

Peran Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Jaminan Hak Tanggungan

Irfan Ridha¹, Nauval Fajar Kurniawan², Nindi Restu Artati³, Novi Yuzti Nugraha⁴, Putri Regina⁵, Rezka Wulan⁶, Ricko Fadila Akbar⁷, Siti Ramdhanti⁸, Silvi Andini Purwati⁹, Salsabila¹⁰, dan Vykha Nurulloh Mardiyah Amanda¹¹

¹⁻¹¹Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Email : irfan.ridha30@uin-suska.ac.id

Abstrak

Penulisan ini bertujuan untuk mengidentifikasi peran serta posisi kreditur dalam situasi di mana debitur melanggar perjanjian hak tanggungan. Perlindungan hukum bagi kreditur ketika debitur melanggar perjanjian atau tidak memenuhi janji, dapat ditemukan dalam bentuk dokumen seperti akta autentik atau pernyataan bawah tangan yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 10. Pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis hukum yang berlandaskan norma dan bersifat deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari sumber sekunder, melalui studi pustaka serta analisis dari berbagai buku dan sumber data yang tersedia di internet. Hasil penelitian ini mengungkap kasus wanprestasi atau pelanggaran janji yang dilakukan oleh nasabah. Dengan demikian, penulisan ini bertujuan untuk memahami peran hukum kreditur sebagai pemegang hak tanggungan utama dalam suatu perjanjian kredit yang dilanggar atau tidak dipenuhi oleh debitur.

Kata Kunci : Peranan Hukum , Perjanjian, Jaminan Hak Tanggungan

Abstract

This writing aims to identify the role and position of the creditor in a situation where the debtor violates the mortgage agreement. Legal protection for creditors when debtors violate agreements or do not fulfill promises can be found in the form of documents such as authentic deeds or private statements regulated by Law Number 4 of 1996, as explained in Article 10. The approach used in this writing is type law that is based on norms and is descriptive. The data used in this research comes from secondary sources, through literature study and analysis of various books and data sources available on the internet. The results of this research reveal cases of default or breach of promise made by customers. Thus, this paper aims to understand the legal role of the creditor as the holder of the main mortgage rights in a credit agreement that is violated or not fulfilled by the debtor.

Keywords: Role of Law, Agreement, Guarantee of Mortgage Rights

Article Info

Received date: 10 December 2021

Revised date: 20 December 2023

Accepted date: 27 December 2023

PENDAHULUAN

Untuk mencapai kesejahteraan dan keadilan bagi rakyat Indonesia, langkah yang dapat diambil adalah dengan fokus pada pembangunan ekonomi. Hal ini dapat diwujudkan melalui kolaborasi antara pemerintah, masyarakat baik perorangan maupun badan hukum. Dalam konteks ini, pemberian kredit menjadi salah satu metode penting untuk mendapatkan sumber dana yang cukup besar yang nantinya akan digunakan untuk mendorong pembangunan. Praktik peminjaman dan pemberian kredit sudah menjadi bagian dari kehidupan sehari-hari masyarakat dan tidak lagi menjadi hal yang asing. Praktek pemberian kredit ini semakin berkembang di masyarakat, dan memiliki peran yang sangat vital dalam mendukung berbagai kegiatan ekonomi, seperti usaha dan inisiatif lainnya di Indonesia. Salah satu cara untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat adalah dengan memberikan kredit kepada para pengusaha yang bergerak di sektor produksi atau kepada pengusaha swasta yang mengembangkan bisnis mereka secara mandiri. (Aliyah, 2019)

Dalam usaha meningkatkan taraf ekonomi masyarakat, praktik pemberian kredit telah menjadi alat yang digunakan untuk menghubungkan aspek ekonomi, seperti yang terdokumentasikan dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992. Dalam konteks ini, penting untuk mencatat bahwa dalam praktik pemberian kredit, perlu ada kesepakatan antara nasabah dan bank, yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutangnya sesuai dengan persyaratan yang telah disepakati. Kesepakatan ini

seringkali diabadikan dalam bentuk surat atau akta perjanjian sebelum proses pemberian kredit dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya. Bank memberikan fasilitas kredit untuk mendukung aktivitas ekonomi, dan pemilihan debitur harus mempertimbangkan berbagai faktor sebagai kriteria penilaian, khususnya dalam hal jaminan. Jaminan memiliki peran yang sangat penting dalam menjaga keamanan investasi modal atau dana bagi kreditur dan memberikan kepastian hukum. Oleh karena itu, jaminan menjadi hal yang krusial terutama bagi perusahaan yang membutuhkan fasilitas kredit, karena jaminan tersebut memastikan kepastian hukum bagi para pemberi modal. (Kasmir, 2004, hal. 96)

Sebelum memulai proses pemberian kredit, bank menyediakan fasilitas kepada nasabah agar dapat mengisi dokumen perjanjian yang mencakup risiko tertentu. Seringkali, risiko tersebut muncul ketika nasabah gagal membayar angsuran kredit secara tepat waktu atau penuh. Oleh karena itu, dokumen perjanjian ini mengatur peraturan kredit yang memungkinkan debitur untuk melunasi hutangnya dengan cara mencicil. Risiko kredit umumnya muncul karena keterlambatan atau ketidakmampuan debitur untuk membayar kredit secara teratur. Selain itu, ada risiko pasar yang berkaitan dengan perubahan nilai investasi dalam pergerakan pasar, risiko likuiditas yang muncul saat debitur tidak dapat membayar cicilan yang jatuh tempo, dan risiko hukum yang terkait dengan masalah manajemen perusahaan yang dapat menimbulkan konflik hukum. (Dewi, 2015)

Bank memiliki kewajiban untuk menunjukkan prinsip-prinsip perbankan yang sehat dan membangun kepercayaan dengan nasabah yang mampu membayar angsuran kredit. Untuk mengurangi risiko bagi pihak bank, ada beberapa langkah yang dapat diambil, termasuk penilaian yang cermat terhadap tujuh faktor, yaitu pihak (Party), tujuan (Purpose), pembayaran (Payment), profitabilitas (Profitability), perlindungan (Protection), kepribadian (Personality), dan prospek (Prospect). Perlindungan merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk memastikan pembayaran hutang dan menciptakan kepastian hukum serta keamanan. Jika debitur melanggar perjanjian, ini dapat dianggap sebagai wanprestasi.

Kreditur tidak memiliki hak kepemilikan atas barang yang dijamin oleh debitur. Hal ini disebabkan karena perjanjian ini adalah perjanjian kredit dan bukan perjanjian jual beli, sehingga tidak ada transfer kepemilikan atas objek jaminan kepada pihak lain. Namun, objek jaminan tersebut dijamin untuk penggunaan apabila nasabah berhenti atau tidak mampu membayar angsuran kepada kreditur. Dalam situasi tersebut, jaminan dapat dijual atau dilelang, dan hasil dari penjualan jaminan digunakan untuk membayar hutang atau angsuran debitur. Jika ada sisa dana setelah pelunasan hutang, maka dana tersebut akan dikembalikan kepada debitur. Objek yang telah diberikan kepada kreditur memberikan keyakinan kepada debitur bahwa mereka telah memenuhi syarat-syarat yang dapat dihargai dengan nilai uang, dan ini menciptakan perjanjian jaminan. Jaminan tersebut berfungsi untuk menjamin pembayaran utang nasabah kepada bank. Penting untuk memperhatikan proses penjualan objek atau jaminan sebagai tindakan yang diperlukan oleh pihak bank untuk mendapatkan kembali dana yang telah dipinjamkan kepada debitur yang melanggar perjanjian atau wanprestasi terhadap kreditur. Hasil dari penjualan jaminan digunakan untuk membayar angsuran kepada bank. Dalam proses penjualan ini, terdapat berbagai upaya yang perlu dilakukan agar hasil yang diperoleh mencapai tujuan yang diinginkan oleh pihak bank. (Oktarini, 2020)

Untuk menghindari kehilangan harta benda, debitur harus menjaga agar tidak terjadi wanprestasi, sehingga jaminan atas harta benda tidak dapat disita oleh pihak bank. Prinsip ini seharusnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam situasi di mana debitur melakukan wanprestasi, maka hak jaminan harta benda tersebut akan memiliki kedudukan setara bagi seluruh pihak yang memberikan pinjaman kepada debitur, dan hasil dari penjualan jaminan akan dibagi secara adil, dengan mempertimbangkan besarnya hutang masing-masing pihak. (HS, 2004, hal. 22) Di antara para kreditor juga dapat ada alasan yang diterima untuk memberikan prioritas. Selalu penting untuk mencatat bahwa tanah adalah jaminan yang sangat berharga dalam perjanjian kredit bank, terlepas dari status hukumnya. Ini disebabkan oleh nilai jual yang tinggi dan potensi peningkatan nilai tanah seiring berjalannya waktu, serta perlindungan dan kepastian hukum yang melekat pada tanah. Prinsip ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Daerah Pokok Agraria, terutama dalam Pasal 51. Dalam proses pemberian kredit dan pelaksanaan perjanjian kredit, penting untuk memiliki aturan yang mengikat dan melindungi semua pihak yang terlibat. Hal ini bertujuan untuk mengurangi risiko yang mungkin timbul jika debitur melakukan wanprestasi atau gagal memenuhi kewajibannya dalam membayar hutangnya. (Tjitrosudibio, 2006, hal. 261)

Dari uraian di atas maka pembahasan rumusan masalah sebagai berikut; 1. Bagaimanakah kedudukan kreditur sebagai pemegang utama jaminan hak tanggungan dalam wanprestasi yang dilakukan oleh debitur? 2. Bagaimanakah peranan hukum bagi kreditur sebagai pemegang utama hak tanggungan dalam suatu perjanjian kredit yang cidera janji atau wanprestasi oleh debitur menurut Undang-Undang? Metode yang digunakan untuk penulisan penelitian ini juga termasuk kedalam jenis hukum yang berdasarkan norma/kaidah dan sifatnya deskriptif. Jenis penelitian hukum normatif⁸ dalam data yang dikumpulkan untuk penelitian ini sebagaimana kita ketahui menggunakan data sekunder, bahwasannya diperoleh dengan cara studi pustaka dan meninjau serta mempelajari dari berbagai buku, journal serta bahan atau data yang ada pada internet. penelitian ini juga menggunakan system hukum yang tercatat, dan cara pengumpulan data dilakukan secara kualitatif. Adapun tujuan penulisan penelitian ini yaitu mengetahui peranan hukum bagi kreditur sebagai pemegang utama hak tanggungan dalam suatu perjanjian kredit yang diingkari atau wanprestasi oleh debitur.

METODE

. Pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis hukum yang berlandaskan norma dan bersifat deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari sumber sekunder, melalui studi pustaka serta analisis dari *berbagai buku dan sumber data yang tersedia di internet*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Kreditur Sebagai Pemegang Utama Jaminan Hak Tanggungan Dalam Wanprestasi yang Dilakukan oleh Debitur

Hak tanggungan, seperti yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 dalam pasal 1 ayat (1), adalah bentuk jaminan yang ditempatkan pada hak atas tanah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Berikut ini adalah faktor-faktor yang terkait dengan hak tanggungan: (Nurhayati, 2021)

- 1) Hak tanggungan mematuhi prinsip-prinsip yang tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur jaminan pada hak atas tanah.
- 2) Seluruh barang yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dapat dijadikan jaminan.
- 3) Jaminan ini digunakan untuk melunasi seluruh hutang tertentu.
- 4) Kreditur yang memiliki ketentuan terhadap kreditur lain dapat memiliki posisi utama dalam hak tanggungan.

Sutarno menjelaskan lebih rinci mengenai sifat-sifat hak tanggungan, termasuk: (Sutendi, 2010, hal. 165)

- 1) Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan prioritas kepada kreditur tertentu dibandingkan dengan kreditur lain.
- 2) Pasal 2 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur bahwa hak tanggungan tidak dapat dibagi-bagi.
- 3) Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan menjelaskan bahwa hak ini bersifat "droit de suite" (menyertainya) dan "accessoir" (bergantung pada hak utama).
- 4) Hak tanggungan digunakan sebagai jaminan untuk hutang tertentu.
- 5) Pasal 5 Undang-Undang Hak Tanggungan memungkinkan hak tanggungan untuk menjamin lebih dari satu hutang.
- 6) Jaminan hanya dapat ditempatkan pada hak atas tanah.
- 7) Benda yang ada di atas atau di bawah tanah dapat dijadikan jaminan.
- 8) Jika debitur tidak dapat membayar hutangnya, jaminan dapat dilelang, dan hasil penjualan digunakan untuk melunasi hutang, tanpa memberikan hak kepemilikan atas benda jaminan.
- 9) Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum eksekutorial.
- 10) Hak tanggungan memiliki asas keterbukaan (publisitas) dan asas yang dikhususkan (spesialitas).
- 11) Beberapa jenis hak atas tanah yang diatur dalam UUPA mencakup Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), dan Hak Guna Bangunan (HGB).

Terdapat hak-hak tertentu yang diberikan kepada kreditur yang diutamakan atau diberi prioritas berdasarkan ketentuan undang-undang, yang sesuai dengan kelompok khusus dalam klaim haknya,

sebagaimana diatur dalam undang-undang. Ini berarti bahwa dalam situasi tagihan yang mendapatkan prioritas, kreditur juga memiliki prioritas yang sama.

Perjanjian kredit mengikat dan diatur oleh hukum untuk memastikan bahwa semua aspek yang berkaitan dengan perjanjian kredit memiliki dasar hukum yang kuat. Ini mencakup jumlah yang diberikan oleh kreditur kepada debitur, tenggat waktu pembayaran hutang, serta apa yang menjadi jaminan dalam bentuk hak tanggungan. Penting untuk diingat bahwa hak tanggungan erat kaitannya dengan perjanjian kredit, dan perjanjian kredit dianggap sebagai perjanjian "accessoir" yang mengikuti perjanjian pokok. Jaminan yang diberikan dalam bentuk tanah bertujuan untuk melunaskan hutang, dan ada kreditur tertentu yang selalu diberikan prioritas dibandingkan dengan kreditur lainnya. (Op.Cit, p.167.)

Objek hak tanggungan yang dikenakan jaminan tidak akan kehilangan haknya, bahkan jika objek tersebut berpindah kepemilikan kepada pihak lain. Dalam hal ini, prinsip "droit de suite" berlaku. Selama objek hak tanggungan masih termasuk dalam perjanjian kredit, objek tersebut akan tetap berada di tanah yang sama, meskipun telah berpindah kepemilikan kepada pihak ketiga, selama objek tersebut masih terdaftar dalam perjanjian kredit. Pertukaran objek atau barang jaminan kepada pihak ketiga sering terjadi tanpa izin dari kreditur atau tanpa adanya permintaan tindakan hukum yang dikenal sebagai "action pauliana," yang memberikan hak kepada kreditur untuk membatalkan tindakan yang merugikan debitur. (Purnamasari, 2011, hal. 42)

Ketentuan Pasal 11 angka 2 UUHT mencakup perjanjian yang diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Ketika debitur melakukan cidera janji atau wanprestasi dan memberikan tanggung jawab penuh kepada kreditur atas jaminan atau hak tanggungannya, APHT berperan sebagai dokumen yang lebih rinci dan mendetail. Dokumen ini memberikan banyak keuntungan bagi kreditur, dan perjanjian ini dapat disesuaikan dengan kebutuhan, selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah diatur oleh pasal 1 angka 2 Undang-Undang Hak Tanggungan. Dalam APHT, terdapat beberapa hal yang perlu dicantumkan, seperti yang diwajibkan oleh Pasal 11 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan. Perjanjian tersebut mencakup hal-hal yang akan diperjanjikan oleh pemberi dan penerima hak tanggungan, dengan beberapa aspek yang bersifat opsional, yang dapat dikurangi atau ditambahkan selama tidak melanggar ketentuan yang telah diatur oleh pasal 1 angka 2 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Selain itu, Pasal 12 UUHT juga memuat larangan-larangan yang berlaku dalam perjanjian kredit. Beberapa di antaranya melarang pemberian kewenangan kepada kreditur dalam situasi tertentu. Larangan-larangan tersebut meliputi:

- a. Pembatasan kewenangan penerima hipotek untuk menyewakan barang yang digadaikan, dengan syarat kreditur penerima hipotek telah memberikan persetujuannya.
- b. Janji untuk membatasi penerima hipotek dalam mengubah bentuk dan tata letak barang yang digadaikan.
- c. Janji yang melarang penerima hipotek untuk melepaskan hak-hak hipotek tanpa persetujuan tertulis dari kreditur pemegang hipotek.
- d. Dalam situasi pembubaran hipotek atau pelepasan hak, kreditur hipotek memiliki hak untuk menerima ganti rugi dari penerima hipotek untuk melunasi hutang yang jatuh tempo.
- e. Perjanjian terkait asuransi obyek hipotek yang mengatur hak kreditur pemegang hipotek untuk menerima sebagian atau seluruh uang pertanggungan untuk melunasi hutangnya.
- f. Janji penerima hipotek untuk mengosongkan barang yang digadaikan pada saat pelaksanaan hipotek, dengan tujuan memperoleh harga jual yang tinggi saat agunan dijual.
- g. Komitmen penyerahan sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek hipotek kepada kreditur pemegang hipotek, sesuai dengan ketentuan Pasal 14 (4) UUHT. Jika ada ketidaksetujuan, sertifikat hak atas tanah yang digadaikan harus diserahkan kepada penerima hipotek.

Dengan demikian, APHT dan Pasal 12 UUHT mengatur sejumlah ketentuan dan larangan yang berkaitan dengan perjanjian kredit dan pengelolaan hak tanggungan.

Peranan Hukum bagi Kreditor sebagai Pemegang Utama Hak Tanggungan Dalam Suatu Perjanjian Kredit yang Cidera Janji atau Wanprestasi oleh debitur menurut Undang-Undang

1) Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992, kredit dapat dijelaskan sebagai

berikut: "Kredit adalah suatu bentuk pemberian uang berdasarkan perjanjian atau hak-hak kreditur yang setara dengannya. Pihak yang menandatangani perjanjian pinjaman ini mengharuskan peminjam untuk mengembalikan dana pokok dan bunga dalam jangka waktu tertentu. Perjanjian pinjaman yang dimaksudkan dalam pasal ini adalah perjanjian kredit dan harus dituangkan secara tertulis. Perjanjian kredit dari bank wajib berbentuk autentik, sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengubah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Hal ini mengharuskan bank untuk menyusun perjanjian kredit secara tertulis.

Dalam konteks yang sama, Badriyah Harun menekankan beberapa inti ketentuan yang telah disahkan oleh Bank Indonesia, yaitu: (Harun, 2010, hal. 23-24)

- a. Penerapan prinsip Syariah dalam perjanjian kredit dengan bentuk autentik yang sesuai dengan pembiayaan kreditnya.
- b. Kewajiban bank untuk melakukan penilaian terhadap kemampuan debitur dan mempertimbangkan karakteristik debitur, termasuk karakter, kemampuan, modal, jaminan, dan prospek usahanya.
- c. Kewajiban menerapkan prinsip Syariah dalam proses pemberian dan pembiayaan kredit.
- d. Memberikan informasi yang tepat dan jelas tentang mekanisme, syarat, dan biaya kredit.
- e. Adanya peraturan dan persyaratan yang dapat bervariasi untuk setiap nasabah atau pihak terafiliasi dalam hal kredit atau pembiayaan.
- f. Penyelesaian kompetensi atau persaingan.

Selain itu, H.R. Daeng Naja menjelaskan beberapa fungsi dari perjanjian kredit, termasuk sebagai:

- a. Perjanjian pokok, yang merupakan perjanjian utama terkait dengan agunan dan dapat menjadi dasar perjanjian lain. Perjanjian ini dapat dibatalkan atau memiliki ketentuan khusus dalam perjanjian lain.
- b. Dokumen perjanjian kredit dapat berfungsi sebagai alat bukti yang mencantumkan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat dalam kredit.
- c. Dokumen perjanjian kredit juga dapat digunakan untuk memantau kredit yang diberikan. (Naja, 2005, hal. 183)

Dengan demikian, perjanjian kredit memiliki peran penting dalam regulasi kredit dan digunakan sebagai alat bukti serta alat pemantauan dalam transaksi kredit.

Ada dua jenis perjanjian kredit yang umumnya digunakan, yaitu:

- a. Perjanjian kredit (akta dibawah tangan)

Ini adalah perjanjian yang dibuat antara pihak bank dan pihak ketiga (nasabah) tanpa melibatkan pejabat yang berwenang. Biasanya, perjanjian ini telah disiapkan oleh pihak bank dan diberikan kepada calon nasabah untuk disetujui. Dalam perjanjian ini, nasabah tidak memiliki kesempatan untuk menambahkan klausul atau menolak klausul yang ada, sehingga calon debitur yang ingin mendapatkan kredit harus setuju dengan semua ketentuan yang diajukan oleh kreditur. Namun, perjanjian ini memiliki beberapa kelemahan, seperti:

- a. Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya, kreditur memiliki kekuatan hukum karena tanda tangan debitur ada dalam perjanjian kredit, dan ini sulit untuk diperdebatkan.
- b. Perjanjian dibawah tangan hanya melibatkan kedua pihak yang menandatangani.
- c. Jika dokumen asli hilang, maka akan sulit untuk membuktikan isi perjanjian di pengadilan.
- d. Terdapat kemungkinan penambahan atau perubahan isi perjanjian oleh debitur yang dapat menyebabkan perselisihan. (Badriyah Harun, Op.Cit, p. 25).

Oleh karena itu, seharusnya pembuatan akta perjanjian kredit dilakukan dengan mengisi formulir yang telah disiapkan sebelumnya, sehingga debitur tidak

dapat mengelak dan harus mengakui bahwa ia setuju untuk menandatangani isi perjanjian sesuai dengan persyaratan yang ada.

b. Akta otentik

Ini adalah dokumen perjanjian kredit yang dibuat di hadapan pejabat yang memiliki kewenangan resmi. Akta otentik adalah dokumen yang dibuat dengan prosedur tertentu sesuai dengan undang-undang dan harus disaksikan oleh pejabat yang berwenang untuk membuat dokumen tersebut, sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdata. Dalam akta otentik, proses pembuatan perjanjian kredit lebih terstruktur dan diawasi oleh pejabat yang independen, dan ini memberikan tingkat kepastian dan kekuatan hukum yang lebih besar dibandingkan dengan perjanjian di bawah tangan. Akta otentik memiliki kelebihan karena dapat diandalkan sebagai bukti dalam kasus konflik atau perselisihan di pengadilan. (Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 2006, hal. 475)

2) Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Kredit adalah pihak yang memberikan dana kepada debitur dan terlibat dalam perjanjian kredit yang mengharuskan debitur untuk membayar hutang tersebut dengan tepat waktu atau sebelum jatuh tempo. Perjanjian kredit juga mencantumkan ketentuan mengenai bunga yang akan dibayarkan oleh debitur. Dalam dunia perkreditan, selalu ada risiko tertentu yang harus ditanggung, baik oleh pihak bank (kreditur) maupun oleh debitur. Risiko ini melibatkan kemungkinan hilangnya modal jika pinjaman tidak dapat dikembalikan. Jika debitur tidak mampu membayar atau melunasi hutangnya tepat waktu, ini dapat dianggap sebagai wanprestasi atau cidera janji.

Ketika seorang debitur menghadapi kesulitan untuk membayar kreditnya secara tepat waktu dan telah melewati jatuh tempo (kredit macet), ada beberapa cara untuk menyelesaikan masalah ini. Pertama, penyelesaian dapat dicapai melalui mediasi atau perundingan antara kedua belah pihak yang terlibat, dengan harapan dapat menyelamatkan kredit tersebut. Kedua, penyelesaian dapat melibatkan lembaga hukum seperti PUPN (Penyelesaian Usaha Kepailitan dan PKPU), DJPLN untuk BUMN (Deputi Bidang Penyehatan dan Pengembangan Lembaga Keuangan Negara untuk Badan Usaha Milik Negara), dan juga melibatkan badan peradilan, arbitrase, atau badan alternatif penyelesaian sengketa lainnya. Perlindungan hukum terhadap kreditur diatur dalam Pasal 12 A, yang memberikan pihak bank hak untuk membeli agunan. Meskipun tidak ada ketentuan yang mengikat, ini dilakukan secara sukarela oleh pemilik agunan. Jika pemilik agunan tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak bank, maka masa agunan yang telah dibeli harus segera dicairkan. Pihak bank mengacu pada aturan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 6 karena hal ini memudahkan proses pelelangan dan dianggap lebih efisien.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian ini adalah berbicara mengenai kreditur memiliki hak yang dapat diutamakan serta didahulukan secara materil dalam hal pelunasan cicilan piutang. Sedangkan dalam peranan hukum terhadap kreditur jika melakukan ingkar janji atau wanprestasi yaitu suatu hal yang dapat menimbulkan suatu perkara hutang yang secara sah telah dibuat dalam suatu dokumen yang berbentuk akta bawah tangan ataupun autentik, secara mekanismenya ketentuan dan kebijakannya selalu beragam. Menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 bahwasannya peran dalam perjanjian krediturnya dapat dilihat dari dua aspek yakni penyelamatan kredit yaitu dilakukannya perundingan para pihak agar debitur segera melunasi hutangnya pada kreditur dan yang kedua melalui jalan penyelesaian kredit yakni melalui jalur lembaga hukum lainnya untuk bank BUMN.

REFERENSI

- Adrian Sutendi, (2010) Hukum Hak Tanggungan, Ed.1., Jakarta: Sinar Grafika
 Ayni Suwarni Herry. (2014) Tanah dan Bangunan sebagai Jaminan Kredit, jilid 2, Tangerang: Universitas Pamulang
 Badriyah Harun (2000) Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Yogyakarta, Pustaka Yustitia,
 2010. H. Budi Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, Yogyakarta: Andi Offset

- H.R. Daeng Naja (2005) *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers Hand Book*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Irma Devita Purnamasari. (2011) *Hukum Jaminan Perbankan*, Bandung: Kaifa
- Subekti dan Tjitrosudibio. (2006) *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2006.
- Sutarno. (2009) *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cet. 4, Bandung: CV. ALFABETA, 2009.

Jurnal

- Aliyah, H., Rudy, D. G., & Wiryawan, I. W. Analisis Dari Segi Hukum Terhadap Perjanjian Kemitraan Antara Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Dengan Usaha Besar. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 7 no. 3 (2019), 1-16.
- Oktarini, A. A. A. D., & Kusuma, A. A. G. A. D. Peran dan Fungsi Covernote Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 9 no. 4 (2020). 811-820. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2020.v09.i04.p10>
- Putu Eka Trisna Dewi Implementasi Ketentuan Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Wanprestasi Pada Kredit Perbankan, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 4 No. 2, (2015), 241-251. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2015.v04.i02.p04>
- Ratnaningtyas, Heny. "Pengaruh Return on Equity, Current Ratio Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham." *Jurnal Proaksi* 8, no. 1 (2021): 91-102. <https://doi.org/10.32534/jpk.v8i1.1660>