

Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Kewajiban Debitur Dengan Hak Tanggungan Dalam Relaksasi COVID-19

Sri Resti Elviza

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia
srirestielviza98@gmail.com

Key Word:

Mortgage, Default, Covid-19

Abstract

The existence of coercive circumstances has prevented the debtor from fulfilling his achievements or obligations due to the current pandemic situation which has also affected the debtor's economy to decline. In this case the debtor also cannot pay for his achievements, so the loss is on the creditor or the bank that provides credit. The formulation of the problem in this research is first, how can the COVID-19 pandemic be declared as a force majeure? Second, what is the legal protection for creditors during the COVID-19 relaxation period? The research method used is normative supported by primary data. The result of this study is the legal protection given to creditors when the debtor defaults in a credit agreement with mortgage guarantees, namely the process of binding the credit agreement with mortgage guarantees then the mortgage rights are registered at the land office. Furthermore, the land office issues a Mortgage Certificate with an irah-irah of "FOR JUSTICE BASED ON THE ALMIGHTY GOD" as proof of mortgage rights and becomes the basis of executive power. Legal protection for creditors before the pandemic and after the pandemic was only limited to existing regulations, namely Law no. 4 of 1996 concerning mortgages and the Civil Code. Currently there is no specific law that regulates creditors during the COVID-19 pandemic.

Kata-kata Kunci:

Hak Tanggungan, Wanprestasi, Covid-19

Abstrak

Adanya keadaan memaksa menyebabkan pihak debitur terhalang untuk memenuhi prestasi atau kewajibannya dikarenakan situasi pandemi seperti saat ini yang kemudian juga mempengaruhi perekonomian pihak debitur menurun. Dalam hal ini debitur juga tidak bisa membayar prestasinya, sehingga kerugian ada pada pihak kreditur atau bank yang memberikan kredit. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu pertama, bagaimana pandemi COVID-19 dapat dinyatakan sebagai keadaan memaksa? Kedua, bagaimana perlindungan hukum bagi pihak kreditur pada masa relaksasi COVID-19? Metode penelitian yang digunakan adalah normatif dengan didukung data primer. Hasil dari penelitian ini adalah perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur ketika debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yaitu dilakukan proses pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan kemudian hak tanggungan didaftarkan pada kantor pertanahan. Selanjutnya kantor pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan memiliki irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagai bukti hak tanggungan dan menjadi landasan kekuatan eksekutorial. Perlindungan hukum terhadap kreditur sebelum masa pandemi dan setelah pandemi hanya sebatas peraturan yang telah ada, yaitu Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Saat ini belum ada undang-undang khusus yang mengatur pihak kreditur di masa pandemi COVID-19.

Pendahuluan

Usaha yang berkembang dan usaha yang sedang dikembangkan membutuhkan modal. Maraknya kebutuhan untuk membuka dan mengembangkan usaha inilah kemudian menyebabkan tumbuhnya kegiatan pemenuhan modal yang salah satunya yaitu dengan melakukan pinjam modal atau kredit dengan melekatkan hak tanggungan pada sesuatu yang dimiliki pelaku usaha tersebut. Mayoritas masyarakat Indonesia menjaminkan benda bergerak atau tidak bergerak seperti bangunan, tanah, mesin, perhiasan, stok barang, atau jaminan perorangan seperti *personal guarantee* dan penanggungan.¹

Hak tanggungan menjadi satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah, dengan demikian ketentuan tentang *Creditverband* dan *Hypothec* dalam buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai pembebanan hak tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. Hal ini telah diatur secara jelas dalam Pasal 29 Undang-Undang Hak Tanggungan. Hak tanggungan memberikan kemudahan baik kepada kreditur maupun debitur.² Hak tanggungan merupakan suatu hak jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu dan memberikan suatu kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur lainnya. Berdasarkan UU Hak Tanggungan, objek yang dapat di bebani hak tanggungan adalah hak-hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu kepada kreditur-kreditur lain. Untuk memberikan suatu kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hukum, maka pembebanan jaminan hak tanggungan ini wajib didaftarkan di kantor pertanahan, guna memenuhi unsur publisitas atas barang jaminan, dan mempermudah pihak ketiga mengontrol apabila terjadi pengalihan benda jaminan.

Obyek hak tanggungan diatur dalam Pasal 4 UUHT, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan data juga diberi atau dibebani hak tanggungan. Salah satu ciri hak tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yaitu mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Masalah-masalah jaminan berkaitan erat dengan masalah eksekusi, malahan dalam hukum eksekusilah hak-hak jaminan membuktikan peranannya.³

Pasal 20 UU Hak Tanggungan ditentukan tiga alternatif cara yang digunakan pihak kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan hak tanggungan jika debitur melakukan wanprestasi yaitu dengan *parate executie*. *Parate executive* diartikan sebagai eksekusi

¹ Yulianto, *Tanggungjawab Notaris Dalam Membuat Akta Jaminan Kredit Perbankan*, Mitra Usaha Abadi, Surabaya, 2004, hlm. 4.

² Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 416.

³ Satrio J, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 16.

berdasarkan eksekutorial yang ada dalam sertifikat hak tanggungan dan penjualan di bawah tangan. Ketiga eksekusi hak tanggungan tersebut di atas masing-masing memiliki perbedaan dalam prosedur pelaksanaannya. Untuk eksekusi yang menggunakan titel eksekutorial berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (sebelumnya menggunakan *grosse acte* hipotik), pelaksanaan penjualan benda jaminan tunduk dan patuh pada Hukum Acara Perdata sebagaimana yang diatur dalam Pasal 224 H.I.R. dan Pasal 258 R.Bg., sedangkan eksekusi secara di bawah tangan pelaksanaannya harus memenuhi beberapa persyaratan yang antara lain adanya kesepakatan antara pemberi hak tanggungan dengan Pemegang Hak Tanggungan.⁴

Wanprestasi atau cedera janji adalah perbuatan dimana seseorang atau beberapa orang tidak bisa memenuhi kewajibannya. Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu "*wanprestatie*" yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Wanprestasi atau cedera janji atau ingkar janji memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya yang membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena adanya wanprestasi tersebut. Menurut A. Qirum Syamsudin Melialata, wanprestasi adalah apabila seorang tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal yang demikian inilah yang disebut seorang melakukan wanprestasi.⁵

Tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan itu, bukanlah disebabkan karena kelalaiannya. Ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa, dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan atas kelalaian. Untuk dapat dikatakan suatu "keadaan memaksa" (*overmacht*), selain keadaan itu "di luar kekuasaannya" dan "memaksa", keadaan yang telah timbul itu juga harus berupa keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya-tidaknya tidak dipikul risikonya oleh si debitur.

Sebagaimana diketahui bahwa dunia saat ini sedang dihadapkan pada suatu keadaan yang tidak pernah dibayangkan sebelumnya yaitu munculnya wabah penyakit yang disebut dengan wabah COVID-19 dan hal ini menimbulkan dampak pada perekonomian di Indonesia. Kondisi krisis ekonomi saat ini tentunya juga mempengaruhi penurunan perdagangan internasional. Hal ini juga mempunyai dampak bagi perkreditan di Indonesia. Penurunan efektifitas juga terjadi pada bidang perbankan.⁶

⁴ Poesoko Herowati, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2007, hlm. 5.

⁵ A. Qirum Syamsudin Melialata, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 54.

⁶ Honggo Hartono, "Roles of Notary in Drawing Up Marriage Agreement after Constitutional Court Number 69/PUU-XIII/2015", 2 (2) *Prophetic Law Review* 180, 2020, hlm. 181-182. D. S. N. Heriyanto, "Mereformasi WHO", *Koran Kedaulatan Rakyat*, 2020.

Pada kasus pandemi COVID-19 ini dinyatakan sebagai pandemi oleh Badan Kesehatan Dunia atau WHO (*World Healthy Organisation*), dinyatakan sebagai sebuah pandemi sejak 11 Maret 2020. Menurut Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) serta bencana nonalam berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 19 (Covid-19) sebagai bencana nasional sampai saat ini berdampak terhadap aspek termasuk ekonomi dan sosial di Negara Indonesia.

Berdasarkan hal tersebut maka pandemi COVID-19 menjadi keadaan memaksa dan keadaan memaksa karena pandemi COVID-19 menyebabkan dimungkinkannya terjadi perubahan perjanjian untuk menjalankan kewajiban di waktu lain jika disepakati kedua pihak, kemudian apabila keadaan memaksa tersebut membuat salah satu pihak terhambat menjalankan kewajibannya agar pihak lainnya dapat memberikan kebijaksanaan berupa kompensasi untuk menjalankan kewajibannya pada waktu lain yang telah disepakati bersama.

Dalam perjanjian *overmacht* (keadaan memaksa) menjadi salah satu klausa yang tidak pernah dilupakan, hal ini dikarenakan kedudukannya dalam suatu perjanjian yang berada pada perjanjian pokok dan tidak terpisahkan sebagai suatu perjanjian tambahan atau perjanjian baru, serta dikaitkan dengan perjanjian pokok selayaknya perjanjian *accessoir*.⁷ Adanya situasi pandemi COVID-19 yang bisa dijadikan alasan sebagai keadaan memaksa atau *force majeure* dalam perjanjian hak tanggungan. Dalam hal ini debitur mendapatkan solusi dengan adanya restrukturisasi kredit. Hal debitur melakukan wanprestasi mendapatkan perlindungan, lalu bagaimana dengan pihak kreditur, yang mana posisi kreditur juga mempunyai resiko dalam penyaluran kreditnya.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini diantaranya yaitu pertama, bagaimana pandemi covid-19 dinyatakan sebagai keadaan memaksa? Kedua, bagaimana perlindungan hukum bagi pihak kreditur pada masa relaksasi COVID-19?

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah pertama untuk mengetahui pandemi covid-19 dinyatakan sebagai bentuk keadaan memaksa. Kedua adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana perlindungan hukum bagi pihak kreditur pada masa relaksasi pandemi COVID-19.

Metode Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif, yang didukung dengan data primer. Data primer didapat

⁷ Elly Erawati, Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, Nasional Legal Reform Program*, Gramedia, Jakarta, 2010, hlm. 5.

dari narasumber yaitu BPR Dana Amanah Pelalawan dan pelaku usaha yang terdampak pandemi COVID-19 yang menjadi debitur dari BPR Dana Amanah. Pendekatan penelitian yang digunakan di dalam penelitian hukum ini ada 3 yaitu pendekatan undang-undang (*statue approach*), pendekatan sosial (*social research*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dengan mengkaji studi yakni menggunakan berbagai data sekunder dan primer seperti perundang-undangan, teori hukum, dan narasumber individu sebagai informasi yang di perlukan, pengumpulan data penelitian terhadap para pelaku usaha, dan pihak debitur yakni BPR Dana Amanah Pelalawan. Adapun narasumber yang diwawancarai adalah beberapa staf pengelola dan pelaku usaha yang ada di Kabupaten Pelalawan sebagai tempat kedudukan peneliti. Teknik analisis data merupakan penentuan hasil dari sebuah penelitian. Penelitian ini dianalisis secara kualitatif atau non statistic dan disajikan secara deskriptif untuk menggambarkan secara jelas tentang permasalahan yang ada ditinjau dari sisi hukum.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

COVID-19 Dinyatakan Sebagai Keadaan Memaksa

Setiap perjanjian haruslah tunduk pada asas itikad baik (*bonafide/good faith*) dalam pelaksanaannya karena sifatnya yang mengikat seperti sebuah undang-undang. Pengecualian dari ketentuan tersebut ditemukan dalam ketentuan yang mengatur tentang keadaan memaksa (*force majeure*) yaitu dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara.⁸

Mengacu pada Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara, kedua pasal ini menjelaskan bahwa dalam suatu keadaan memaksa pihak yang lalai dalam menjalankan kewajibannya dapat dilepaskan dari tanggung jawab untuk mengganti kerugian yang timbul akibat tidak dilaksanakannya suatu perjanjian. Kedua pasal tersebut di atas memberikan pemahaman bahwa apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya disebabkan karena suatu hal yang tak terduga atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja atau karena keadaan memaksa (*overmacht*), maka pihak tersebut dilepaskan dari kewajiban memberikan ganti rugi karena adanya keadaan memaksa (*force majeure*).⁹ Purwahid Patrik mengemukakan syarat diberlakukannya suatu keadaan memaksa, yaitu adanya suatu halangan dalam memenuhi kewajiban, halangan tersebut muncul bukan disebabkan atas kesalahan debitur atau resiko debitur.¹⁰

Sedangkan R. Subekti dalam Amran Suadi menyatakan *overmacht* terjadi karena keadaan tersebut terjadi diluar kekuasaan debitur dan memaksa, keadaan tersebut merupakan suatu keadaan yang tidak dapat diketahui terjadinya pada saat perjanjian itu

⁸ Desi Syamsiah, "Penyelesaian Perjanjian Hutang Piutang Sebagai Akibat Forje Majeur Karena Pandemi Covid 19", *Jurnal UNS*, Vol. 4, No. 1, Universitas Surakarta, 2020, hlm. 6

⁹ Fitri, Wardatul, "Implikasi Yuridis Penetapan Status Bencana Nasional Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Terhadap Perbuatan Hukum Keperdataan", *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum* 9, No. 1, 2020, hlm. 76-93.

¹⁰ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan Undang-Undang)*, Bandung: Mandar Maju, 1994, hlm. 18.

dibuat, dan setidaknya resiko tidak dipikul oleh pihak debitur.¹¹ Pada kasus pandemi COVID-19 ini dinyatakan sebagai pandemi oleh Badan Kesehatan Dunia atau WHO (*World Healthy Organisation*), dinyatakannya sebagai sebuah pandemi sejak 11 Maret 2020. Menurut Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus *Disease* 2019 serta bencana nonalam berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus *Disease* 19 (Covid-19) sebagai Bencana Nasional sampai saat ini berdampak terhadap aspek termasuk ekonomi dan sosial di negara Indonesia. Dari Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus *Disease* 2019 (Covid-19) sebagai Bencana Nasional tersebut, covid-19 dapat dinyatakan sebagai *force majeure* atau keadaan memaksa. Keppres tersebut dinyatakan sebagai dasar hukum bahwa covid-19 sebagai keadaan memaksa.

Kepastian hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan secara pasti, karena kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak dapat menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga tidak terjadi benturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di dalam masyarakat. Keadaan memaksa dalam kondisi pandemi COVID-19 diberi kepastian hukum dengan adanya Keppres tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka pandemi COVID-19 menjadi keadaan memaksa dan keadaan memaksa karena pandemi COVID-19 menyebabkan dimungkinkannya terjadi perubahan perjanjian untuk menjalankan kewajiban di waktu lain jika disepakati kedua pihak, kemudian apabila keadaan memaksa tersebut membuat salah satu pihak terhambat menjalankan kewajibannya agar pihak lainnya dapat agar dapat memberikan kebijaksanaan berupa kompensasi untuk menjalankan kewajibannya pada waktu lain yang telah disepakati bersama.

Pelaksanaan suatu perjanjian, asas kekuatan mengikat sulit dilaksanakan apabila terjadi perubahan keadaan. Perubahan itu mempengaruhi kemampuan para pihak yang terikat dalam perjanjian dalam pemenuhan prestasinya. Perubahan keadaan itu menyebabkan salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian mengalami kerugian apabila perjanjian dilaksanakan. Beberapa persoalan dalam perjanjian diantaranya diakibatkan oleh adanya perubahan keadaan namun KUHPerdara sebagai ketentuan utama dalam hukum perjanjian belum mengakomodir hal ini. Dan hal tersebut sering dikaitkan dengan keadaan di luar perkiraan/dugaan atau kehendak para pihak yang biasa dikenal dengan keadaan memaksa (*force majeure*) atau juga dikenal dengan istilah *overmacht*. Akibat hukum *Overmacht/ force majeure/* keadaan memaksa diantaranya sebagai berikut:

1. debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUHPerdara)
2. beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara,
3. kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi.

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka

¹¹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Penemuan dan Kaidah Hukum)*, Prenadamedia Grup, Jakarta, 2018, hlm. 116.

melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya.¹² Apabila keadaan memaksa dikaitkan pula dengan teori penghapusan atau peniadaan kesalahan (*afwesigheid van schuld*), yang mana teori ini memberikan sebuah keringanan kepada debitur untuk tidak bertanggungjawab terhadap suatu kewajiban yang seharusnya dilakukan, karena satu kesalahan tersebut bukan berasal dari debitur. Teori ini menjelaskan bahwa debitur tidak perlu membayar ganti rugi, selain itu beban resiko tidak berubah terutama pada keadaan memaksa sementara, terkecuali terhadap Pasal 1460 KUHPerdara, kreditur tidak mempunyai hak atas pemenuhan prestasi, tetapi bersamaan dengan pembebasan dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi.¹³

Pemerintah telah melakukan perlindungan hukum melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan menerbitkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK 11/2020). Kebijakan stimulus dimaksud terdiri dari:

1. Penilaian kualitas kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain hanya berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga untuk kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain dengan plafon sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00, dan
2. Peningkatan kualitas kredit/pembiayaan menjadi lancar setelah di restrukturisasi selama berlakunya POJK. Ketentuan restrukturisasi ini dapat diterapkan Bank tanpa melihat batasan plafon kredit/pembiayaan atau jenis debitur.

Para debitur merasa mendapatkan ketenangan karena mendapatkan relaksasi kredit, sebagaimana dipahami relaksasi kredit bermakna pemberian kelonggaran terkait pembayaran kredit/utang. Ketentuan ini dapat dilihat pada Pasal 2 POJK dimana pihak bank maupun lembaga pembiayaan dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19, termasuk debitur UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) yang menghadapi persoalan tunggakan kredit (kredit bermasalah).

Mengenai *overmatch* dapat disimpulkan bahwa nasabah atau klien atau masyarakat yang terdampak akibat pandemi adalah bukan seluruhnya, sehingga perlu kualifikasi atau penilaian dari pihak kreditur untuk menentukan apakah debitur benar-benar terdampak daripada COVID-19 yang mengakibatkan keadaan memaksa pada pihak debitur. Penataan kredit kembali merupakan upaya perbaikan yang ditempuh bank/nonbank dalam kegiatan peminjaman uang terhadap nasabah yang punya potensi mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya. Penataan kredit tersebut bukanlah penghapusan hutang akan tetapi pemberian keringanan terhadap cara pembayarannya. Hutang debitur masih ada namun lembaga atau kreditur akan memberikan penundaan cicilan maupun perpanjangan tenor. Restrukturisasi pinjaman adalah upaya kedua belah pihak, baik peminjam maupun pemberi pinjaman dalam menyelesaikan utang debitur yang berpotensi gagal bayar kredit atau berpotensi melakukan wanprestasi. Cara ini dapat dilakukan jika debitur memang mengalami kesulitan pembayaran pokok utang,

¹² Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, Cet 2, 2011, hlm. 18.

¹³ Salim, Erlies Septiana Nurbani, *Perbandingan Hukum Perdata Comparative Civil Law*, Rajawali Pers, 2014, hlm. 26.

serta bunganya, dengan sebuah catatan, debitur punya prospek usaha atau sumber penghasilan yang berpotensi dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah pinjamannya direstrukturisasi.

Upaya Perlindungan Hukum Bagi Kreditur pada Masa Pandemi COVID -19 Akibat Debitur Wanprestasi

Pandemi COVID-19 mengakibatkan dampak buruk terhadap perekonomian dunia. Di Indonesia berbagai dampak akibat COVID-19 di bidang ekonomi membuat seluruh sektor menjadi lesu termasuk sektor perbankan. Banyak buruh yang di PHK dan perusahaan-perusahaan bangkrut. Seiring dengan adanya dampak tersebut maka meningkat pula kebutuhan masyarakat dalam hal pendanaan. Dana tersebut guna memenuhi lajunya roda ekonomi. Sektor bank dan nonbank menjadi tumpuan masyarakat untuk mencari pemenuhan modal tersebut. Banyak pelaku usaha juga mengalami kebangkrutan sedangkan masih dalam ikatan hutang piutang dengan bank atau pihak lain.

Perlindungan hukum adalah bentuk perlindungan atau suatu kepastian yang memberikan rasa aman bagi yang melakukan suatu perbuatan hukum. Perlindungan hukum itu sendiri mencakup perlindungan terhadap hak asasi manusia serta perlindungan hukum tersebut dimiliki masyarakat Indonesia guna mendapatkan haknya yang telah diatur dalam undang-undang, bertujuan dalam perlindungan hukum masyarakat harus mendapatkan perlindungan oleh penegak hukum agar masyarakat mempunyai rasa aman, baik secara jasmani maupun rohani serta perlindungan dari orang lain.¹⁴ KUHPerdara dalam Pasal 1239 dengan perlindungan hukum preventif terhadap kreditur yaitu terdapat perlindungan hukum preventif atau penecegahan pastinya akan mengulas tentang hak dan kewajiban untuk mencegah debitur dan kreditur melakukan pelanggaran hak dan kewajiban masing-masing dari kedua belah pihak.

Hubungan hukum dimulai pada saat seorang debitur atau nasabah membuat perjanjian dengan pihak bank, dalam hal ini adalah BPR Dana Amanah. Seperti yang terjadi pada BPR Dana Amanah Pelalawan, banyak debitur yang mempunyai hutang dengan jaminan hak tanggungan. Tindakan yang diambil oleh BPR Dana Amanah adalah melakukan somasi atau peringatan melalui telepon dan surat kepada debitur yang melakukan wanprestasi tersebut. Langkah tersebut diambil untuk mendahulukan kesepakatan bersama antara pihak BPR dan nasabah atau debitur. Jika melalui jalan tersebut tidak ada keputusan yang berarti maka pihak BPR Dana Amanah dengan berdasarkan sertifikat hak tanggungan akan melelang barang yang dijadikan jaminan tersebut.

Adanya pandemi tetap saja pihak BPR Dana Amanah mengutamakan kekeluargaan agar tidak terjadi sengketa dengan debitur dalam hal debitur melakukan wanprestasi. Apabila tidak ada itikad baik atau teguran tidak di respon dengan baik maka BPR Dana amanah akan menggunakan cara kedua yaitu surat berisi waktu jatuh tempo

¹⁴ Rahardjo, S., *Hukum Prrogresif Sebuah sintesa Hukum Indonesia*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009, hlm.78.

pembayaran kredit. BPR Dana Amanah dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan jarang menggunakan jalur hukum untuk menyelesaikan setiap kasus wanprestasi debitur tetapi lebih mengedepankan itikad baik dengan nasabah agar selalu terjaga hubungan baik nya. BPR Dana Amanah adalah satu bank yang banyak memberikan bantuan berupa kredit kepada masyarakat di Pelalawan. Jenis kredit yang diberikan berupa kredit investasi dan kredit modal kerja. Saat pandemi berlangsung banyak debitur yang melakukan cedera janji atau wanprestasi akibat dampak dari COVID-19.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur ketika debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yaitu dilakukan proses pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan kemudian hak tanggungan didaftarkan pada kantor pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan memiliki irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagai bukti hak tanggungan dan menjadi landasan kekuatan eksekutorial.

Penutup

Berdasarkan pembahasan diatas disimpulkan bahwa covid-19 dinyatakan sebagai bentuk keadaan memaksa atau *overmacht* berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) serta Bencana Nonalam dan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 19 (COVID-19) sebagai Bencana Nasional.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur ketika debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yaitu dilakukan proses pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan kemudian hak tanggungan didaftarkan pada kantor pertanahan. Selanjutnya kantor pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan memiliki irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagai bukti hak tanggungan dan menjadi landasan kekuatan eksekutorial. Perlindungan hukum terhadap kreditur sebelum masa pandemi dan setelah pandemi hanya sebatas peraturan yang telah ada, yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan dan KUHPerdara. Hingga saat ini belum ada undang-undang khusus yang mengatur pihak kreditur di masa pandemi khususnya pandemi COVID-19.

Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, saran yang diberikan penulis dalam penelitian ini yaitu untuk pihak BPR Dana Amanah Pelalawan sebaiknya lebih berhati-hati dalam pemberian kredit apabila terjadi kemacetan kredit atau wanprestasi yang dilakukan debitur. Kemudian, bagi pemerintah sebaiknya membuat regulasi atau peraturan baru mengenai perlindungan hukum bagi kreditur jika debitur melakukan wanprestasi, lebih spesifik, (mengatur pada masa pandemi) agar pihak lembaga kredit menjadi lebih aman dalam menghadapi kemacetan kredit yang di lakukan pihak debitur, karena meskipun

hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial apabila debitur wanprestasi namun pada kenyataan masih memberikan peluang kepada pihak debitur untuk melakukan perlawanan.

Daftar Pustaka

Buku

- Boedi, Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Erawati, Elly dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, Nasional Legal Reform Program*, Gramedia, Jakarta, 2010.
- Herowati, Poesoko, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2007.
- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan Undang-Undang)*, Bandung: Mandar Maju, 1994.
- Qirum Syamsudin Meliala, A., *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Rahardjo, S, *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009.
- Salim, Erlies Septiana Nurbani, *Perbandingan Hukum Perdata Comparative Civil Law*, Rajawali Pers, 2014.
- Satrio J., *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Suadi, Amran, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Penemuan dan Kaidah Hukum)*, Prenadamedia Grup, Jakarta, 2018.
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, Cet 2, 2011.
- Yulianto, *Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Akta Jaminan Kredit Perbankan*, Mitra usaha Abadi, Surabaya, 2004.

Jurnal

- Desi Syamsiah, "Penyelesaian Perjanjian Hutang Piutang Sebagai Akibat Forje Majeur Karena Pandemi Covid 19", *Jurnal UNS*, Vol. 4 No. 1, Universitas Surakarta, 2020.
- Honggo Hartono, "Roles of Notary in Drawing Up Marriage Agreement after Constitutional Court Number 69/PUU-XIII/2015", 2 (2) *Prophetic Law Review* 180, 2020.
- Wardatul Fitri, "Implikasi Yuridis Penetapan Status Bencana Nasional Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Terhadap Perbuatan Hukum Keperdataan." *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum* Vol. 9, No 1, 2020.

Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus.
- Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK 11/2020).