

**Upaya Debitur Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada PT. Bank Danamon
Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan****Dominique Ellen**(Mahasiswa Program S1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)
(e-mail: dominiqueellen0608@gmail.com)**Dr. Dra. Siti Nurbaiti, S.H., M.H.***(Corresponding Author)*(Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti, Sarjana Sastra Jurusan Arkeologi di Universitas Indonesia, Magister Hukum Bisnis pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, dan Doktor Ilmu Hukum di Universitas Trisakti)
(e-mail: nurbaiti_05092000@yahoo.com)**Abstract**

Bank is one of the well-known financial institutions in Indonesia.. To provide legal certainty related to bank as financial institution, Law Number 10 of 1988 concerning Banking is regulated. Bank have various businesses and purposes, one of them is the effort to provide credit.. In order to provide credit, bank have a big risk, one of them is about bad credit, as experienced by Inna Ria Nuraini. How the debtor efforts in dealing with bad credit at PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan is a researched problem. The research method used is descriptive normative legal research method, using secondary data and primary data as supporting data analysed qualitatively. The results of research illustrate that there are some several attempts which can be done by the debtor for dealing with their bad credit, that is by submitting restructurisation, rescheduling, or reconditioning. However, those attempts not implemented by the debtor because she prefer to bring a lawsuit to court.

Keywords: *Bank, Bad Credit, Default, Restructurisation*

I. PENDAHULUAN**A. Latar Belakang**

Manusia ialah makhluk sosial yang hidupnya selalu berdampingan dan selalu memerlukan keberadaan manusia lain dalam hidupnya. Manusia yang hidup berdampingan tersebut kemudian saling mengikatkan diri satu dengan yang lainnya sehingga timbullah perjanjian. Perjanjian ialah sebuah peristiwa yakni seseorang berjanji dengan orang lain ataupun dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹⁾ Biasanya hubungan perjanjian dimulai dengan proses negosiasi diantara dua pihak. Melalui negosiasi para

¹⁾ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm.4.

pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar.²⁾ Akibat peristiwa negosiasi, akan muncul hubungan diantara kedua belah pihak yang kemudian disebut sebagai perikatan. Hubungan antara kedua belah pihak tersebut yaitu apabila pihak yang satu memiliki hak, maka pihak lainnya merupakan pihak yang memiliki kewajiban.

Perjanjian diantara kedua pihak yang mengikatkan diri satu dengan yang lain tersebut bisa berupa perjanjian menyerahkan sesuatu, perjanjian berbuat sesuatu, maupun perjanjian tidak berbuat sesuatu. Jika salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan kesepakatan bersama sebelumnya, otomatis pihak tersebut dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Istilah wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk jika dibandingkan dengan *wanbeheer* yang artinya pengurusan buruk, *wandaad* artinya perbuatan buruk.³⁾

Semakin berkembangnya hubungan antar individu di dalam masyarakat, terutama dalam melakukan berbagai transaksi perdagangan, semakin pula dirasakan perlunya sebuah lembaga yang dapat membantu individu dalam masyarakat untuk melaksanakan transaksi tersebut. Lembaga ini kemudian dikenal sebagai sebuah bank. Kepastian hukum mengenai bank diatur dalam Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Bank mempunyai berbagai macam tujuan dan usaha, salah satunya adalah usaha bank untuk memberikan kredit. Menurut Pasal 1 Angka (11) Undang - Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang

²⁾ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2008), hlm. 1.

³⁾ R. Subekti, *Hukum Perjanjian, cetakan ke-10*, (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 45.

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Sama seperti perjanjian pada umumnya, perjanjian kredit bank juga harus memenuhi empat syarat sah-nya perjanjian sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecapakan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Dalam memberikan pinjaman kredit kepada debitur, bank mempunyai resiko yang besar, maka dari itu debitur memberikan jaminan kepada bank sebagai bentuk kepercayaan bank kepada debitur. Jaminan ialah sebuah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.⁴⁾

Sebelum menyetujui untuk membuat perjanjian kredit dengan debitur, pertama-tama bank akan menganalisis kemampuan debitur terlebih dahulu. Analisis ini dilakukan dengan harapan agar debitur yang diberikan kredit kemudian tidak akan mengalami permasalahan dalam pembayaran pelunasan kreditnya. Prinsip yang dilakukan terhadap penilaian kredit dikenal dengan nama Prinsip 5C. Prinsip 5C terdiri dari *character* (tentang watak debitur), *capital* (tentang modal yang dimiliki debitur), *capacity* (tentang kemampuan debitur untuk melaksanakan pembayaran), *condition of economic* (tentang kondisi ekonomi debitur), serta *collateral* (tentang jaminan).

- a. Watak (*character*)

Watak calon debitur adalah faktor penting yang menjadi pertimbangan sebelum bank memutuskan memberi kredit.

- b. Modal (*capital*)

⁴⁾ Burhan Sidabariba, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, (Jakarta: Papas Sinar Sinanti, 2019), hlm. 112.

Bank wajib melakukan penelitian modal calon debitur terkait besar dan strukturnya. Prinsip ini digunakan untuk mengetahui posisi keuangan calon debitur.

c. Kemampuan (*capacity*)

Bank juga wajib memahami kemampuan debitur dengan menganalisis usaha debitur dari waktu ke waktu. Peningkatan pemasukan yang dimiliki debitur diharapkan agar nanti debitur dapat melakukan pelunasan terhadap kreditnya.

d. Kondisi ekonomi (*condition of economy*)

Kondisi ekonomi wajib diperhatikan oleh bank karena akan memiliki dampak secara positif ataupun negatif terhadap usaha calon debitur.

e. Jaminan (*collateral*)

Jaminan yang diserahkan oleh calon debitur akan diikat suatu hak atas jaminan. Dalam praktik perbankan, jaminan merupakan langkah terakhir apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Jaminan tersebut dapat diambil alih, dijual atau dilelang oleh bank setelah mendapatkan pengesahan dari pengadilan.⁵⁾

Apabila debitur yang telah diberikan kredit kemudian tidak dapat membayarkan pelunasan kreditnya, bank berhak melaksanakan eksekusi lelang objek jaminan debitur sebagai bentuk pelunasan hutang debitur. Namun menurut Dr. Sentosa Sembiring, S.H., M.H., dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan Bandung, ada beberapa permasalahan yang kemungkinan dapat terjadi apabila bank melakukan pelelangan atas obyek jaminan milik debitur tersebut. Dalam konteks ini, apabila dilihat dari sudut pandang debitur, apabila dilakukan eksekusi maka debitur tidak dapat lagi menjalankan usahanya. Permasalahan lain yang biasanya juga akan timbul yaitu perlawanan dari pihak ketiga. Pihak ketiga bisa berupa pihak yang

⁵⁾ Johannes Ibrahim Kosasih, *Aspek Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit, dalam Perjanjian Kredit Bank*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019., hlm. 16-17.

bekerja sama dengan debitur, atau bisa juga dalam analisis prinsip 5 C ada dikenal yang namanya *collateral* atau jaminan, jaminan itu bisa debitur berikan dengan memberikan milik pihak lain. Selain dua permasalahan tersebut, ada juga permasalahan lain yang kemungkinan dapat timbul karena nilai jaminan ketika dijaminan sudah jauh berbeda dengan nilai jaminan sekarang, bisa jauh lebih besar ataupun jauh lebih kecil. Misalnya dia menjaminkan sebuah rumah, pada saat dijaminan dulu rumah tersebut bernilai cukup tinggi, namun karena sekarang di daerah rumah tersebut sering terkena banjir, menyebabkan nilai jaminan tersebut kemudian turun. Permasalahan yang banyak terjadi karena nilai barang jaminan tersebut sekarang turun dibanding pada saat barang tersebut baru dijaminan.

Dalam permasalahan mengenai kredit macet, Penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut permasalahan yang dialami oleh Inna Ria Nuraini, S.H., selaku debitur dengan PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan selaku kreditur mengenai perjanjian kredit dengan obyek sengketa sebidang tanah serta bangunan berdasarkan sertifikat hak milik nomor 3088, luas 160 m² yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo atas nama Inna Ria Nuraini yang mempunyai batas sebelah utara: jalan, sebelah timur: 00248, sebelah selatan: 00250, sebelah barat: Sunarto/M.1814.

Pada tanggal 22 Januari 2014 Inna Ria Nuraini, S.H yang merupakan pemilik sah dari tanah dan bangunan yang merupakan obyek sengketa tersebut membuat dan menandatangani perjanjian kredit Nomor 0000293/PK/02717/1600/0114 dengan nilai kredit sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan dengan batas waktu perjanjian ialah 48 (empat puluh delapan) bulan mulai tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2018. Untuk menjamin pembayaran kredit tersebut maka Inna Ria Nuraini, S.H menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3088 Desa/Kel. Jetis yang tercatat atas nama Inna Ria Nuraini, yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringat I (pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 2968/2014 dengan nilai Hak Tanggungan

sejumlah Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 140/2014.

Beberapa bulan setelah perjanjian kredit tersebut ditandatangani, usaha Inna Ria Nuraini, S.H mengalami kemerosotan sehingga pembayaran bunga dan atau pokok kepada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan mengalami kemacetan. Akibat kelalaian Inna Ria Nuraini, S.H dalam melaksanakan pembayaran bunga dan atau pokoknya tersebut, PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan memberikan peringatan atau teguran yang patut dan selayaknya secara hukum untuk melakukan penyelesaian kewajiban hutang, yaitu Surat Peringatan I Nomor 001/2717/SP1/0615 tertanggal 23 Juni 2015, Surat Peringatan II Nomor 001/SP2/0715 tertanggal 10 Juli 2015 dan Surat Peringatan III Nomor 003/2717/SPIII/0815 tertanggal 6 Agustus 2015 perihal Peringatan III yang intinya agar Inna Ria Nuraini, S.H. segera membayarkan tunggakan angsuran kreditnya kepada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan dan apabila Inna Ria Nuraini, S.H tidak dapat membayar hutang (Wanprestasi) kepada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan, maka kemudian PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan akan menjual benda yang menjadi obyek sengketa secara lelang.

Inna Ria Nuraini, S.H tidak terima apabila obyek jaminan miliknya akan di lelang karena menurut Inna Ria Nuraini, S.H., ia belum lah melakukan wanprestasi sebab pembayaran bunga dan atau pokoknya belum jatuh tempo. Sedangkan menurut undang - undang yang berlaku, memang merupakan hak kreditur untuk menjual obyek sengketa tersebut secara lelang apabila debitur telah lalai melaksanakan prestasinya. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan ata skekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.” Menurut normanya, seharusnya Inna Ria Nuraini, S.H. dapat melakukan

upaya-upaya penyelamatan kredit macetnya agar jaminan kredit Inna Ria Nuraini, S.H. tidak di lelang oleh bank.

Inna Ria Nuraini, S.H melibatkan Pemerintah Republik Indonesia CQ. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta CQ. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah CQ. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3088 Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama Inna Ria Nuraini. Sesuai ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, majelis hakim telah mengupayakan perdamaian di antara kedua belah pihak melalui proses mediasi dengan bantuan Joko Widodo, S.H. hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo sebagai Mediator berdasarkan penetapan Nomor: 12/Pdt.G/2016, Tanggal 6 April 2016. Upaya perdamaian tersebut tidak berhasil atau dinyatakan gagal berdasarkan laporan Mediator Tanggal 18 Mei 2016. Kasus tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Skh. dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak eksepsi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, serta menolak gugatan penggugat rekovensensi untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan yang Penulis uraikan dalam latar belakang tersebut maka Penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian dalam suatu karya penulisan proposal ilmiah yang berjudul “Upaya Debitur Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan.”

B. Permasalahan

Bersumber pada alasan yang telah Penulis paparkan dalam latar belakang, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan “Bagaimana upaya debitur dalam mengatasi kredit macet pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan?”

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu Penelitian hukum normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum ialah suatu proses untuk

menemukan aturan hukum, prinsip - prinsip hukum, ataupun doktrin - doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁶ Penelitian ini mempergunakan metode penelitian hukum normatif sebab permasalahan di dalam penelitian ini diteliti Penulis berdasarkan studi - studi pustaka seperti peraturan perundangan-undangan serta buku-buku. Guna memperoleh informasi mengenai isu yang diteliti dari berbagai aspek maka Penulis di dalam peneliti ini mempergunakan pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan undang - undang (*statute approach*). Sifat penelitian Penulis lakukan dengan menelaah undang - undang serta regulasi yang bersangkutan dengan kasus hukum yang sedang Penulis bahas dan kemudian menerapkannya didalam kasus yang sedang dikaji. Teknik analisis data dilaksanakan secara kualitatif, guna menghasilkan jawaban yaitu mengenai upaya debitur dalam mengatasi kredit macet pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan.

II. PEMBAHASAN

Upaya Debitur Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan

Bank ialah salah satu lembaga keuangan yang menghubungkan dua pihak yaitu debitur dan kreditur. Bank umum mempunyai berbagai macam usaha sesuai yang diatur dalam Pasal 6 Undang - Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, salah satunya adalah usaha untuk memberikan kredit. Hubungan diantara bank dengan nasabahnya berupa perjanjian atau kontrak yang diatur oleh hukum perjanjian yang artinya para pihak yaitu bank dan nasabah bank masing - masing mempunyai hak dan kewajiban yang harus saling ditaati dan dipenuhi.

Salah satu usaha Bank Umum yang disebutkan di dalam Pasal 6 huruf (b) Undang - Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 35.

- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah usaha Bank Umum untuk memberikan kredit. Kredit berasal dari Bahasa Romawi “*credere*” yang artinya percaya, dan yang menjadi dasar dari kredit itu sendiri yaitu adanya kepercayaan.⁷⁾

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Pasal 1 Angka (9) menyatakan bahwa “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, atau dalam bentuk lain termasuk cerukan berupa saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari, pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang, dan pengambilalihan atau pembelian tagihan dari pihak lain.”

Kredit memiliki beberapa unsur, yaitu:

- a. Kepercayaan, yaitu terdapat keyakinan bank terhadap prestasi yang diberikan kepada debitor yang akan dilunasi sesuai jangka waktu yang disepakati bersama;
- b. Waktu, yaitu terdapat jangka waktu tertentu diantara pemberian kredit dengan pelunasannya yang telah disepakati bersama antara pihak bank dan debitor;
- c. Prestasi, yaitu terdapat obyek tertentu yang berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapai kesepakatan perjanjian pemberian kredit diantara bank dan debitor yang dapat berupa uang serta bunganya atau imbalan;
- d. Risiko, yaitu terdapat risiko yang dapat terjadi selama jangka waktu antara pemberian dengan pelunasan kredit, dalam rangka mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya

⁷⁾ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 229.

wanprestasi dari debitur, maka diadakan pengikatan jaminan atau agunan.⁸⁾

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit, ada dua kemungkinan yang mungkin akan terjadi, kemungkinan pertama yaitu debitur yang membayarkan lunas hutangnya kepada kreditur, atau kemungkinan yang kedua apabila debitur tidak bisa membayar (wanprestasi atau cidera janji). Jika ada salah satu pihak yang tidak melaksanakan atau tidak memenuhi hal yang telah disepakati dalam suatu perjanjian itu, pihak tersebut dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Menurut Subekti, wanprestasi sendiri dapat berupa 4 macam:

1. Tidak melaksanakan apa yang telah disanggupi untuk dilaksanakan;
2. Melaksanakan apa yang telah dijanjikan tapi tidak sesuai dengan apa yang telah di perjanjikan;
3. Melaksanakan apa yang telah di perjanjikan tapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perikatan tidak dapat dilakukan.⁹⁾

Berdasarkan penjelasan Pasal 1243 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, wanprestasi timbul karena adanya *agreement* atau persetujuan, yaitu perjanjian kredit diantara kreditur dengan debitur, apa hak dan apa kewajiban yang dimiliki para pihak. Apabila ada salah satu kewajiban yang harus dilaksanakan tidak terjadi setelah ada persetujuan, maka disitu muncul pengertian wanprestasi. Munculnya wanprestasi kemudian menimbulkan hak menuntut ganti rugi yang pada prinsipnya harus ada pernyataan lalai terlebih dahulu yang kemudian dibuktikan dengan somasi dan sebagainya. Harus ada bukti sudah berapa kali debitur tersebut telat membayarkan pinjaman kreditnya, yang kemudian debitur tersebut diberikan somasi.

Kredit macet merupakan salah satu permasalahan yang kerap muncul terkait dalam pelaksanaan perjanjian kredit. Kredit macet merupakan kondisi di mana debitur yang terikat dalam perjanjian kredit, tidak mampu

⁸⁾ Johannes Ibrahim Kosasih, *Op.Cit.*, hlm. 12

⁹⁾ R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 45

membayarkan kewajibannya baik hutang pokok maupun bunganya sesuai apa yang disepakati bersama dengan bank dalam perjanjian kredit. Salah satu unsur timbulnya kredit macet karena adanya ketidakcocokan, misalnya karena ada situasi yang berubah dalam keadaan ekonomi. Contohnya apabila dari segi kreditur menaikkan suku bunga sehingga membuat debitur tidak dapat mencapai daya bayarnya. Bisa juga karena keadaan ekonomi secara keseluruhan memburuk sehingga suku bunga secara global meningkat. Dari segi debitur juga ada banyak faktor, salah satunya yaitu menurunnya kemampuan bayar debitur yang dapat terjadi karena banyak hal. Salah satunya bisa terjadi karena virus *covid-19* yang sedang terjadi, sehingga menyebabkan bisnis menurun. Apabila tidak dilaksanakan restrukturisasi hutang, maka kemungkinan besar akan terjadi kredit macet.

Putri Purbasari, R.M., S.H., M.H., mengatakan Permasalahan yang sering timbul terkait dengan kredit macet bisa timbul dari kendala internal maupun kendala eksternal. Kendala internal yaitu kendala yang berhubungan dengan system dan kebijakan internal terkait pengaturan bank tersebut. Kendala eksternal adalah kendala terkait itikad baik dan/atau kemampuan ekonomi dari debitur tersebut yang menjadi penyebab utama wanprestasi. Apabila debitur tidak bisa membayarkan kewajibannya maka jaminan akan dilelang oleh pihak bank, pengusiran terhadap penempatan atau penggunaan barang jaminan. Ada kemungkinan barang yang dijaminakan akhirnya akan di tebus kembali, proses penebusan kembali juga akan menimbulkan banyak kendala dan biaya yang cukup besar. Dalam mengatasi kredit macet, bank biasa mengadakan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan debitur. Untuk menghindari pelaksanaan lelang oleh bank, terdapat beberapa upaya yang dapat debitur lakukan untuk mengatasi permasalahan kredit macet.

Salah satu upaya yang bisa dilakukan debitur untuk mengatasi kredit macet yakni dengan mengajukan restrukturisasi kredit. Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., Sp.N., MRE., M.Hum., M.Kn., dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara mengatakan bahwa restrukturisasi hutang merupakan satu-satunya upaya yang paling memungkinkan apabila pihak

kreditur dan debitur sama-sama menyetujuinya. Restrukturisasi merupakan salah satu alternative penyelesaian kredit macet yang sangat bagus dalam situasi agar tidak terjadi pernyataan wanprestasi terhadap debitur. Dengan adanya persetujuan restrukturisasi, kemudian harus dibuat persetujuan baru atau *addendum*. 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.

Erico Sinuhaji, S.H., *legal counsel* pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. mengatakan bahwa untuk sampai ke tahap kredit macet, tentunya debitur tidak akan secara langsung dinyatakan kreditnya macet, melainkan sudah melalui beberapa tahapan seperti peringatan, teguran, komunikasi, dan juga lain sebagainya. Pada kasus umumnya, PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. akan melakukan lima kali pemanggilan selama lima bulan terlebih dahulu terhadap debitur yang mengalami kemacetan kredit tersebut, baru setelah itu akan diberikan Surat Peringatan. Apabila debitur tetap tidak mengindahkan peringatan tersebut, kasus tersebut kemudian akan dipindahkan ke divisi remedial dan akan ditindak lanjuti oleh eksekutor untuk pelaksanaan lelang jaminannya. Namun ada posisi debitur atau juga bank sebagai kreditur yang menginginkan agar kredit tersebut tidak atau jangan sampai macet. Metode itulah kita kenal dengan nama restrukturisasi kredit.

Bila debitur telah mengajukan permohonan restrukturisasi hutang kepada bank yang bersangkutan, bank akan mempertimbangkan kemampuan debitur untuk membayar dan hal-hal lainnya. Pertimbangan tersebut

merupakan ranah komersial karena bagian bisnis bank yang mempertimbangkan apakah debitur dengan restrukturisasi hutang ini akan tetap mampu membayar atau kembali macet. Namun sebagai orang hukum, yang harus diperhatikan bahwa bagaimana menuangkan kesepakatan baru yang telah dilakukan restrukturisasi tersebut ke dalam dokumen perjanjian kredit yang baru, sebagai contoh misalnya restrukturisasi hutang telah disetujui dengan syarat tambahan bahwa debitur kemudian harus memberikan laporan keuangannya setiap triwulan atau setiap tiga bulan sekali, maka persyaratan tersebut harus dimasukkan ke dalam perjanjian. Begitu juga dengan kewenangan para pihak yang menandatangani perjanjian restrukturnya harus dipastikan memiliki wewenang. Seperti misalnya jika debitur adalah badan hukum yang berupa Perseroan Terbatas, maka harus dipastikan bahwa direksi telah mendapatkan persetujuan dari komisaris atau bahkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham untuk pelaksanaan restrukturisasi hutang ini. Jika debitur adalah perorangan, maka pastikan untuk mendapat persetujuan dari pasangannya dan sebagainya.

Menurut Pasal 1 ayat (25) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank, restrukturisasi kredit ialah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan melalui:

1. penurunan suku bunga kredit;
2. perpanjangan jangka waktu kredit;
3. pengurangan tunggakan bunga kredit,
4. pengurangan tunggakan pokok kredit,
5. penambahan fasilitas kredit, dan
6. konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Dr. Sentosa Sembiring, S.H., M.H., dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan Bandung mengatakan ada dua kemungkinan terkait dilakukannya upaya restrukturisasi, bisa jadi kredit macet itu teratasi, tapi bisa juga gagal. Dengan melakukan restrukturisasi, dengan menata atau

merestruktur kembali perjanjiannya, bagian mana yang harus ditambah, bagian mana yang harus dikurang, atau bahkan bagian mana yang harus dihapuskan, memungkinkan kredit tersebut dapat dibayarkan secara keseluruhan oleh debitur karena telah disesuaikan dengan kondisi debitur. Namun bisa juga upaya restrukturisasi kredit ini gagal, karena walaupun perjanjian kredit telah direstruktur, perusahaan tersebut memang tidak dimungkinkan lagi untuk membayarkan kewajibannya karena berbagai sebab. Contoh yang mungkin terjadi, karena timbul pandemic virus *covid-19* ini, kegiatan ekspor ke berbagai negara di dunia akan terhenti sehingga walaupun telah dilakukan restrukturisasi, kemungkinan perusahaan tersebut untuk gagal membayar sangat mungkin terjadi. Agar upaya restrukturisasi dapat berhasil, maka perlu dilakukan analisis kredit yang sangat tajam maupun lengkap. Bank perlu melakukan analisis yang sangat lengkap, tidak hanya menganalisis perspektif hukum saja, namun juga harus menganalisis perspektif ekonomi, perspektif manajemen, perspektif pajak, dan bahkan perspektif social politik. Sehingga apabila disetujui untuk dilakukan restrukturisasi, kredit tersebut akan lunas.

Dalam 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 di tentukan oleh Peraturan Bank Indonesia maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

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 memberikan waktu lebih kepada debitur untuk melunasi kewajibannya.

Penjadwalan kembali atau *rescheduling* bisa dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1. Memperpanjang jangka waktu kredit

Debitur diberikan keringanan dalam jangka waktu kredit berupa perpanjangan jangka waktu kredit missal dari 12 (dua belas) bulan menjadi 24 (dua puluh empat) bulan sehingga debitur memiliki waktu yang lebih panjang untuk mengembalikan hutangnya.

2. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Perpanjangan angsuran mirip dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kredit diperpanjang pembayarannya missal dari 12 (dua belas) kali menjadi 24 (dua puluh empat) kali sehingga tentu saja jumlah angsuran menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.¹⁰⁾

Reconditioning atau persyaratan kembali juga dapat dilakukan untuk mengatasi kredit macet. Tindakan *reconditioning* atau persyaratan kembali dilakukan bank dengan mrubah bermacam-macam persyaratan yang ada di dalam perjanjian dan disesuaikan dengan kemampuan debitur sekarang. *Reconditioning* atau persyaratan kembali dilakukan dengan cara merubah beberapa syarat yang ada seperti:

1. Kapitalisasi bunga, yakni bunga yang dijadikan utang pokok.
2. Penundaan pembayaran bunga sampai dengan waktu tertentu, yakni bunga dapat ditunda pelunasannya tetapi pokok pinjamannya tetap wajib dibayarkan seperti biasanya.
3. Penurunan suku bunga, agar lebih meringankan beban nasabah. Misal bunga per tahun awalnya 20%, kemudian diturunkan menjadi 18%.

¹⁰⁾ Harrie Lutfie dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Perbankan Kontemporer*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2019), hlm. 156-157.

4. Pembebasan bunga, debitur dibebaskan dari pembayaran bunga tetapi tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.¹¹⁾

Dr. Sentosa Sembiring, S.H., M.H., dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan Bandung mengatakan bahwa ada upaya lain yang bisa dilakukan oleh debitur untuk mengatasi permasalahan kredit macet, yaitu dengan mengajukan renegotiasi kontrak. Upaya ini dilakukan dengan menegosiasikan ulang klausul-klausul yang ada di dalam perjanjian. Renegosiasi kontrak bisa dilakukan dengan beberapa cara, contohnya ada kredit yang jatuh tempo pada tanggal 29 Februari 2020, tapi debitur kemungkinan besar tidak dapat membayarkan kreditnya tersebut karena tidak punya dana ataupun karena alasan lainnya. Oleh karena itu, sebelum tanggal 29 Februari 2020 debitur kemudian mengajukan negosiasi ke bank tentang klausul yang ada dalam perjanjiannya. Debitur bisa mengajukan perpanjangan jatuh tempo kepada bank, dan kemudian bank akan melihat kondisi langsung dari debitur untuk memutuskan akan menyetujui negosiasi kontrak tersebut atau tidak. Negosiasi bisa berupa perubahan jadwal pembayaran kredit maupun perubahan tanggal jatuh tempo.

Putri Purbasari, R.M., S.H., M.H., dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Atmajaya Jakarta mengatakan bahwa upaya dalam mengatasi permasalahan kredit macet dibagi menjadi tiga macam, yaitu upaya preventif, upaya *early warning*, dan yang terakhir adalah upaya untuk melakukan negosiasi. Upaya preventif bersifat mencegah agar permasalahan kredit macet itu tidak terjadi sejak awal. Upaya preventif dapat dilakukan oleh bank dengan melakukan analisis 5 C terhadap si debitur, apakah calon debitur tersebut layak diberikan bantuan kredit atau tidak. Analisis 5 C yaitu *character* (tentang watak debitur), *capital* (tentang modal yang dimiliki debitur), *capacity* (tentang kemampuan debitur untuk melaksanakan pembayaran), *condition of economic* (tentang kondisi ekonomi debitur), serta

¹¹⁾ Johannes Ibrahim Kosasih, *Op.Cit.*, hlm 54-55.

collateral (tentang jaminan). Upaya *early warning* dapat dilakukan bank dengan memberikan teguran yang dapat berupa pemberian surat peringatan. Surat peringatan tersebut diberikan oleh bank kepada debitur untuk mengingatkan terkait pembayaran kewajiban yang harus dilaksanakan oleh debitur. Upaya lainnya yaitu dengan melakukan negosiasi. Negosiasi dilakukan bank dan debitur dengan tujuan untuk mencari jalan tengah agar debitur dapat menyelesaikan pembayaran kewajibannya. Debitur dapat melakukan negosiasi untuk meminta keringanan dalam pembayaran kewajibannya.

Apabila upaya tersebut tidak berhasil dilakukan sehingga debitur masih tidak mampu melunasi kewajibannya, maka bank berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan debitur. Pengertian Lelang Eksekusi menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia 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.

Penyelesaian kredit bermasalah melalui eksekusi lelang adalah upaya terakhir dari pihak bank "*the last action*" dalam rangka melakukan upaya pengembalian kredit debitur. Obyek jaminan milik debitur tersebut dapat dijual atau di lelang oleh bank setelah mendapat persetujuan dari pengadilan. Hasil dari pelelangan obyek jaminan tersebut yang kemudian akan menjadi pelunasan hutang debitur terhadap bank.

Inna Ria Nuraini, S.H. selaku debitur mengadakan perjanjian kredit dengan PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan selaku kreditur pada tanggal 22 Januari 2014 dengan nilai kredit sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), untuk jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2018 dengan menjaminkan sebidang tanah dan bangunan yang sah miliknya.

Berdasarkan kasus yang terjadi antara Inna Ria Nuraini, S.H. dengan PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan, adalah karena debitur yang tidak mampu membayarkan kewajibannya tepat waktu kepada kreditur. Menurut Pasal 1234KUHPerdara, kriteria prestasi ialah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, serta tidak berbuat sesuatu. Sehingga permasalahan debitur yang tidak membayarkan kreditnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama, dianggap debitur telah melakukan suatu prestasi atau cidera janji karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang telah disepakati, yaitu tidak memberikan sesuatu. Debitur telah dinyatakan mengalami kredit macet tetapi debitur tidak melakukan upaya-upaya yang seharusnya dapat dilakukan untuk menyelamatkan kredit macetnya.

Untuk menangani persoalan kredit macet ini, PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan selaku kreditur telah melakukan beberapa prosedur penanganan kredit yaitu memberikan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II karena Surat Peringatan I tidak dihiraukan, serta Surat Peringatan II Surat Peringatan III karena Surat Peringatan II tidak dihiraukan. Setelah kreditur memberikan peringatan teguran berupa Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III agar debitur segera melunasi kewajibannya. Setelah mendapatkan teguran berupa surat peringatan dari bank, debitur tidak melakukan upaya-upaya penyelamatan kredit macetnya namun debitur malah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Dalam permasalahan ini, debitur dianggap tidak memiliki itikad baik untuk melunasi kewajibannya karena debitur malah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dan bukannya mengupayakan penyelesaian kredit macetnya. Adanya itikad baik debitur dalam mengatasi permasalahannya adalah modal awal bagi kreditur agar segera mencari solusi terbaik untuk kedua belah pihak. Itikad disini yakni suatu niat dari pihak debitur berbentuk keinginan untuk menyelesaikan permasalahannya. Keinginan ini dapat berwujud berupa kesediaan debitur secara pribadi dalam rangka melakukan kesepakatan yang telah disepakati bersama antara debitur dengan kreditur, bisa dalam hal ketepatan waktu pembayaran, besar dana yang wajib dibayarkan ataupun

tindakan yang bersifat kooperatif hingga hasil akhirnya akan sesuai dengan apa yang telah disepakati kedua belah pihak.

Pasal 1432 KUHPerdata menyatakan, “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.” Sehingga memang merupakan kewenangan kreditur untuk melakukan eksekusi lelang atas obyek jaminan debitur karena debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya walaupun telah dinyatakan lalai. Eksekusi hak tanggungan ialah suatu bentuk perlindungan hukum undang - undang terhadap bank ketika debitur wanprestasi. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - benda Yang Berkaitan dengan Tanah, disebutkan bahwa “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.” Penjualan atas kekuasaan sendiri tersebut dinamakan dengan eksekusi lelang.

Menurut normanya, seharusnya Inna Ria Nuraini, S.H. dapat melakukan upaya-upaya penyelamatan kredit macetnya seperti restrukturisasi, reconditioning, rescheduling, serta renegotiasi. Upaya tersebut dapat dilakukan agar jaminan kredit Inna Ria Nuraini, S.H. tidak di lelang oleh bank.

III. PENUTUP

Berdasarkan permasalahan yang diteliti, maka dapat disampaikan suatu kesimpulan dan saran sebagai berikut.

A. Kesimpulan

Debitur tidak berupaya mengajukan restrukturisasi, *reconditioning*, ataupun *rescheduling* dalam upaya mengatasi kredit macetnya pada PT. Bank

Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan. Akan tetapi dalam kasus ini, Inna Ria Nuraini, S.H. selaku debitur yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang telah disepakatinya dengan PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan selaku kreditur justru mengajukan gugatan ke Pengadilan.

B. Saran

Sebaiknya debitur berupaya mengajukan restrukturisasi, *reconditioning*, ataupun *rescheduling* dalam upaya mengatasi kredit macetnya pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan agar obyek jaminannya tidak di lelang oleh bank.

IV. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Djumhana, Muhamad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996)

Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. (Jakarta: Prenana Media, 2005)

Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. (Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2008)

Kosasih, Johannes Ibrahim. *Aspek Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit, dalam Perjanjian Kredit Bank*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2019)

Lutfie, Harrie dan Donni Juni Priansa. *Manajemen Bisnis Perbankan Kontemporer*. (Bandung: CV Pustaka Setia, 2019)

Prodjodikoro, Wirjono. *Azas-azas Hukum Perjanjian*. (Bandung: Mandar Maju, 2000)

Sidabariba, Burhan. *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*. (Jakarta: Papas Sinar Sinanti, 2019)

Subekti, R. *Hukum Perjanjian, Cetakan ke-10*. (Jakarta: Intermasa, 2005)

B. Peraturan PerUndang-Undangan

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

- _____. *Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*
- _____. *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah*
- _____. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*
- _____. *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank*