



# KAJIAN YURIDIS PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT DENGAN SKEMA KREDIT *LINKAGE*

Laila Elfarinda, Dewi Astutty Mochtar, Diah Aju Wisnuwardhani

## Article History:

Received: 9-12-2023

Received in Revised Form:  
21-1-2024

Accepted: 6-2-2024

Publish: 31-5-2024

## Kata kunci:

*Penyelesaian, Wanprestasi,  
BPR, Kredit Linkage.*

## Key Words:

*Settlement, Default, BPR,  
Linkage Credit.*

ISSN (print): 2722-7448

ISSN (on-line): 2722-7456

Korespondensi Penulis:

lailaef@gmail.com



## Abstrak

Pada produk *Linkage*, bank memberikan kemudahan kepada BPR untuk mendapat fasilitas kredit dengan jumlah fasilitas yang tidak sedikit guna kelancaran dan modal produktif bagi debitur yang membutuhkan. Selain itu, jaminan yang digunakan berupa *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan*. Daftar *Nominatif Performing Loan* yang diberikan BPR berisikan daftar nama debitur peminjam di BPR, data pribadi debitur BPR termasuk di dalamnya nomor identitas, alamat, nomor telepon, nomor rekening debitur di BPR tersebut, dan plafon kredit yang digunakan, sehingga menimbulkan suatu permasalahan hukum apabila terjadi wanprestasi dalam hal pinjaman yang tidak disertai jaminan berupa aset berharga tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan bentuk yuridis normatif dimana penulis akan melakukan pendalaman terhadap norma hukum positif dan bahan hukum kepustakaan lainnya. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah Bagaimana proses perjanjian kredit dengan skema *Linkage* dengan pengikatan *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan*? Dan Bagaimana proses penyelesaian terhadap debitur wanprestasi dengan skema *Linkage* dengan jaminan *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan*?. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses proses perjanjian kredit dengan skema *Linkage* dengan pengikatan *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan* telah sah dalam hukum perjanjian karena telah memenuhi syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, kemudian proses penyelesaiannya adalah dilakukan melalui prosedur peradilan yakni dengan gugatan wanprestasi yang dilengkapi dengan permohonan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik debitur sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdaraKUHPerdara.

## Abstract

*In the Linkage product, banks provide facilities for BPR (Rural Banks) to obtain credit facilities of significant amounts to ensure smooth operations and productive capital for debtors in need. Additionally, the guarantees used are in the form of Asset Replacement or Nominative Performing Loans. The list of Nominative Performing Loans provided by BPR includes the names of borrowing debtors, personal data of the BPR debtors, including identification numbers, addresses, telephone numbers, account numbers at the BPR, and the*

*credit limits utilized. This creates legal issues in the event of default regarding loans that are not secured by valuable assets. This research is conducted using a normative legal approach, where the author will delve into positive legal norms and other legal literature. The research questions raised are: What is the process of credit agreements under the Linkage scheme with Asset Replacement or Nominative Performing Loan collateral? And how is the resolution process for defaulting debtors under the Linkage scheme with Asset Replacement or Nominative Performing Loan collateral? The research findings indicate that the credit agreement process under the Linkage scheme with Asset Replacement or Nominative Performing Loan collateral is valid in contractual law, as it meets the validity requirements stipulated in Article 1320 of the Civil Code. Furthermore, the resolution process is carried out through judicial procedures, namely by filing a default lawsuit accompanied by a request for asset seizure against the debtor's property, as regulated in Article 1131 of the Civil Code.*

## 1. Latar Belakang

Secara umum ketentuan tentang perbankan di Indonesia diatur didalam Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan *juncto* Undang-Undang No.11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja *juncto* Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja *junctis* Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Penguatan Sektor Keuangan, dengan ini pemerintah memberikan konsentrasi tersendiri dalam kehidupan perbankan di Indoensia (Agustini et al., 2024). Selain kepada perorangan, bank memberikan kemudahan bagi pelaku usaha dan umkm serta sesama pelaku sektor keuangan. Bank memberikan fasilitas kredit kepada koperasi umum, koperasi pegawai, koperasi dinas, serta bank perkreditan rakyat (BPR). Kredit yang diberikan bank kepada BPR merupakan sinergi dari bank terhadap UMKM keuangan yang mulai menguat saat ini. Program yang digunakan yaitu program *Linkage*. Program linkage tersebut dibagi menjadi beberapa pola yang merupakan kredit produktif (Darmawan, 2024).

Pada produk *Linkage*, bank memberikan kemudahan kepada BPR untuk mendapat fasilitas kredit dengan jumlah fasilitas yang tidak sedikit guna kelancaran dan modal produktif bagi debitur yang membutuhkan. Selain itu, jaminan yang digunakan berupa *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan*. Daftar *Nominatif Performing Loan* yang diberikan BPR berisikan daftar nama debitur peminjam di BPR, data pribadi debitur BPR termasuk di dalamnya nomor identitas, alamat, nomor telepon, nomor rekening debitur di BPR tersebut, dan plafon kredit yang digunakan. Jumlah *Asset Replacement* yang digunakan sejumlah 125% dari plafon kredit linkage yang disetujui oleh bank (Fathoni et al., 2024).

Pada praktiknya, Bank akan memberikan fasilitas berupa pinjaman kepada BPR yang selanjutnya BPR ini akan melakukan pengikatan perjanjian hutang piutang secara langsung dengan nasabah, atau dalam bahasa sederhananya Bank akan memberikan pinjaman kepada seorang nasabah akan tetapi tidak secara langsung melainkan menggunakan pihak BPR. Dimana pengikatan hutang piutang tersebut dilakukan antara nasabah secara langsung dengan BPR serta penyerahan aset barang berharga maupun surat berharga lainnya dalam penguasaan

BPR (Khairunnisa, 2024). Barulah kemudian BPR akan mengajukan pinjaman ke Bank melalui produk *Linkage* yang jamiannya hanya menggunakan *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan* yang mana sebenarnya *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan* tersebut bukanlah merupakan aset berharga atau surat berharga yang dapat dilakukan eksekusi penyitaan, sebab aset berharga yang dimiliki oleh nasabah tersebut hanya dikuasakan kepada BPR dan setelahnya tidak ada penjaminan aset tersebut kepada pihak Bank yang memberikan pinjaman melalui produk *Linkage* tersebut (Muda et al., 2024).

Sehingga muncul permasalahan dikemudian hari jika terjadi wanprestasi antara BPR terhadap Pihak Bank, misal terjadinya wanprestasi tersebut adalah karena nasabah sudah mulai menghentikan pembayaran kreditnya kepada BPR, atau bisa jadi karena persoalan lain misalnya BPR tersebut bubar atau dinyatakan bubar atau dicabut izinnya serta permasalahan lain yang akhirnya menyebabkan BPR wanprestasi kepada Bank.

Sebagai contoh, dalam kasus di salah satu BPR "X" merupakan salah satu BPR debitur program *Linkage* yang mengajukan fasilitas dengan jaminan utama *Asset Replacement* (P et al., 2024). Ada temuan oleh OJK dimana setelah itu terjadi banyak temuan diantaranya adalah nilai pinjaman yang diajukan nasabah kepada BPR "tidaklah sama dengan nilai pinjaman yang diajukan ke pihak Bank, yang mengajukan pinjaman lebih tinggi dari seharusnya yang diminta oleh nasabah, Sehingga karena banyak temuan-temuan lain yang dianggap melanggar hukum akhirnya BPR dinyatakan bubar atau izin pendiriannya serta izin operasionalnya dicabut oleh OJK. Hal ini sangat merugikan pihak Bank, dan terjadi masalah jika terjadi wanprestasi seperti ini langkah apa yang dapat dilakukan oleh Pihak Bank, dalam keadaan seperti ini bank biasanya akan mengambil langkah-langkah eksekutorial untuk melindungi kepentingan mereka, seperti penjualan aset jaminan untuk mendapatkan pembayaran kredit yang belum dibayarkan. sementara objek jaminan yang digunakan dalam produk *linkage* tersebut hanyalah berupa identitas nasabah, tidak berupa surat berharga atau sesuatu lainnya yang dapat dieksekusi. Berdasarkan deskripsi diatas maka artikel ini mengkaji dan menganalisis tentang proses perjanjian kredit dengan skema *Linkage* dengan pengikatan *asset replacement* atau *nominatif performing loan* dan proses penyelesaian terhadap debitur wanprestasi

## **2. Metode**

Penelitian ini dilakukan dengan bentuk yuridis normatif dimana penulis akan melakukan pendalaman terhadap norma hukum positif dan bahan hukum kepustakaan lainnya. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus.

## **3. Hasil dan Pembahasan**

Secara umum proses perjanjian kredit dengan skema *linkage* dengan pengikatan *asset replacement* atau *nominatif performing loan* tidak jauh berbeda dengan proses perjanjian kredit lainnya. berikut penulis akan dijelaskan proses perjanjian kredit dengan skema *linkage* dengan pengikatan *asset replacement* atau *nominatif performing loan* secara detail. Namun ada beberapa hal yang harus kita ketahui bersama diantaranya adalah sebagai berikut:

### 3.1 Prinsip Umum Penilaian Tingkat Kesehatan BPR dan BPRS.

Untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 POJK TKS BPR dan BPRS, penilaian Tingkat Kesehatan BPR dan BPRS dengan pendekatan risiko, dilakukan dengan memperhatikan prinsip umum penilaian Tingkat Kesehatan BPR dan BPRS sebagai berikut: Pertama, Berorientasi Risiko, Kedua, Proporsionalitas, penggunaan parameter atau komponen dalam setiap faktor penilaian Tingkat Kesehatan BPR dan BPRS dilakukan dengan memperhatikan karakteristik dan kompleksitas usaha BPR dan BPRS. Ketiga, Signifikansi dan Materialitas, dan Keempat, Komprehensif dan Terstruktur, Proses penilaian dilakukan secara menyeluruh dan sistematis serta difokuskan pada permasalahan utama BPR dan BPRS

#### 3.1.1 Cakupan Faktor Penilaian Kesehatan BPR.

Penilaian Tingkat Kesehatan BPR dan BPRS mencakup penilaian terhadap 4 (empat) faktor yang terdiri dari;

##### 1) Faktor Profil

Secara umum, penilaian profil risiko terdiri atas: Penilaian Risiko Inheren merupakan penilaian atas risiko yang melekat pada kegiatan bisnis BPR dan BPRS, baik yang dapat dikuantifikasi maupun yang tidak dapat dikuantifikasi, yang berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi keuangan BPR dan BPRS. Risiko inheren ditentukan oleh faktor internal dan eksternal. 2) Faktor Rentabilitas : Penilaian faktor rentabilitas merupakan penilaian terhadap kondisi dan kemampuan BPR dan BPRS dalam menghasilkan laba untuk mendukung permodalan dan kegiatan operasional secara memadai dan berkesinambungan yang meliputi penilaian terhadap kinerja rentabilitas dan tingkat efisiensi operasional BPR dan BPRS (P et al., 2024).

##### 2) Faktor Permodalan

Penilaian faktor permodalan merupakan penilaian terhadap kecukupan modal BPR dan BPRS yang mencerminkan dukungan keuangan dalam pelaksanaan aktivitas BPR dan BPRS untuk menyerap potensi kerugian saat ini dan waktu yang akan datang.

#### 3.1.2 Pola Penyaluran Kredit Linkage

Pertama, *Pola Executing* dimana Bank memberikan kredit kepada BPR untuk meneruskan pemberian kredit kepada nasabah. Pembukuannya dicatat dalam neraca yang bersifat *On Balance Sheet* dan yang tercatat dalam *Core Banking System* adalah BPR. BPR yang membuat perjanjian pinjaman dengan bank. BPR bertanggung jawab untuk membayar kembali pinjaman kepada bank. Kedua, *Pola Channeling*, Bank memberikan kredit kepada nasabah melalui BPR yang bertindak sebagai penata kelola administrasi kredit, pencatatan atau pembukuan bersifat *On Balance Sheet*, yang tercatat di *Core Banking System* (CBS) adalah nama nasabah secara langsung bukan atas nama BPR, yang melakukan perjanjian kredit dengan Bank dan atau BPR adalah nasabah langsung, yang bertanggung jawab mengembalikan kredit kepada Bank adalah nasabah. Pelaksanaan kredit Linkage pola channeling melalui suatu perjanjian kerja sama antara bank dengan BPR. Ketiga, *Pola Joint Financing*, Bank bersama BPR memberikan kredit kepada nasabah. Pelaksanaannya melalui suatu perjanjian kerjasama antara bank dan BPR (Premana & Apriyani, 2024).

Dari beberapa pola penyaluran kredit *linkage* yang disebutkan di atas serta beberapa syarat dan prosedur yang harus dipenuhi agar dapat mengajukan kredit dengan skema *linkage* dengan pengikatan *asset replacement* atau *nominatif performing loan* maka, jika dikaitkan dengan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara telah memenuhi syarat-syarat sah tersebut (Priyanto & Ubaidillah, 2024).

Pertama, Unsur Sepakat, Pada dasarnya, dalam suatu perjanjian, kata sepakat merujuk pada pertemuan atau kesesuaian kehendak di antara pihak-pihak yang terlibat. Individu dianggap telah memberikan persetujuan atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika ia benar-benar menginginkan isi perjanjian yang disepakati. Ada lima metode terjadinya kesesuaian pernyataan kehendak, yang melibatkan: penggunaan bahasa yang tertulis dan sempurna, penggunaan bahasa yang sempurna secara lisan, penggunaan bahasa yang tidak sempurna, asalkan diterima oleh pihak lawan dan penggunaan bahasa isyarat kausal yang dapat diterima oleh pihak lawan;e. Keheningan atau ketidakbicaraan, namun dapat dipahami atau diterima oleh pihak lawan (Ratuwala et al., 2024).

Kedua, Cakap Hukum, Ketentuan kedua untuk sahnya suatu perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, adalah kemampuan untuk menjalin perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Pada titik ini, terdapat kebingungan dalam penggunaan istilah perikatan dan perjanjian. Dari penggunaan kata “membuat” perikatan dan perjanjian, dapat disimpulkan bahwa terdapat unsur “niat” (sengaja). Ini dapat dianggap sesuai untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum, terutama karena unsur tersebut dianggap sebagai unsur sahnya perjanjian, dan tidak mungkin merujuk kepada perikatan yang timbul karena undang-undang (Ry & Lubis, 2024).

Ketiga, Suatu hal tertentu, Persyaratan ketiga untuk keabsahan suatu perjanjian adalah keberadaan suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Menurut Pasal 1333 KUHPerdara, suatu perjanjian wajib memiliki inti atau objek berupa suatu benda (*zaak*) yang setidaknya dapat diidentifikasi jenisnya. Oleh karena itu, suatu perjanjian harus memiliki objek yang spesifik. Kriteria ini menegaskan bahwa suatu perjanjian harus jelas mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), sehingga apa yang dijanjikan, yaitu hak dan kewajiban dari kedua belah pihak, dapat diidentifikasi. Barang yang dibahas dalam perjanjian setidaknya harus dapat diidentifikasi jenisnya. Sehingga prestasi diartikan sebagai kewajiban debitur dan hak kreditur (Samsidar & Sinilele, 2024).

Keempat, Causa halal, Persyaratan keempat untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya kausa hukum yang halal. Istilah “kausa” yang berasal dari kata “*oorzaak*” (Belanda) atau “*causa*” (Latin) tidak merujuk pada sesuatu yang menjadi pemicu seseorang untuk membuat perjanjian, melainkan mengacu pada substansi dan tujuan dari perjanjian itu sendiri. Menurut Subekti, agar suatu perjanjian dianggap sah sesuai dengan Undang-undang, diperlukan adanya *oorzaak* atau *causa*. Secara harfiah, *oorzaak* atau *causa* dapat diartikan sebagai sebab, tetapi menurut konteksnya, istilah tersebut mengacu pada tujuan perjanjian, yakni maksud yang diinginkan oleh kedua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut (Saputra & Harahap, 2024).

Apabila dikaitkan antara syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dengan prosedur atau skema dan proses perjanjian kredit dengan skema *linkage* dengan pengikatan *asset replacement* atau *nominatif performing loan* dalam penelitian ini yang telah diuraikan diatas, telah memenuhi syarat sah perjanjian tersebut. Sehingga hal tersebut menjadi legitimasi

dimana perjanjian dengan proses perjanjian kredit dengan skema linkage dengan pengikatan asset replacement atau nominatif performing loan dalam penelitian ini yang telah diuraikan diatas, telah memenuhi syarat sah perjanjian tersebut dapat dikatakan sebagai perjanjian yang sah dan mengikat secara hukum. Tidak hanya itu, jika dikaitkan juga dengan teori dan asas yang telah diuraikan diatas pada bab ini, diketahui bahwa proses proses perjanjian kredit dengan skema linkage dengan pengikatan asset replacement atau nominatif performing loan dalam penelitian ini misalnya dengan teori atau asas kebebasan berkontrak sudah senyatanya dapat kita identifikasi bahwa asas tersebut juga telah terpenuhi di dalamnya, oleh sebab itu maka perjanjian yang telah sah secara hukum ini jika dikaitkan dengan asas *pacta sunt servanda* maka masing-masing pihak harus patuh dan tunduk terhadap perjanjian tersebut dimana kekuatan mengikatnya sama dengan undang-undang, atau perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi masing-masing pihak yang mengikatkan diri di dalamnya.

### 3.2 Penyelesaian Debitur Wanprestasi

Penyelesaian debitur wanprestasi berupa kredit macet, dapat diselesaikan secara kekeluargaan melibatkan upaya kooperatif antara pemberi kredit dan peminjam untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan dan mencegah terjadinya dampak negatif dalam lingkup keluarga. Dalam menghadapi kredit macet, penting bagi pihak-pihak terlibat untuk memprioritaskan dialog terbuka dan empati guna mencapai penyelesaian yang adil dan berkelanjutan (Sufiarina et al., 2024).

Dalam banyak kasus, kredit macet dipicu oleh berbagai tantangan keuangan yang dihadapi oleh peminjam dan keluarganya. Oleh karena itu, langkah pertama dalam penyelesaian kredit macet secara kekeluargaan adalah melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kondisi keuangan dan mencari pemahaman bersama tentang akar permasalahan. Dengan demikian, pihak-pihak terlibat dapat bersama-sama mengidentifikasi solusi yang sesuai (Widiatun & MKn, 2024).

Upaya bersama antara pemberi kredit dan peminjam melibatkan negosiasi mengenai restrukturisasi kredit. Pemberi kredit dapat memberikan alternatif pembayaran yang lebih sesuai dengan kemampuan finansial peminjam, seperti perpanjangan jangka waktu atau penurunan suku bunga. Dalam hal ini, komunikasi yang efektif menjadi kunci untuk mencapai kesepakatan yang dapat memberikan kelonggaran tanpa mengorbankan kepentingan pemberi kredit.

Selain restrukturisasi kredit, pendekatan kekeluargaan juga mencakup penyediaan bimbingan keuangan. Pemberi kredit dapat memberikan saran atau referensi kepada peminjam untuk mendapatkan bantuan dari konselor keuangan atau ahli keuangan yang dapat membimbing mereka dalam merencanakan pengelolaan keuangan yang lebih baik (Anita et al., 2024).

Dalam konteks penyelesaian kredit macet secara kekeluargaan, empati dan pengertian dari pihak pemberi kredit sangat diperlukan. Pemberi kredit perlu memahami bahwa situasi keuangan sulit dapat memengaruhi kondisi psikologis peminjam dan keluarganya. Oleh karena itu, sikap yang empatik dan penghormatan terhadap martabat peminjam menjadi faktor penting dalam mencapai solusi yang efektif.

Penting untuk menekankan pentingnya perencanaan keuangan jangka panjang dalam penyelesaian kredit macet. Bersama-sama, pemberi kredit dan peminjam dapat merancang

rencana keuangan yang realistis dan berkelanjutan, yang dapat membantu mencegah terjadinya masalah serupa di masa depan. Dalam beberapa kasus, pemberi kredit dapat menawarkan program pelatihan keuangan bagi peminjam yang mengalami kesulitan. Program ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman peminjam tentang manajemen keuangan dan membantu mereka mengembangkan keterampilan yang diperlukan untuk mengelola kredit secara bijak.

Pemberi kredit juga perlu mempertimbangkan adanya opsi keringanan atau penghapusan sebagian utang sebagai bagian dari solusi kekeluargaan. Keputusan seperti ini dapat membantu meringankan beban finansial peminjam dan memberikan mereka peluang baru untuk membangun stabilitas keuangan. Proses penyelesaian kredit macet secara kekeluargaan dapat melibatkan peran mediator atau penasihat hukum untuk memfasilitasi dialog antara pemberi kredit dan peminjam. Dengan adanya pihak ketiga yang netral, proses negosiasi dapat berjalan lebih adil dan transparan.

Penyelesaian kredit macet secara kekeluargaan tidak hanya mencakup tindakan dalam hal restrukturisasi kredit, tetapi juga pembentukan komitmen bersama untuk mencegah terulangnya masalah keuangan di masa depan. Dengan kerjasama yang baik antara pemberi kredit dan peminjam, penyelesaian kredit macet dapat menjadi momentum untuk membangun hubungan yang lebih baik dan saling mendukung.

Penyelesaian masalah kredit yang mengalami kesulitan sebelum mencapai tahap yudisial dilakukan melalui proses penjadwalan ulang (*rescheduling*), penyesuaian persyaratan (*reconditioning*), dan restrukturisasi (*restructuring*). Penanganan dapat menggunakan metode tunggal atau kombinasi dari ketiganya. Jika upaya tersebut tidak menghasilkan perkembangan yang signifikan, penyelesaian akhirnya akan dilakukan melalui proses yudisial di pengadilan.

Terkait dengan penyelesaian kredit bermasalah, dapat merujuk pada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang secara prinsip mengatur upaya penyelamatan kredit yang mengalami kesulitan sebelum diselesaikan melalui proses hukum. Alternatif penanganan yang ditekankan melalui surat edaran ini mencakup penjadwalan ulang (*rescheduling*), penyesuaian persyaratan (*reconditioning*), dan restrukturisasi. Definisi penyelamatan kredit bermasalah melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* seperti yang dijelaskan dalam surat edaran tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Dengan menggunakan *rescheduling*, langkah hukum ini mengacu pada usaha untuk mengubah sejumlah ketentuan dalam perjanjian kredit yang terkait dengan jadwal pembayaran kembali dan periode kredit, termasuk tenggang waktu (*grace period*), serta mungkin melibatkan modifikasi jumlah angsuran atau bahkan penambahan kredit, jika diperlukan.
- 2) Dengan menggunakan *reconditioning*, tindakan ini melibatkan perubahan pada sebagian atau seluruh ketentuan dalam perjanjian, yang tidak hanya terbatas pada modifikasi jadwal angsuran atau jangka waktu kredit. Namun, perubahan dalam kredit tersebut tidak melibatkan penambahan kredit atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi ekuitas perusahaan.
- 3) Dengan melakukan *restructuring*, langkah ini melibatkan perubahan pada syarat-syarat perjanjian kredit, seperti memberikan tambahan kredit atau mengubah sebagian atau seluruh kredit menjadi bentuk kepemilikan perusahaan. Proses ini dapat dilakukan baik dengan

atau tanpa melibatkan *rescheduling* atau *reconditioning*. Restrukturisasi kredit merupakan upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Upaya tersebut dapat mencakup penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga dan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, serta/atau konversi kredit.

Apabila diluar peradilan tersebut tidak mendapatkan hasil apapun agar nasabah dapat melakukan pembayaran, maka yang dapat dilakukan selanjutnya adalah prosedur kelembagaan negara yang dalam hal ini dapat melalui pengadilan negeri dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tergantung pada kelengkapan berkas-berkas yang seharusnya dimiliki oleh pihak bank.

Jika bank yang dimaksud pada saat melaksanakan perjanjian kredit kemudian diberikan agunan yang padanya dilekatkan Hak Tanggungan, Hipotek maupun Jaminan Fidusia, Pemberian Hak Tanggungan dimulai dengan komitmen untuk menyediakan Hak Tanggungan sebagai jaminan pembayaran kewajiban tertentu. Komitmen ini dinyatakan secara tertulis dan merupakan bagian integral dari perjanjian utang-piutang terkait atau kesepakatan lain yang menimbulkan kewajiban tersebut. Pemberian Hak Tanggungan dilaksanakan melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Pemberian Hak Tanggungan harus dicatatkan di Kantor Pertanahan, dan sebagai tanda bukti akan adanya Hak Tanggungan, Kantor Pendaftaran Tanah mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencakup isi dengan semangat keadilan berdasarkan kekuasaan Yang Maha Esa (sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah).

Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial sebanding dengan putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap. Jika debitur melanggar janjinya, berdasarkan klaim eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan, pemegang Hak Tanggungan dapat mengajukan permohonan eksekusi sertifikat Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Selanjutnya, eksekusi akan dilaksanakan sesuai dengan prosedur eksekusi putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Namun demikian, dalam hal debitur wanprestasi dengan skema *Linkage* dengan jaminan *Asset Replacement* atau *Nominatif Performing Loan* prosedur eksekusi melalui KPKNL tidak dapat dilaksanakan, karena jaminan yang diserahkan kepada bank bukanlah merupakan surat-surat berharga yang dapat dijadikan sebagai jaminan atau aset pelunasan terhadap hutang debitur atau nasabah yang tertunggak, melainkan hanya berbentuk identitas pribadi nasabah berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP), oleh sebab itu maka mekanisme yang harus dilakukan adalah mekanisme gugatan di pengadilan untuk menjaga kepastian hukum bank sebagai kreditur yang dirugikan oleh debitur wanprestasi tersebut.

Berdasarkan UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dimana lembaga peradilan dianggap sebagai entitas yang sah dan memiliki kewenangan untuk menangani perselisihan. Sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor

4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, diberlakukan serangkaian peraturan perundang-undangan yang menetapkan batasan yurisdiksi untuk setiap lembaga peradilan. Khususnya dalam konteks perselisihan dalam perkreditan, yurisdiksi tersebut termasuk kewenangan lingkungan peradilan umum. Oleh karena itu, lembaga peradilan yang secara resmi diberi tugas menangani perselisihan terkait kredit bermasalah, jika dipertentangkan, adalah Pengadilan Negeri.

Sebagaimana telah disinggung sebelumnya dalam teori efektivitas hukum, dalam hal ini akan diuraikan berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur perbuatan ingkar janji sejauh mana efektivitas hukumnya dapat berlaku dalam penanganan perkara-perkara wanprestasi. Kelalaian atau ingkar janji diatur dalam buku ketiga KUHPperdata, walaupun secara spesifik tidak ditemukan soal definisi wanprestasi namun dapat diketahui melalui pendapat-pendapat ahli yang secara umum memaknai wanprestasi sebagai kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.

Ada tiga bentuk tidak memenuhi kewajiban, yaitu: debitur tidak memenuhi kewajiban sama sekali, debitur memenuhi kewajiban dengan keterlambatan dan debitur memenuhi kewajiban dengan kesalahan atau ketidapkantasannya. Sementara menurut Subekti, terdapat empat jenis kriteria wanprestasi yang dapat dilakukan oleh debitur. Pertama, debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah dijanjikannya untuk dilaksanakan. Kedua, debitur melakukan tindakan yang seharusnya tidak boleh dilakukannya sesuai dengan perjanjian. Wanprestasi pertama dan kedua dianggap sebagai wanprestasi total. Selanjutnya, wanprestasi ketiga terjadi ketika debitur memenuhi kewajibannya, namun dengan keterlambatan. Keempat, debitur melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sesuai dengan apa yang telah dijanjikan.

Dampak yang sangat signifikan dari tidak memenuhi kewajiban adalah bahwa kreditur berhak menuntut ganti rugi atas biaya, kerugian, dan bunga yang dialaminya. Untuk menjadikan debitur memiliki kewajiban ganti rugi, hukum menetapkan bahwa debitur harus secara resmi dinyatakan lalai (*ingebrekestelling*).

Wanprestasi diatur dalam beberapa pasal di KUHPperdata, yakni pada Pasal 1238, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, dan 1251. Dalam Pasal 1238 KUHPperdata diatur bahwa "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"

Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa seseorang telah dinyatakan lalai apabila telah ada perintah tertulis atau dokumen serupa yang mengatur hal tersebut. Dokumen semacam surat perintah atau pernyataan tersebut umumnya dikenal sebagai somasi (*ingebrekestelling*). Somasi, dalam konteks ini, merujuk pada pemberitahuan resmi dari kreditur kepada debitur yang berisi persyaratan agar kreditur meminta pemenuhan kewajiban secara segera atau dalam batas waktu tertentu sesuai yang dijelaskan dalam pemberitahuan tersebut.

Pasal 1244 yang selengkapanya berbunyi: "Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya". Setelah debitur diberikan peringatan dengan menggunakan surat somasi tersebut,

namun debitur tidak kunjung melakukan pelunasan maka dengan demikian debitur tersebut sudah dapat dinyatakan wanprestasi dengan legkapnya unsur baik secara formil maupun materil, sehingga prosedur penyelesaiannya adalah dengan menggunakan mekanisme peradilan.

Kreditur harus melakukan gugatan secara perdata di pengadilan negeri setempat untuk mendapat kepastian hukum bahwa secara legal formal nantinya dinyatakan di depan pengadilan bahwa debitur telah wanprestasi, kemudian jika debitur dalam pinjaman kreditnya tidak memberikan jaminan dalam bentuk aset berharga maka kreditur harus memintakan sita jaminan terhadap harta milik debitur agar nantinya putusan pengadilan tersebut tidak sia-sia atau illusoir, hal ini diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata, dijelaskan bahwa Sita Jaminan merupakan segala barang bergerak dan tak bergerak milik tergugat, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan tergugat itu.

Jika proses peradilan sudah selesai, artinya pihak kreditur sudah mendapatkan putusan yang benar-benar telah menyatakan debitur melakukan perbuatan wanprestasi dimana dalam putusan tersebut juga telah dikabulkan terkait permohonan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik debitur, maka proses selanjutnya yang dapat dilakukan oleh kreditur adalah mengajukan eksekusi.

Proses eksekusi dapat dilakukan melalui pengadilan secara langsung dan atau melalui lembaga Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dimana melalui lembaga tersebut pada akhirnya tunggakan kewajiban dari debitur akan dibayarkan menggunakan hasil penjualan lelang dari harta kekayaan milik debitur yang sudah dijadikan sebagai sita jaminan dalam putusan pengadilan.

Mekanisme ini mungkin membutuhkan waktu yang lebih lama daripada perkara wanprestasi di bank yang dilengkapi dengan jaminan yang sudah dilekatkan Hak Tanggungan, dimana jika jaminan sudah dilekatkan hak tanggungan maka kreditur sudah dapat melaksanakan eksekusi atau lelang tanpa harus melalui gugatan di pengadilan sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

#### 4. Simpulan

Proses perjanjian kredit dengan skema *linkage* dengan pengikatan *asset replacement* atau *nominatif performing loan*, pada dasarnya telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang meliputi syarat subjektif: cakap hukum, sepakat, dan syarat objektif: causa halal dan suatu objek tertentu, sehingga hal tersebut menjadi legitimasi dimana perjanjian dengan proses perjanjian kredit dengan skema *linkage* dengan pengikatan *asset replacement* atau *nominatif performing loan* dalam penelitian ini yang telah diuraikan diatas, telah memenuhi syarat sah perjanjian tersebut dapat dikatakan sebagai perjanjian yang sah dan mengikat secara hukum.

Bahwa proses penyelesaian terhadap debitur wanprestasi dengan skema *linkage* dengan jaminan *asset replacement* atau *nominatif performing loan*, tidak dapat diselesaikan menggunakan mekanisme seperti pinjaman kredit seperti biasanya yang telah dilengkapi dengan jaminan yang sudah dilekatkan hak tanggungan, akan tetapi harus menggunakan mekanisme gugatan di pengadilan untuk menyatakan bahwa debitur tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi

serta sekaligus meminta agar majelis hakim meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik debitur hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa Sita Jaminan merupakan segala barang bergerak dan tak bergerak milik tergugat, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan tergugat itu. Saran atau rekomendasi yang dapat diberikan oleh penulis berkaitan dengan proses penyelesaian terhadap debitur wanprestasi dengan skema *linkage* dengan jaminan *asset replacement* atau *nominatif performing loan*, sedapat mungkin agar bank yang memberikan pinjaman terhadap BPR dan masyarakat seharusnya dilengkapi dengan jaminan yang memiliki nilai berharga, artinya pada saat terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti wanprestasi maka bank dapat mengambil tindakan yang tepat dan tidak merugikan terhadap bank itu sendiri, namun jika tidak dilengkapi dengan jaminan maka selain memakan waktu yang cukup panjang, prosesnya juga akan memakan biaya yang cukup banyak sehingga sudah barang tentu akan merugikan bagi pihak bank.

### **Daftar Pustaka**

- Agustini, R. P., Putri, A. A., Wibowo, D. F., Husna, L. M., & Wandita, C. Y. (2024). Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli. *Action Research Literate*, 8(7). <https://doi.org/10.46799/ar1.v8i7.458>
- Anita, D., Nurdiani, H., Dania, T., & Maskanah, U. (2024). Perlindungan Hukum Para Pihak Apabila Terjadi Wanprestasi Lelang Non Eksekusi Sukarela Secara Online Tanpa Pejabat Lelang. *As-Syar' I/As-Syar'i*, 6(2), 2266–2279. <https://doi.org/10.47467/as.v6i2.7095>
- Darmawan, A. P. (2024). Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (Kasus PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kawi Semarang). *Jurnal Hukum Politik Dan Kekuasaan*, 5(1), 24–50. <https://doi.org/10.24167/jhpk.v5i1.6444>
- Fathoni, M. H., Pieris, J., & Widiarty, W. S. (2024). Analisis Hukum Potensi Akibat Wanprestasi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan Hospital Elevator di PT. Louserindo Megah Permai. *Action Research Literate*, 8(7). <https://doi.org/10.46799/ar1.v8i7.461>
- Khairunnisa, K. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Jual Beli Perumahan Subsidi Secara Kredit. *Al-Adl Jurnal Hukum*, 16(2), 194. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v16i2.14770>
- Muda, I., Santosa, I., & Pratikto, P. (2024). Pertanggungjawaban Pengembang Properti dalam Pembuatan Perjanjian Jual Beli Bawah Tangan dan Notariil. *COMSERVA Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat*, 4(3), 662–672. <https://doi.org/10.59141/comserva.v4i3.1406>
- P, N. M. Y., Ikhsan, E., Barus, U. M., & Andriati, S. L. (2024). Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Parate Eksekusi yang Dilakukan Oleh Perusahaan Pembiayaan. *Binamulia Hukum*, 13(1), 83–96. <https://doi.org/10.37893/jbh.v13i1.696>
- Premana, I. N. J., & Apryani, N. W. E. (2024). Upaya Hukum Trader Terhadap Sengketa dalam Transaksi Aset Digital. *Deleted Journal*, 4(4). <https://doi.org/10.56393/nomos.v4i4.2384>
- Priyanto, M. A., & Ubaidillah, N. L. (2024). Tinjauan Yuridis Gugatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan PN Bondowoso Nomor: 3/Pdt.G.S/2021/PN.Bdw). *Indonesian Journal of Law and Justice*, 2(1), 7. <https://doi.org/10.47134/ijlj.v2i1.3129>

- Ratuwala, A., Ramziati, R., & Sastro, M. (2024). Tanggung Jawab Direksi Atas Kerugian Perseroan Akibat Wanprestasi (Studi Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Mtr). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, 7(2). <https://doi.org/10.29103/jimfh.v7i2.16052>
- Ry, A. A., & Lubis, D. (2024). Pelaksanaan Hak Retensi Dan Pelelangan Barang Oleh Pt Pegadaian Apabila Debitur Wanprestasi. *Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat*, 23(3), 335–342. <https://doi.org/10.30743/jhk.v23i3.9840>
- Samsidar, N., & Sinilele, N. A. (2024). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Jual Beli Tanah Secara Lisan di Kelurahan Karatuang Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng. *Iqtishaduna Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari Ah*, 557–570. <https://doi.org/10.24252/iqtishaduna.vi.47874>
- Saputra, R., & Harahap, A. (2024). Pertanggung Jawaban Pegadaian Terhadap Transaksi Tanpa Izin Pemilik Objek Jaminan Perspektif Maslahah Mursalah (Study Kasus Pegadaian Dotri Gadai Medan Denai). *Ranah Research Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 6(5), 1945–1956. <https://doi.org/10.38035/rrij.v6i5.1081>
- Sufiarina, S., Laurensus, H., Salmon, R., & Yunus, M. (2024). Analisis Penyelesaian Pembayaran Utang dengan Memberikan Kuasa Menjual Hak Atas Tanah. *Citra Justicia Majalah Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 25(2), 116–130. <https://doi.org/10.36294/cj.v25i2.4363>
- Widiatun, S., & MKn, N. D. S. S. (2024). *Perlindungan Hukum Bagi Anggota Arisan Online Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pengelola Arisan Online*. 2(2), 1272–1285. <https://doi.org/10.62976/ijjel.v2i2.643>