

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pelaksanaan penyelesaian kredit bermasalah/macet dalam praktiknya menggunakan mekanisme penyerahan jaminan secara sukarela (AYDA) telah lazim dilakukan. Terdapatnya berbagai hambatan atau kendala dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yang merugikan pihak bank sebagai kreditur serta salah satu upaya jangka pendek bank untuk mengatasi tingginya jumlah kredit macet yang nantinya akan berpengaruh besar terhadap kelangsungan usaha bank itu sendiri.

Pemilihan AYDA sebagai penyelesaian kredit bermasalah dalam praktik telah lazim digunakan, salah satunya seperti dalam kasus mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara PT. Devonshire Tunggalindo melawan PT. Bank OCBC NISP, Tbk dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1922 K/Pdt/2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 297/PDT/2020/PT SMG Jo Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 391/Pdt.G/2019/PN Smg.

PT. Devonshire Tunggalindo mendapatkan fasilitas kredit yang tertuang dalam Perjanjian Pinjaman No. 31 tertanggal 31 Desember 2014, Perjanjian Pinjaman Nomor 005/CLO/MD/PP/XII/2014 tertanggal 22 Desember 2014, Perjanjian Gadai Deposito 01/SMG/GD/MD/XII/2014 tertanggal Desember 2014, dengan nominal fasilitas sebesar Rp 4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 78 (tujuh puluh delapan) bulan periode 10 Desember 2014 hingga 10 Juni 2021 dengan jaminan/agunan tanah dan bangunan SHGB No. 371 dan SHGB No. 372 yang terletak di Desa Trimulyo Kawasan Industri Terboyo Blok D No. 27 dan No. 28 Semarang, yang berujung dengan kredit macet/bermasalah dalam perjalanannya pada tahun 2016, yang pada akhirnya pada tanggal 24 Februari 2017 disepakati diselesaikan dengan penyerahan secara sukarela obyek jaminannya atau AYDA.

PT. Devonshire Tunggalindo dalam gugatannya mengaku pemilihan penyelesaian melalui AYDA tersebut dipaksa untuk melakukan dan melaksanakan proses-proses terkait dengan AYDA sebagai Jalan untuk penyelesaian kredit bermasalah, dalam perkara tersebut tidak sempat membahas ke permasalahan inti yakni mengenai keberatan AYDA, karena adanya Eksepsi mengenai *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur) yang dikabulkan, penulis ingin membahas lebih dalam mengenai AYDA dengan menggunakan contoh kasus tersebut.

Bank merupakan salah satu Lembaga keuangan yang berperan penting dalam perekonomian di Masyarakat, bank bertindak sebagai salah satu Lembaga keuangan yang menghimpun dana dari Masyarakat dalam rangka mencapai tujuan negara yaitu mensejahterakan Masyarakat dimana dalam memberikan pembiayaan berupa kredit dan jasa-jasa lain yang dapat ditawarkan.

Pemberian kredit yang diwujudkan hubungan hukumnya dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit adalah perjanjian pemberian kredit antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kreditur berkewajiban mengeluarkan atau menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya-biaya lainnya seperti provisi dan biaya administrasi kredit.¹

Bahwa kebolehan mengikat diri dalam perjanjian kredit, pada dasarnya harus didasarkan atas kesepakatan bersama (*mutual consent*). Faktor kesukarelaan dan kesadaran bersama, merupakan landasan keabsahan dan mengikatnya setiap perjanjian, harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

Asas kebebasan berkontrak merupakan satu asas hukum yang penting dalam kontrak. Kebebasan tersebut tidak mutlak, batasan yang jelas yaitu

¹ Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank Dan Lembaga Bukan Bank*, PT.Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, 2006.

tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Aspek-aspek kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 KUH Perdata (BW), yang menyiratkan adanya tiga asas dalam perjanjian:²

1. Mengenai terjadinya perjanjian. Asas konsensualisme perjanjian hanya terjadi apabila telah adanya persetujuan kehendak antara para pihak;
2. Tentang akibat perjanjian. Perjanjian mempunyai kekuatan yang mengikat antara pihak-pihak itu sendiri. Ditegaskan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa perjanjian dibuat secara sah di antara para pihak, berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut;
3. Tentang isi perjanjian. Sepenuhnya diserahkan kepada para pihak yang bersangkutan.

Perjanjian kredit menurut hukum Perdata termasuk dalam perjanjian pinjam- meminjam yang diatur dalam Pasal 1754-1769 KUHPerdata. Menurut Pasal 1754 KUHPerdata disebutkan bahwa: “Pinjam meminjam adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama.”³

Bank dalam melakukan pembelian kredit menghendaki adanya suatu jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang apabila dikemudian hari debitur wanprestasi atau cidera janji, jaminan kredit yang diberikan oleh debitur kemudian dijadikan sebagai pelunasan dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit tersebut.

Agunan merupakan syarat yang cukup penting untuk dipenuhi, dan mutlak harus dipertimbangkan oleh kreditor. Dalam melakukan pertimbangan atau penilaian atas agunan yang dijaminakan oleh debitor, kreditor kiranya

² Sandrina Wijaya, *Surat Perjanjian Bisnis Langsung Deal*, (Yogyakarta: Pustaka Grhatama, 2009), hlm 10

³ Indonesia, “*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*”, Cet XIX, diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), Pasal 1754

dapat menerapkan prinsip kehati-hatian.⁴ Agunan berfungsi untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak baik bank maupun nasabahnya. Kegiatan usaha bank akan menjadi terpengaruh dengan adanya kredit macet, apabila hal tersebut terjadi yang dirugikan bukan bank saja tetapi para nasabahnya pula dirugikan.

Terdapat 2 (dua) bentuk jaminan khusus, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam prakteknya, jaminan yang paling lazim digunakan untuk mengikat antara kreditor dan debitor oleh bank adalah jaminan kebendaan. Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah hak tanggungan, sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UU Hak Tanggungan”).

Hak tanggungan adalah penguasaan atas tanah yang berisi kewenangan bagi kreditor untuk melakukan sesuatu dengan tanah tersebut. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan melainkan untuk dijual apabila debitor cidera janji dan mengambil dari hasil penjualan seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran sisa hutang.⁵ Apabila debitur wanprestasi dan tidak dapat melunasi sesuai tenggat waktu, maka terdapat 2 (dua) cara yang dapat dilakukan kreditor selaku pemegang hak tanggungan, yakni:

1. Pelelangan

- a. Pemegang hak tanggungan dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri;
- b. Pemegang hak tanggungan melakukan eksekusi dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melakukan penjualan obyek secara lelang/*auction*.

2. Penjualan dibawah tangan

Dilakukan karena adanya pihak ketiga yang berkepentingan (pemegang hak tanggungan peringkat kedua, ketiga dan seterusnya), harus

⁴ Andrianto. *Manajemen Kredit: Teori dan Konsep bagi Bank Umum*. Qiara Media: (2020)

⁵ R, Indrajaya. *Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang Hilang*. Visimedia: (2016).

diberitahukan melalui pengumuman pada surat kabar setempat oleh pemberi atau pemegang hak tanggungan.

Upaya terakhir yang ditempuh bank dalam penyelesaian kredit bermasalah yaitu melalui Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Pasal 12 A UU Perbankan memberikan opsi bagi bank untuk membeli sebagian atau seluruh agunan tersebut baik dalam penjualan melalui pelelangan maupun di luar pelelangan dengan tata cara sesuai ketentuan Pasal 20 UUHT. Bank dimungkinkan membeli agunan di luar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya.

Pasal 12 A Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyatakan sebagai berikut:

“Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya”

POJK 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) pada Pasal 1 ayat (15) menyebutkan:

“Agunan Yang Diambil Alih yang selanjutnya disingkat AYDA adalah asset yang diperoleh Bank baik sebagian atau seluruhnya dengan cara pembelian melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajiban kepada Bank”

AYDA pada umumnya adalah asset jaminan menurut UU Perbankan, asset tersebut dapat diperoleh dan membeli sebagian atau seluruh agunan melalui 2 (dua), baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan (pembelian dibawah tangan) berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank.

Asset yang diambil alih (AYDA) ini wajib dicairkan secepatnya atau dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

Adanya AYDA dapat menjadi alternatif penyelesaian kredit bermasalah atau Non-Performing Loan (NPL) untuk menekan Presentase Kredit Macet, karena pembiayaan yang macet tentunya sangat merugikan Bank. Mekanisme ini dapat mempermudah dilakukannya pencairan (penjualan) atas agunan. Semakin kecil presentase semakin sehat pula Bank tersebut. Hal yang biasanya menjadi pertimbangan Bank saat melakukan AYDA terhadap agunan adalah legalitas agunan, jenis agunan, agunan tersebut memiliki nilai pasar yang baik dan marketable kemudian perbandingan nilai agunan terhadap kewajiban debitur (*coverage*).⁶ Penjualan di bawah tangan yang dianggap dapat mengatasi kesulitan yang timbul dalam penjualan secara lelang, khusus bagi bank ketentuan undang-undang menetapkan kemungkinan untuk membeli sendiri barang jaminan melalui pelaksanaan pengambilalihan aset debitur.

AYDA dalam pelaksanaannya, sering terjadi permasalahan karena pihak yang menyetujui merasa dipaksa atau pada akhirnya setelah proses AYDA selesai merasa tidak Terima. Dalam penyelesaiannya AYDA tidak terlepas dari berbagai masalah, terdapatnya berbagai hambatan atau kendala dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yang merugikan pihak bank sebagai kreditur serta salah satu upaya jangka pendek bank untuk mengatasi tingginya jumlah kredit macet.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan, maka dalam hal ini penulis akan melakukan penelitian yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Konvensional Dengan Mekanisme Penyerahan Jaminan Secara Sukarela (Studi Kasus Pt. Devonshire Tunggalindo Dan Bank OCBC NISP Cabang Semarang)”.

⁶ Grace Ayu Prabandari, Agus Nurdin, Muljiono Hafidh Prasetyo, *Penyelesaian Kredit Yang Dijamin Hak Tanggungan Dengan AYDA (Agunan Yang Diambil Alih) Bank Melalui Lelang*, dalam Jurnal Notarius Vol. 14 No. 1 2021.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa kredit bermasalah pada bank konvensional dengan mekanisme penyerahan jaminan secara sukarela (AYDA) menurut ketentuan peraturan yang berlaku?
2. Bagaimana kewenangan Bank dalam memutuskan pemilihan penyelesaian kredit bermasalah menggunakan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)?

C. Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimanakah penyelesaian sengketa kredit bermasalah pada bank konvensional dengan mekanisme penyerahan jaminan secara sukarela (AYDA) menurut ketentuan peraturan yang berlaku;
2. Untuk memahami, mengkaji dan menganalisa kewenangan Bank dalam memutuskan pemilihan penyelesaian kredit bermasalah menggunakan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

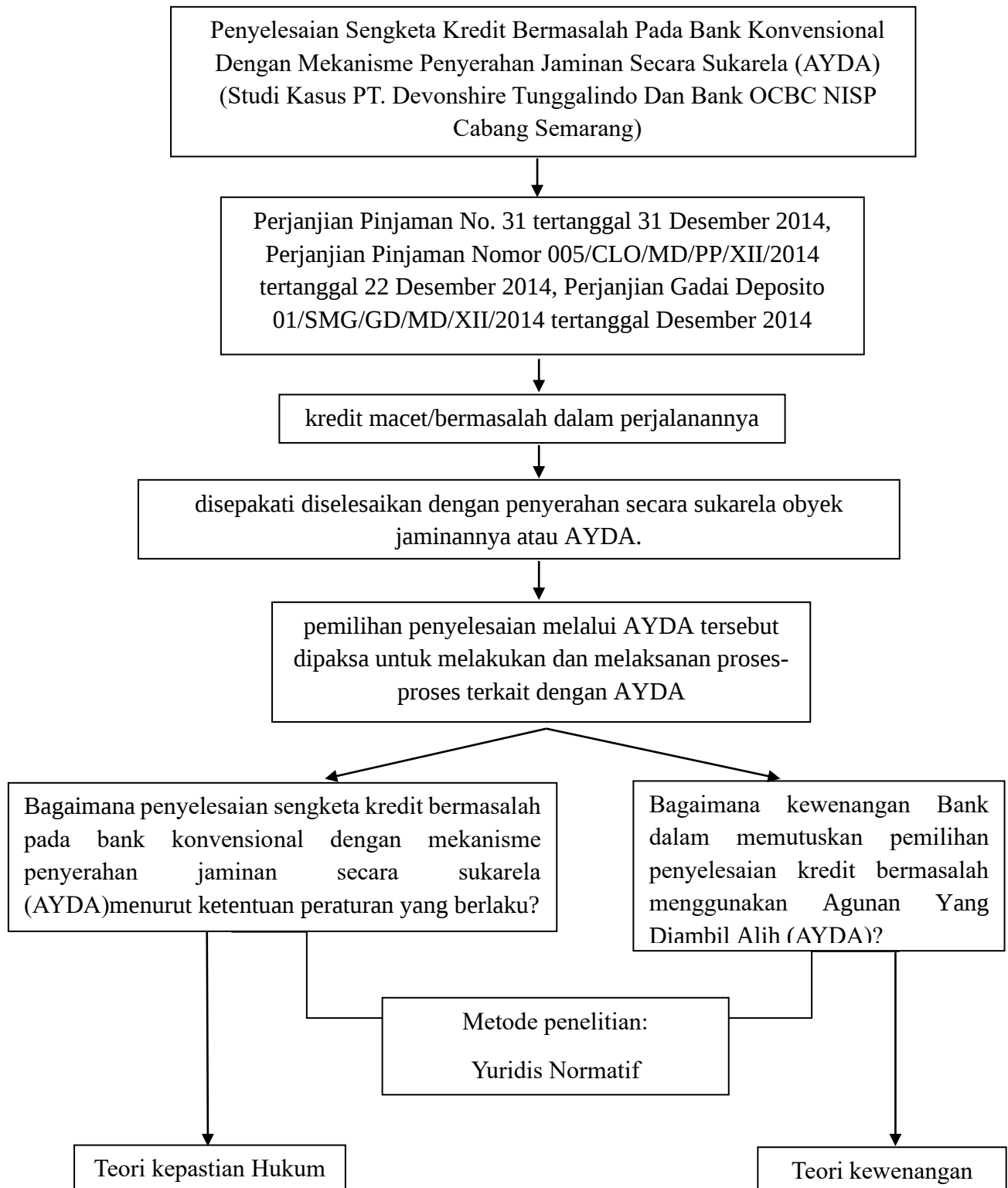
D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan sumbangsih dalam bidang teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang penyelesaian sengketa kredit bermasalah khususnya dengan cara penyerahan jaminan secara sukarela (AYDA).
2. Secara Praktis, hasil penelitian memberikan masukan dalam praktik penyelesaian permasalahan kredit dengan cara penyerahan jaminan secara sukarela (AYDA), agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

E. Kerangka Pemikiran

1. Bagan Kerangka Pemikiran



2. Kerangka Konseptual

Menurut Soerjono Soekanto, kerangka konseptual merupakan kerangka yang menjabarkan hubungan antara konsep yang spesifik gabungan antara makna-makna yang berhubungan satu sama lain dengan istilah yang digemari dan dikaji, berupa penelitian normative maupun empiris.⁷

1) Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah perjanjian pemberian kredit antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kreditur berkewajiban mengeluarkan atau menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya-biaya lainnya seperti provisi dan biaya administrasi kredit.⁸

Bahwa kebolehan mengikat diri dalam perjanjian kredit, pada dasarnya harus didasarkan atas kesepakatan bersama (*mutual consent*). Faktor kesukarelaan dan kesadaran bersama, merupakan landasan keabsahan dan mengikatnya setiap perjanjian, harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

Fasilitas pendanaan dari bank dalam bentuk kredit yang bertujuan untuk memberikan pendanaan bagi nasabah/debitur dengan adanya bunga yang diperoleh dalam jangka waktu tertentu yang disepakati para pihak dalam perjanjiannya. Pemberian kredit tersebut dituangkan dalam perjanjian kredit yang berisi kesepakatan para pihak, dimana dalam pemberian fasilitas kredit disertai dengan jaminan atau agunan oleh debitur yang dituangkan dalam perjanjian tambahannya (*accessoir*) yang

⁷ Yura, Riska, Diploma Tesis : *Perlindungan Hukum Dalam Tahap Penyidikan Terhadap Anak Sebagai Korban Eksploitasi Di Polresta Padang.*, (Padang: Universitas Andalas, 2018), hlm. 18.

⁸ Ade Arthesa dan Edia Handiman. *Loc.cit.*

mana hal tersebut merupakan langkah yang diambil oleh bank dalam menerapkan prinsip kehati-hatian.

2) Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah atau Non-Performing Loan (NPL), yaitu kondisi dimana nasabah tidak sanggup untuk membayar kembali sebagian atau keseluruhan dana yang dipinjam dari bank sesuai yang telah diperjanjikan atau cidera janji. Kredit bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan kredit yang digolongkan ke dalam kolektibilitas Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

Kredit dikatakan bermasalah atau macet didasarkan pada kolektibilitas kreditnya. Kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut.

Kolektibilitas Kurang Lancar (Substandard) artinya kredit yang diberikan pembayarannya sudah mulai tersendat-sendat, namun nasabah masih mampu membayar, Diragukan (Doubtful) artinya kemampuan nasabah untuk membayar makin tidak dapat dipastikan, dan Macet (Loss) artinya nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar pinjamannya, sehingga perlu diselamatkan. Kondisi macet apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru dan dari segi hukum serta kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.⁹

⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Hukum Perbankan*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 130-131.

Kredit digolongkan sebagai kredit bermasalah adalah kredit yang tergolong sebagai kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet. Adapun tanda-tanda atau gejala-gejala kredit mengarah kepada kredit bermasalah antara lain adalah:¹⁰

1. Mulai terjadinya tunggakan baik atas bunga maupun pokok pinjaman;
2. Memburuknya (*adverse trends*) neraca rugi laba (*financial statement*) debitur dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya;
3. Adanya pemberian keterangan yang tidak benar (*fraudulent information*) oleh debitur;
4. Hilangnya kerja sama yang baik dengan debitur;
5. Tidak terpeliharanya dengan baik barang-barang jaminan.

3) Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu istilah yang menunjuk pada ketiadalaksanaan prestasi oleh debitur. Bentuk ketiadalaksanaan ini dapat terwujud dalam beberapa bentuk, yaitu:¹¹

1. Debitur sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya.
2. Debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya.
3. Debitur tidak melaksanakan kewajibannya pada waktunya.
4. Debitur melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan.

Dalam suatu perjanjian jika terjadi salah satu pihak tidak melakukan apa yang dijanjikannya, baik karena kealpaannya atau kesengajaannya, maka dikatakan melakukan wanprestasi. Jadi

¹⁰ Widjanarto, *Solusi Hukum Dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah (Kajian Legal Dalam Analisa dan Proses Kredit Komersial Serta Solusi Hukum Menghadapi Kredit Bermasalah)*, Jakarta: InfoBank, 1997), hlm 41-43.

¹¹ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hlm 49

tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasan, yaitu:¹²

1. Karena keadaan debitur baik secara sengaja ataupun karena kelalaiannya.
2. Karena keadaan memaksa (*force majeure*). Di luar kemampuan dari debitur, jadi debitur tidak bersalah.

Bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi maka ada akibat hukum baginya yaitu berupa:¹³

1. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
2. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (Pasal 1266 KUHPerdara);
3. Risiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara);
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR). Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara;
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau membatalkan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara).

4) Hak Tanggungan

Bank dalam melakukan pembelian kredit menghendaki adanya suatu jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang apabila dikemudian hari debitur

¹² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992, hal 78.

¹³ *Ibid.* hlm 20-21

wanprestasi atau cidera janji, jaminan kredit yang diberikan oleh debitur kemudian dijadikan sebagai pelunasan dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit tersebut. Agunan merupakan syarat yang cukup penting untuk dipenuhi, dan mutlak harus dipertimbangkan oleh kreditor.

Hak tanggungan adalah penguasaan atas tanah yang berisi kewenangan bagi kreditor untuk melakukan sesuatu dengan tanah tersebut. Tetapi bukn untuk dikuasai secara fisik dan digunakan melainkan untuk dijual apabila debitor cidera janji dna mengambil dari hasil penjualan seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran sisa hutang.¹⁴

Pasal 12 A UU Perbankan memberikan opsi bagi bank untuk membeli sebagian atau seluruh agunan tersebut baik dalam penjualan melalui pelelangan maupun di luar pelelangan dengan tata cara sesuai ketentuan Pasal 20 UUHT. Bank dimungkinkan membeli agunan di luar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya.

5) Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)

Pasal 12 A UU Perbankan memberikan opsi bagi bank untuk membeli sebagian atau seluruh agunan tersebut baik dalam penjualan melalui pelelangan maupun di luar pelelangan dengan tata cara sesuai ketentuan Pasal 20 UUHT.

Pasal 12 A Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyatakan sebagai berikut:¹⁵

“Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelalngan maupun di luar pelelangan

¹⁴ R, Indrajaya. *Loc.cit.*

¹⁵ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pasal 12 A

berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya”

AYDA pada umumnya adalah asset jaminan menurut UU Perbankan, asset tersebut dapat diperoleh dengan membeli sebagian atau seluruh agunan melalui 2 (dua), baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan (pembelian dibawah tangan) berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank. Asset yang diambil alih (AYDA) ini wajib dicairkan secepatnya atau dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

3. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian Hukum, Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan.¹⁶

Menurut Gustav Radbruch, bahwa kepastian hukum adalah kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau khususnya pada perundang-undangan. Berdasarkan pendapat tersebut, maka hukum positif yang mengatur kepentingan manusia dalam bermasyarakat harus selalu ditaati walaupun hukum positif tersebut kurang adil. Kepastian hukum merupakan pertamya yang hanya bisa dijawab secara normative, bukan sosiologis.¹⁷

¹⁶ Moch Isnaeni. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. Revka Petra Media, Surabaya, 2016.

¹⁷ Dominikus Rato, *“Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum”*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59

Keberadaan teori kepastian hukum dapat dimaknai sebagai suatu kondisi dimana telah pastinya hukum karena adanya kekuatan yang konkret bagi hukum yang bersangkutan.¹⁸

2. Teori Kewenangan

Teori Kewenangan, Kewenangan (authority) adalah hak untuk melakukan sesuatu atau memerintah orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu agar tercapai tujuan tertentu berdasarkan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang. Wewenang tersebut dapat berupa lisan maupun tulisan yang didasari oleh Undang-Undang yang berlaku dan disetujui oleh semua pihak. Kewenangan merupakan hak yang diperoleh dalam menggunakan wewenang yang dimiliki seorang pejabat, institusi atau badan hukum menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.¹⁹

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan penulisan hukum memerlukan suatu penelitian yang diharapkan dengan penelitian tersebut dapat memperoleh data-data yang akurat sebagai pemecahan atau jawaban atas pertanyaan tertentu.²⁰

Adapun metode penelitian yang akan dilakukan untuk menemukan jawaban dari permasalahan, maka penelitian dilakukan dengan metode sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis normative. Pendekatan yuridis adalah pendekatan yang terfokus

¹⁸ Mario Julyono dan Aditya Yuli Sulistyawan, *Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum* dalam Jurnal Crepindo Vol 01 Nomor 1 Juli 2019, hlm 14

¹⁹ Rizki Ridha Syamza, Yuhelson, Cicilia, Julyani Tondy, “Eksistensi Kuasa Menjual Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Macet Melalui Proses AYDA (Aset Yang Diambil Alih oleh Bank)”, *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah*, Vol. 2 No. 7 Juli 2023, hlm 4

²⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm 42.

pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²¹

Dalam usaha mencapai tujuan dan sasaran, penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif, yaitu penelitian di bidang ilmu hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan yang merupakan data sekunder dan oleh karena itu disebut juga dengan penelitian hukum kepustakaan.²²

Penelitian hukum ini, penulis berfokus pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1922 K/Pdt/2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 297/PDT/2020/PT SMG Jo Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 391/Pdt.G/2019/PN Smg.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah secara deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan.

Secara deskriptif berarti bahwa penelitian bertujuan untuk menggambarkan tentang suatu hal di daerah tertentu dan pada waktu tertentu.²³ Sedangkan analitis berarti penelitian dikaitkan dengan teori-teori hukum yang ada dan atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek yang sedang diteliti.²⁴

Penelitian ini menggambarkan mengenai Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah Pada Bank Konvensional Dengan Mekanisme Penyerahan Jaminan Secara Sukarela (AYDA) (Studi Kasus PT. Devonshire Tunggalindo Dan Bank OCBC NISP Cabang Semarang).

²¹ *Ibid.*

²² Ronny, Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), halaman 9.

²³ Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hlm 35

²⁴ *Ibid*, hlm 97-98

3. Sumber dan Jenis Data

1. Data Sekunder

Dalam penelitian yang menggunakan metode penelitian yuridis normative maka jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya (objek penelitian) tetapi melalui sumber lain. Peneliti mendapatkan data yang sudah jadi yang dihimpun oleh pihak lain dengan berbagai cara atau metode baik secara komersial maupun non komersial.²⁵ Dalam data sekunder penelitian ini terbagi menjadi tiga yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, traktat.²⁶ Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- d) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum;
- e) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1922 K/Pdt/2021;
- f) Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 297/PDT/2020/PT SMG;

²⁵ Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*, (Depok: Rajawali Pers Diisi Buku Perguruan Tinggi PT RjaGrafindo Persada, 2017), hlm 215

²⁶ Soerjono Soekanto, *Op Cit*, hlm 13.

- g) Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 391/Pdt.G/2019/PN Smg;
- h) Perjanjian Pinjaman No. 31 tertanggal 31 Desember 2014;
- i) Perjanjian Pinjaman Nomor 005/CLO/MD/PP/XII/2014 tertanggal 22 Desember 2014.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer di mana bahan hukum sekunder ini dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer.²⁷ Bahan hukum sekunder terdiri buku-buku teks ilmu hukum, teori hukum, artikel, laporan penelitian, jurnal, makalah serta kepustakaan lainnya yang memiliki relevansi dengan topik yang diteliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier atau bahan hukum penunjang terdiri dari bahan-bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, seperti Black's Law Dictionary, Ensiklopedia, dan lain sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan melakukan penelusuran terkait bahan hukum yang sesuai dengan topik bahasan. Bahan hukum dapat terdiri dari putusan pengadilan, peraturan

²⁷ Ronny Hanitiyo Sumitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm 12.

perundang-undangan, dan sumber lainnya.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penulisan hukum ini mengacu pada buku pedoman penulisan hukum program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Penulisan hukum ini terbagi menjadi empat bab, yang masing-masing babnya berkaitan dengan satu dan lainnya. Penulisan hukum ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN, pada bab ini terdiri dari tujuh sub bab. Tujuh sub bab meliputi sub bab a menguraikan tentang latar belakang, sub bab b memaparkan mengenai rumusan masalah, sub bab c berisi tentang tujuan penelitian, sub bab d tentang manfaat penelitian, sub bab e memaparkan tentang kerangka pemikiran, sub bab f dijelaskan mengenai metode penelitian dan sub bab g tentang orisinalitas penelitian.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA, pada bab ini akan diuraikan mengenai pengertian, penjelasan dan pemahaman mengenai Perjanjian Kredit, Kredit Bermasalah, Wanprestasi, Hak Tanggungan, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, dalam bab ini hasil penelitian didasarkan pada data-data yang didapat dari objek penelitian, sedangkan pembahasan merupakan Analisa persamaan dan perbedaan dari pandangan masing-masing objek. Dalam bab ini terdiri dari dua sub bab yaitu pertama mengenai penyelesaian sengketa kredit bermasalah pada bank konvensional dengan mekanisme penyerahan jaminan secara sukarela (AYDA) menurut ketentuan peraturan yang berlaku dan kedua mengenai kewenangan Bank dalam memutuskan pemilihan penyelesaian kredit bermasalah menggunakan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

BAB IV : PENUTUP, dalam bab ini terdiri dari dua sub bab yaitu sub bab a tentang kesimpulan dari semua yang telah diperoleh berdasarkan uraian bab-bab sebelumnya dan sub bab b tentang saran terhadap berbagai pihak yang berkaitan dengan isi penulisan ini.

H. Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian menyampaikan perbandingan antara tesis peneliti dengan penelitian sebelumnya, baik persamaan ataupun perbedaannya. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi pengulangan kajian, maka akan diketahui apa yang menjadi pembeda antara peneliti dengan peneliti terdahulu.

Berikut ini adalah perbedaan tesis peneliti dengan penelitian sebelumnya:

<i>Previous Research</i>			<i>Present Research</i>
Penulis	Ondrey Kurnia Pratama (Universitas Andalas)	M. Hasballah Thaib (Universitas Sumatera Utara)	Femmy Syamana (Universitas Diponegoro)
Judul	A. Kepastian Hukum Pelaksanaan Objek Agunan Yang diambil Alih (AYDA) Yang Terikat Hak Tanggungan (Studi Pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi)	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Dengan Mekanisme Agunan yang Diambil Alih (Ayda) (Studi Kasus: PT. Coffindo Dan Bank Muamalat Cabang Medan Sudirman)	Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah Pada Bank Konvensional Dengan Mekanisme Penyerahan Jaminan Secara Sukarela (AYDA) (Studi Kasus PT. Devonshire Tunggalindo Dan Bank OCBC NISP Cabang Semarang)
Fokus Studi	1) kepastian hukum pelaksanaan AYDA yang terikat Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin	1) pengaturan pembiayaan bermasalah pada bank syariah dengan AYDA sesuai	1) mekanisme penyelesaian sengketa kredit bermasalah pada bank konvensional dengan mekanisme

	Cabang Bukittinggi, ditinjau dari ketentuan UU Hak Tanggungan dan UU Perbankan Syariah 2) proses pelaksanaan dan penjualan AYDA yang terikat Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi 3) Akibat hukum dari pelaksanaan AYDA baik bagi Bank maupun Nasabah	prinsip pembiayaan syariah 2) pengaturan pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat dengan mekanisme AYDA oleh debitur PT.Coffindo, dan bagaimana perlindungan hukum bagi Bank Muamalat dan PT. Coffindo dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan mekanisme AYDA.	penyerahan jaminan secara sukarela (AYDA) menurut ketentuan peraturan yang berlaku? 2) kewenangan Bank dalam memutuskan pemilihan penyelesaian kredit bermasalah menggunakan Agunan Yang Diambil Alih AYDA?
--	---	---	---