harus diposisikan sebagai kewenangan yang dimiliki oleh pihak kreditur dan bukan merupakan hak debitur untuk menuntut dilakukan restrukturisasi.⁴³ Dilakukan melalui usulan dan persetujuan restrukturisasi serta realisasi restrukturisasi dilakukan apabila debitur dapat kooperatif dan memiliki kemampuan membayar.

Penyelesaian kredit macet melewati restrukturisasi kredit dibutuhkan syarat yang utama yakni terdapat kemauan serta itikad

⁴⁰ *Ibid*, hlm 463

⁴¹ Sudjana, *Op.Cit*, hlm 336

⁴² Sukarno, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Pada Lembaga Perbankan Berdasarkan Ketentuan Per Undang-Undangan*, Unizar Law Review | Vol. 2 No (1), 2020, hlm 99

⁴³ Dwi Nugrohandhini dan Etty Mulyati, *Akibat Hukum Gugatan Dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, Jurnal Bina Mulia Hukum Volume 4, Nomor 1, September 2019, hlm 44

yang baik dan sikap kooperatif debitur agar rela dan sanggup memenuhi berbagai syarat yang ditentukan oleh pihak bank. Karena dalam penyelesaian kredit dengan restrukturisasi lebih banyak negosiasi serta jalan keluar yang ditawarkan pihak bank dalam rangka memutuskan syarat serta ketentuan restrukturisasi kredit. Restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan pertimbangan kebijakan dari masing-masing bank sesuai dengan aturan yang telah ditentukan oleh Peraturan Bank Indonesia maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.⁴⁴

Perubahan syarat yang terjadi selama restrukturisasi harus dicantumkan dalam addendum, misalnya dulu pada perjanjian awal jangka waktu pinjaman adalah enam puluh bulan dan setelah dilakukan restrukturisasi jangka waktu pinjaman menjadi tujuh puluh dua bulan, sehingga membuat besarnya angsuran berkurang yang kemudian besarnya disesuaikan dengan kemampuan membayar debitur. Restrukturisasi hutang dilakukan selama masih ada kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran serta itikad yang baik dari debitur. Sama halnya seperti dengan pengajuan kredit maka dalam pengajuan restrukturisasi hutang juga wajib dilakukan dengan inisiatif dari debitur.⁴⁵

Akibat hukum bilamana objek jaminan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit. Akibat dari adanya konflik norma Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 224 HIR, yaitu timbulnya ketidakpastian hukum mengenai pengaturan pelaksanaan eksekusi barang jaminan yang telah dibebani hak Tanggungan, dengan adanya gugatan telah

mengakibatkan peserta lelang mengundurkan diri dari pelaksanaan lelang Hak tanggungan.

C. Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Objek Jaminan Hak Tanggungan Nya Telah Dilelang Tanpa Melalui Restrukturisasi Kredit Dalam Putusan Perdata Nomor 18/PDT.G/2019/PN.MKS

Praktiknya restrukturisasi tidak wajib dilakukan di dalam kredit bermasalah di perbankan, akan tetapi dapat dilakukan, karena tidak wajib, sehingga Akad pembiayaan Murabahah dapat melaksanakan lelang, Akad pembiayaan Murabahah dapat melakukan restrukturisasi, apabila ada kesepakatan di dalam perjanjian kredit antara Akad pembiayaan Murabahah dan para penggugat, maka harus melalui restrukturisasi, dan apabila tidak ada kesepakatan, maka Akad pembiayaan Murabahah dapat langsung melakukan lelang terhadap objek jaminan yang ada. Jika kalau restrukturisasi gagal, yaitu debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka dapat melakukan perjanjian ulang antara debitur dan bank dengan menyesuaikan kemampuan usaha debitur.

Perjanjian kredit sendiri merupakan pendudukan dari hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit didasarkan pada hubungan timbal balik yang didudukkan dalam suatu perjanjian yang dibuat secara sah berdasarkan kesepakatan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak secara sadar dan tanpa paksaan dimana para pihak secara timbal balik merumuskan jumlah hutang, waktu angsuran dan jatuh tempo hutang dan dalam hal para pihak sepakat untuk mengikatkan diri maka akan

⁴⁴ Dominique Ellen, *Op.Cit*, hlm 197

⁴⁵ *Ibid*, hlm 195

dibubuhkan tanda tangan dan kelengkapannya sebagai tanda kesepakatan atas perikatan yang dibuat.

Bank dapat memberikan pilihan tindakan berupa: Penjadwalan kembali (*rescheduling*), Persyaratan kembali (*reconditioning*), Penataan kredit (*restructuring*). Tetapi upaya penyelamatan kredit tersebut tidak dapat diberlakukan terhadap setiap kredit bermasalah, namun hanya dilaksanakan secara kasuistis dengan pertimbangan dan kriteria tertentu antara lain upaya restrukturisasi hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang masih memiliki prospek untuk memenuhi kewajibannya dan bukan untuk menghindari penurunan kualitas kredit atau untuk kepentingan yang bersifat akuntansi pelaporan keuntungan bank yang bersifat sementara. Oleh karena itu, upaya penyelamatan kredit tersebut harus diposisikan sebagai kewenangan yang dimiliki oleh pihak kreditur dan bukan merupakan hak debitur untuk menuntut dilakukan restrukturisasi kredit.

Pasal 1763 KUHPdata dinyatakan bahwa “Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan”. Ketentuan tersebut di atas menjadi acuan mengenai tindakan wanprestasi sehingga apabila salah satu unsur tersebut terpenuhi, maka wanprestasi dapat dikatakan telah terjadi. Berkaitan dengan eksekusi hak tanggungan, jika wanprestasi telah terjadi maka kreditur berhak melakukan penjualan terhadap objek jaminan hak tanggungan. Eksekusi tersebut tidak dipengaruhi adanya permohonan restrukturisasi kredit oleh debitur.

Tindakan restrukturisasi harus dilakukan terlebih dahulu sebelum dilaksanakannya penyelesaian kredit macet melalui eksekusi hak tanggungan. Hal ini menggambarkan belum dilakukannya tindakan restrukturisasi oleh Kreditur menyebabkan eksekusi hak tanggungan tertunda. Kepastian hukum dimaksudkan bahwa setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat di dalamnya tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Akibatnya akan membawa perilaku patuh atau tidak patuh terhadap hukum. Praktiknya banyak timbul peristiwa-peristiwa hukum, di mana ketika dihadapkan dengan substansi norma hukum yang mengaturnya, seringkali tidak jelas atau kurang sempurna sehingga timbul penafsiran yang berbeda-beda yang akibatnya akan membawa kepada ketidakpastian hukum.

Restrukturisasi tidak wajib dilakukan didalam kredit bermasalah di perbankan akan tetapi dapat dilakukan, karena tidak wajib maka dapat dilaksanakan lelang, bank dapat melakukan restrukturisasi jika ada kesepakatan di dalam perjanjian kredit antara bank dan debitur maka harus melalui restrukturisasi, dan jika tidak ada kesepakatan maka bank dapat langsung melakukan lelang terhadap objek jaminan. Apabila restrukturisasi gagal, yaitu debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka dapat melakukan perjanjian ulang antara debitur dan bank dengan menyesuaikan kemampuan usaha debitur. Akibat hukum bilamana objek jaminan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit. Akibat dari adanya konflik norma Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 224 HIR, yaitu timbulnya ketidakpastian hukum mengenai pengaturan pelaksanaan

Eksekusi Barang Jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan, dengan adanya gugatan telah mengakibatkan peserta lelang mengundurkan diri dari pelaksanaan lelang Hak tanggungan.

III. Kesimpulan

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka berdasarkan rumusan masalah dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Keabsahan hukum bagi pelaksanaan lelang atas objek jaminan hak tanggungan yang dilakukan tanpa melalui restrukturisasi kredit. Restrukturisasi tidak wajib dilakukan didalam kredit bermasalah di perbankan akan tetapi dapat dilakukan, karena tidak wajib maka dapat dilaksanakan lelang, bank dapat melakukan restrukturisasi, jika ada kesepakatan di dalam perjanjian kredit antara bank dan debitur maka harus melalui restrukturisasi, dan jika tidak ada kesepakatan maka bank dapat langsung melakukan lelang terhadap objek jaminan. Apabila restrukturisasi gagal, yaitu debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka dapat melakukan perjanjian ulang antara debitur dan bank dengan menyesuaikan kemampuan usaha debitur.
2. Akibat hukum bilamana objek jaminan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit. Akibat dari adanya konflik norma Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 224 HIR, yaitu timbulnya ketidakpastian hukum mengenai pengaturan pelaksanaan

Eksekusi Barang Jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan, dengan adanya gugatan telah mengakibatkan peserta lelang mengundurkan diri dari pelaksanaan lelang Hak tanggungan.

3. Perlindungan hukum bagi debitur yang objek jaminan hak tanggungan nya telah dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit dalam Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks. Perlindungan bagi debitur terhadap risiko yang dialaminya dalam lelang tanpa restrukturisasi selain dapat dilakukan dengan penerapan Pasal 18 UUPK, juga dapat dilakukan sesuai dengan kebijakan Bank Indonesia. Bank Indonesia sejak awal tahun 2002 mulai menyusun cetak biru sistem perbankan nasional yang salah satu aspek didalamnya tercakup upaya untuk melindungi dan memberdayakan debitur. Upaya ini kemudian berlanjut dan dituangkan menjadi Pilar ke VI dalam API yang mencakup empat aspek, yaitu mekanisme pengaduan debitur, pembentukan lembaga mediasi independen, transparansi informasi produk, dan edukasi debitur.

B. Saran

Saran-saran yang dapat disampaikan terkait dengan upaya hukum bagi debitur atas objek jaminan yang dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit oleh perbankan (Studi Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks)

1. Sebaiknya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan debitur, dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang ada yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk

Pelaksanaan Lelang agar keabsahan pelaksanaan lelang terkait tidak adanya restrukturisasi dari perbankan ini memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan lelang.

2. Hendaknya pelaksanaan dilelang tanpa melalui restrukturisasi kredit, harus memenuhi ketentuan yang berlaku walaupun restrukturisasi tidak wajib dilakukan didalam kredit bermasalah di perbankan akan tetapi dapat dilakukan, karena tidak wajib maka dapat dilaksanakan lelang, bank dapat melakukan restrukturisasi jika ada kesepakatan di dalam perjanjian kredit antara bank dan debitur maka harus melalui restrukturisasi, dan jika tidak ada kesepakatan maka bank dapat langsung melakukan lelang terhadap objek jaminan
3. Bank harus menggunakan sistem manajemen risiko dengan melakukan penelitian awal terhadap debitur bermasalah untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi debitur bermasalah tersebut sebelum melakukan penyelamatan kredit.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Asikin, Zainal. 2015. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press.
- Bachir, Djazuli. 2011. *Eksekusi Putusan Perkara Perdata: Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Jakarta: Akademika Pressindo.
- Bahsan, M.2012. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Djumhana, Muhamad. 2010. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2015. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Handajani, Sri. et.al., 2014. *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Satuan Rumah Susun*, Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- Harahap, M. Yahya. 2017. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Hariyani, Iswi. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Hasibuan, Melayu SP. 2010. *Dasar-Dasar Perbankan*, Edisi Pertama. Jakarta: Bumi Aksara.
- HS, Salim. 2011. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Khoidin, M. 2017. *Hukum Jaminan (Hak-hak Jaminan Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan*, Surabaya: Laksbang Yustitia.
- Kurnia, Ratna Cahyanti. 2010. *Risalah Lelang*, Jakarta: Prenada Media.
- Lubis, M. Solly. 2014. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Madju.

- Marzuki, Peter Mahmud. 2014. *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana
- Mertokusumo, Sudikno. 2012. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty
- Miru, Marhais Abdul. 2014. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Alumni.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Noor, Juliansyah. 2011. *Metodologi Penelitian Skripsi Tesis Disertasi dan Karya Ilmiah*, Jakarta: Kencana.
- Purwoko, Sunu Widi. 2015. *Aspek Hukum Bisnis Bank Umum*. Jakarta: Nine Season Community.
- Rahardjo, Satjipto. 2014. *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Saliman, Abdul R. 2011. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Cetakan Keenam, Jakarta: Kencana.
- Saleh, Muhammad. 2016. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet (melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan)*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sianturi, Purnama T. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Bandung: Mandar Maju.
- Siahaan, Marihot Pahala. 2010. *Hukum Pajak Formal*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Soekanto, Soerjono. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia.
- Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji. 2013. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio R. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti. 2011. *Hukum Acara Perdata*, Bandung: Bina Cipta.
- Sudjana, Kebijakan Kredit Yang Dihapusbukukan Atau Dihapus Tagih Oleh Bank Bumn Dalam Perspektif Kepastian Hukum, *Jurnal JIKH* Vol. 12 No. 3 November 2018.
- Sutarno. 2010. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Edisi Revisi, Bandung: Alfabeta.
- Sutedi, Adrian. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutiarnoto. 2018. *Peraturan Hukum Lelang di Indonesia*, USU Press, Medan
- Suyatno, H.R.M Anton. 2016. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Solo: Kencana.
- Suyatno, Thomas. 2010. *Kelembagaan Perbankan*, Edisi Revisi Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Untung, Budi. 2015. *Kredit Perbankan Di Indonesia*, Yogyakarta: Andi.
- Usanti, Trisadini Prasastinah dan Abdul Somad. 2017 *Hukum Perbankan*, Jakarta: Kencana, Rineka Cipta.
- Usman, Rachmadi. 2011. *Hukum Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika
- _____. 2016. *Hukum Lelang*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Zainal, Asikin. 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press.

A. Jurnal/Artikel/Tesis

- Anton Suyatno, "Perlawanan Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Titel Eksekutorial", *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Volume 3, Nomor 1 Maret 2014.
- A.W. Sanjaya, *Kewenangan penyidikan tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh anggota Tentara*

- Nasional Indonesia. Tesis. Jember: Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Jember, 2015.
- Dominique Ellen, *Upaya Debitur Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan*, Volume 3 Nomor 1, Juli 2020.
- Dwi Nugrohandhinia, Akibat Hukum Gugatan Dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, *Jurnal Bina Mulia Hukum* Volume 4, Nomor 1, September 2019.
- Dwi Nugrohandhini dan Etty Mulyati, *Akibat Hukum Gugatan Dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, *Jurnal Bina Mulia Hukum* Volume 4, Nomor 1, September 2019.
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Tanah Nasional : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Pejabat Pembuat Akta Tanah 2017", Makalah, disampaikan pada acara Persiapan Menghadapi Ujian PPAT 2017, Universitas Narotama Surabaya, Oktober 2017
- Hesty D. Lestari, Otoritas Jasa Keuangan: *Sistem Baru dalam Pengaturan dan Pengawasan Sektor Jasa Keuangan*, *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 12 No. 3 September 2012, Universitas Muhammadiyah Jakarta
- Inosentius Samsul, *Perlindungan Konsumen Jasa Keuangan Pasca Pembentukan Otoritas Jasa Keuangan*, *Jurnal Negara Hukum* Vol. 4, No. 2 November 2013.
- Lutfi Walidani dan Habib Adjie, *Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2859K/PDT/2011)*, Volume 8 No. 2 November 2018.
- Lusia Sulastri. Konstruksi Perlindungan Hukum Debitur Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Volume II No. 1 Januari - April 2015.
- Maria Nova, Perlindungan Hukum Bagi Debitur Penerima Kredit Usaha Rakyat Yang Wanprestasi Karena Overmacht Pada Perjanjian Kredit Bank, Vol. 5, Nomor 1, Juni 2020.
- Marnita. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung) *Jurnal Fiat Justisia Journal of Law*. Volume 10 Issue 3, July-September 2016
- Moch Ali, Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, *Jurnal Law reform* Vol. 6 No.1 April 2011.

Pandu Dwi Nugroho, *Pelaksanaan Lelang Terhadap Objek Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Rangka Mewujudkan Keadilan Para Pihak*, RechtIdee, Vol. 13, No. 2, Desember 2018

Pujiyono, *Problematika Pelaksanaan Pojk Nomor 45/ POJK.03/2017 Dalam Penyelesaian Kredit Kecil Dan Mikro Yang Macet Karena Bencana Alam*, IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Volume 6 No. 3, Desember 2018.

Putu Eka Trisna Dewi, *Implementasi Ketentuan Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Wanprestasi Pada Kredit Perbankan*, Udayana Master Law Journal, Vol. 4, No. 2 Juli 2015.

Rati Maryani Palilati, *Perlindungan Hukum Konsumen Perbankan Oleh Otoritas Jasa Keuangan*, Jurnal IUS | Vol IV | Nomor 3 | Desember 2016 |.

Ratu Faradila Gita Utami, *Akibat Hukum Perpanjangan Perjanjian Kredit Ritel Bank Di Bawah Tangan Yang Melanggar Peraturan Internal Bank*, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan v Vol. 6 No. 2 November 2017.

Riyanita Prasetya Putri. *Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 77/Puu-Ix/2011 Dalam Pelaksanaan Penyelesaian Piutang Negara Pada Bank Badan Usaha Milik Negara*. *Jurnal Hukum, Samudra Keadilan*

Volume 11, Nomor 2, Juli-Desember 2016.

Sukarno, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Pada Lembaga Perbankan Berdasarkan Ketentuan Per Undang-Undangan*, Unizar Law Review | Vol. 2 No (1), 2020.

Wahyudi Santoso, *Restrukturisasi Kredit Sebagai Bagian Integral Restrukturisasi Perbankan*, *Buletin Hukum Perbankan Dan Kebanksentralan* Volume 6, Nomor 14 1, April 2008.

B. Website

Antonius Ketut,
<https://antoniusketut.wordpress.com/2015/05/04/restrukturisasi-kredit-manfaat-dan-kendala-yang-dihadapi-bagi-dan-oleh-perbankan/diakses>
tanggal 21 Oktober 2020.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;

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

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas

Tanah Beserta Benda-Benda Yang
Berkaitandengan Tanah.

Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999
tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang
Perlindungan Konsumen

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
Nomor 11/POJK.03/2015 tentang
Ketentuan Kehati-hatian Dalam
Rangka Stimulus Perekonomian
Nasional Bagi Bank Umum

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27
/PMK.06/2016Tentang Petunjuk
Pelaksanaan Lelang.

Peraturan OJK Nomor 42/PJOK.03/2017
Tentang Kewajiban Penyusunan Dan
Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan
Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank
Umum.

Peraturan Bank Indonesia Nomor
14/15/PBI/2012 tentang Penilaian
Kualitas Aset Bank Umum.

Putusan Perdata No. 18/Pdt.G/2019/PN.Mks