

**KONSTRUKSI HUKUM PERJANJIAN KREDIT USAHA TANI DAN
PENYELESAIAN WANPRESTASI SECARA NON-LITIGASI PADA BPR
DI KABUPATEN LAMPUNG TIMUR**
*LEGAL CONSTRUCTION OF AGRICULTURAL BUSINESS CREDIT
AGREEMENTS AND NON-LITIGATION DEFAULT RESOLUTION AT BPR
IN EAST LAMPUNG REGENCY*

**Fadillah Sani Fudiyati, Wati Rahmi, Dewi Septiana, Sepriyadi Adhan dan
Siti Nurhasanah**

Universitas Lampung

Korespondensi Penulis : sigitriwayati4@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Fadillah Sani Fudiyati, Wati Rahmi, Dewi Septiana, Sepriyadi Adhan dan Siti Nurhasanah.
*Konstruksi Hukum Perjanjian Kredit Usaha Tani dan Penyelesaian Wanprestasi Secara Non-
Litigasi pada BPR di Kabupaten Lampung Timur. Lex Generalis. Vol.7. No.4 (2026).*

ABSTRAK

Penyaluran Kredit Usaha Tani (KUT) oleh perbankan daerah sering terhambat oleh tingginya rasio wanprestasi akibat fluktuasi iklim dan kegagalan manajerial petani. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konstruksi hukum perjanjian KUT, kualifikasi pemicu wanprestasi, serta mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi pada PT BPR Fajar Warapastika. Menggunakan metode hukum empiris dengan pendekatan sosiologi hukum dan perundang-undangan, seluruh instrumen data lapangan dan kepustakaan dianalisis secara kualitatif evaluatif. Hasil telaah menunjukkan bahwa bank menerapkan prinsip kehati-hatian pada fase pra-kontraktual demi memastikan itikad baik dan pemenuhan syarat sah perjanjian sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pengikatan jaminan menggunakan Akta Jual Beli tanpa Akta Pemberian Hak Tanggungan secara yuridis menempatkan bank sebagai kreditur konkuren. Bank secara sadar mengandalkan ikatan sosiokultural sebagai substitusi perlindungan kebendaan formal. Segala bentuk kegagalan panen dan ketidakcakapan manajerial debitur dikualifikasikan sebagai kelalaian murni, bukan keadaan *overmacht*. Sebagai implikasi, penyelesaian sengketa ditempuh melalui mekanisme restrukturisasi kredit, penjualan aset di bawah tangan, serta pelibatan *kinship network* yang diakomodasi oleh regulasi pembayaran pihak ketiga. Praktik ini memperlihatkan sinkretisme antara hukum perdata formal dan hukum kebiasaan lokal. Kesimpulannya, penyelesaian wanprestasi KUT melalui jalur non-litigasi terbukti memulihkan hak finansial kreditur, meskipun menyisakan celah kerentanan hukum akibat ketiadaan hak eksekutorial.

Kata Kunci: Jaminan, Kredit Usaha Tani, Non-Litigasi, Sosiologi Hukum, Wanprestasi

ABSTRACT

The distribution of Agricultural Business Credit (KUT) by regional banks is frequently hindered by high default rates due to climate fluctuations and farmers' managerial failures. This study aims to analyze the legal construction of KUT agreements, the classification of default triggers, and non-litigation dispute resolution mechanisms at PT BPR Fajar Warapastika. Employing an empirical legal method with sociological and statutory approaches, all field and literature data were analyzed using a qualitative evaluative technique. The findings reveal that the bank applies prudential principles during the pre-contractual phase to ensure good faith and the fulfillment of contract validity requirements under the Civil Code. Securing collateral using a Deed of Sale and Purchase without a Mortgage Deed legally positions the bank as a concurrent creditor. The bank consciously relies on socio-cultural ties as a substitution for formal property protection. All forms of crop failure and managerial incompetence are classified as pure negligence, rather than force majeure (overmacht). Consequently, dispute resolution is pursued through credit restructuring, voluntary asset sales, and the involvement of kinship networks, which is accommodated by third-party payment regulations. This practice demonstrates a syncretism between formal civil law and local customary law. In conclusion, non-litigation resolution for KUT defaults effectively restores creditors' financial rights, despite leaving legal vulnerabilities due to the absence of absolute executory rights.

Keywords: *Collateral, Agricultural Credit, Non-Litigation, Sociology of Law, Breach of Contract*

A. PENDAHULUAN

Sektor pertanian memegang peranan krusial sebagai pilar utama perekonomian daerah di Kabupaten Lampung Timur sekaligus sumber penghidupan bagi mayoritas masyarakat pedesaan. Dalam menjalankan aktivitas produksi komoditas agribisnis seperti padi sawah, jagung dan singkong, petani sering menghadapi kendala struktural berupa keterbatasan modal kerja untuk pengadaan sarana produksi. Pemenuhan kebutuhan finansial tersebut difasilitasi oleh lembaga perbankan, khususnya Bank Perekonomian Rakyat (BPR), yang menjalankan fungsi intermediasi melalui penyaluran Kredit Usaha Tani (KUT). Berbeda dengan skema program pemerintah terdahulu yang memposisikan agunan sebagai formalitas administratif, KUT komersial yang disalurkan oleh PT BPR Fajar Warapastika mewajibkan skema jaminan fisik yang disesuaikan dengan realitas sosial dan ekonomi masyarakat petani setempat.

Secara normatif, pelaksanaan perjanjian kredit tunduk pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan: "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik*". Hubungan kontraktual ini mewajibkan debitur untuk memenuhi prestasinya, sementara pihak bank terikat pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 13/POJK.03/2015 terkait penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam menilai kelayakan penyaluran dana.¹ Pada tataran empiris, pelaksanaan perjanjian KUT di PT BPR Fajar Warapastika sering mengalami kemacetan pembayaran angsuran (*non-performing loan*). Kegagalan pemenuhan kewajiban ini dipicu oleh risiko usaha pertanian yang fluktuatif, mulai dari kegagalan panen akibat fenomena cuaca ekstrem, penurunan kualitas unsur hara tanah, hingga hambatan yang menimpa personal debitur seperti sakit keras atau meninggal dunia.

Permasalahan hukum perdata yang mendasar muncul dari konstruksi pengikatan jaminan dalam fasilitas KUT tersebut. Praktik di lapangan menunjukkan bahwa bank menerima Akta Jual Beli (AJB) sebagai agunan untuk pinjaman di bawah batas nominal tertentu tanpa diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, ketiadaan APHT mengakibatkan bank tidak memiliki kedudukan sebagai kreditur preferen yang memegang hak eksekutorial (*droit de preference*) atas objek jaminan.^{2,3} Bank berkedudukan sebagai kreditur konkuren, sehingga penguasaan fisik atas dokumen AJB secara hukum hanya berfungsi sebagai ikatan moral (*moral obligation*) bagi debitur. Kelemahan konstruksi hukum jaminan ini menempatkan bank pada posisi yang rentan apabila terjadi sengketa wanprestasi atau kepailitan debitur.

¹ Indonesia, *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Perkreditan Rakyat*, POJK No.13/POJK.03/2015, LN Tahun 2015 No.272, TLN No.5761.

² Husnia Hilmi Wahyuni, dkk., *Hukum Perbankan: Teori, Regulasi dan Praktik di Indonesia*, Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, Agam, Sumatera Barat, 2024, p.24.

³ Indonesia, *Undang-Undang tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU No.4 Tahun 1996, LN Tahun 1996 No.42, TLN No.3632.

Beberapa literatur terdahulu telah mengkaji dinamika penyelesaian sengketa kredit di sektor agribisnis dan perbankan. Ma'ruf dan Putra menemukan bahwa hambatan pelaksanaan perjanjian kredit pertanian akibat gagal panen dapat dimitigasi melalui instrumen asuransi pertanian dan penjaminan kredit.⁴ Dalam konteks operasional BPR, Nufus, dkk., mengidentifikasi bahwa penjualan agunan di bawah tangan dan ketidak kooperatifan debitur menjadi kendala utama penyelesaian kredit macet, yang kemudian diselesaikan melalui penjadwalan ulang (*rescheduling*) dan likuidasi.⁵ Pendekatan penyelamatan usaha debitur melalui restrukturisasi kredit yang berpedoman pada regulasi OJK terbukti efektif untuk memulihkan kapasitas bayar debitur sekaligus menjaga kualitas aset bank.⁶ Di sisi lain, Tasry, dkk., menegaskan bahwa penyelesaian kredit macet di tingkat BPR umumnya memadukan restrukturisasi dengan langkah hukum berupa eksekusi jaminan secara formal.⁷ Dari aspek hukum keperdataan, Afhami menjelaskan bahwa dominasi bank dalam perjanjian baku sering kali mengesampingkan keseimbangan posisi tawar, sehingga penyelesaian sengketa perlu pendekatan yang mengedepankan asas itikad baik proporsional antara kedua belah pihak.⁸

Tinjauan terhadap berbagai studi tersebut memperlihatkan adanya kesenjangan penelitian) dalam literatur hukum perbankan saat ini. Sebagian besar penelitian berfokus pada penyelesaian wanprestasi melalui jalur litigasi atau eksekusi lelang formal oleh instansi negara. Penelitian sosio-legal yang menelaah penyelesaian wanprestasi dengan pendekatan non-litigasi yang memadukan hukum perikatan dan jaringan kekerabatan (*kinship network*) belum banyak dieksplorasi.

⁴ Umar Ma'ruf dan Rifqi Andresta Putra, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit antara PT Bank Rakyat Indonesia dengan Petani Sawah di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati*, Mutiara: Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah, Vol.3, No.3 (Juni 2025), p.56.

⁵ Nadia Hayatun Nufus, Hayatul Izmi dan Ulfia Hasanah, *Penyelesaian Kredit Macet Sektor Agribisnis pada Perusahaan Daerah BPR Rokan Hulu menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum, Vol.1, No.2 (Desember 2022), p.70.

⁶ Anastasya Carolina Maria Pareda, Grace H. Tampongogoy dan Rudolf S. Mamengko, *Tinjauan Yuridis Penyelamatan Usaha Debitur Melalui Restrukturisasi Kredit*, Lex Crimen, Vol.13, No.1 (Juni 2025), p.2.

⁷ Nuzul Adnin Tasry, Farhan Asyhadi dan Yuniar Rahmatiar, *Analisis Yuridis terhadap Penyelamatan Kredit Macet pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR)*, JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, Vol.5, No.6 (September 2025), p.5237.

⁸ Sahal Afhami, *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaard dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Phoenix Publisher, Yogyakarta, 2019, p.45.

Kebaharuan penelitian ini terletak pada analisis konstruksi hukum penyelesaian sengketa KUT yang tidak mengeksekusi jaminan secara formal, melainkan memanfaatkan mekanisme penjualan aset di bawah tangan (*voluntary sale*) serta pelibatan pihak ketiga dari kerabat debitur sebagai bentuk tanggung renteng informal. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konstruksi hukum perjanjian KUT dan kedudukan AJB sebagai agunan tanpa Hak Tanggungan, mengkaji klasifikasi pemicu wanprestasi oleh debitur petani, serta mengevaluasi mekanisme pertanggungjawaban hukum perdata melalui strategi non-litigasi pada PT BPR Fajar Warapastika berdasarkan kerangka KUHPerdata dan regulasi perbankan yang berlaku.

Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris atau sosio-legal yang bertumpu pada observasi fenomena hukum di masyarakat. Kajian ini mengintegrasikan pendekatan sosiologi hukum dan pendekatan perundang-undangan untuk menghasilkan telaah yang menyeluruh. Melalui kacamata sosiologi hukum, kajian ini mengeksplorasi bagaimana hukum kebiasaan dan nilai-nilai sosial masyarakat desa bekerja efektif menggantikan fungsi eksekusi formal lembaga negara. Nilai-nilai sosial seperti keterlibatan keluarga dalam pelestarian tanah warisan menjadi fokus utama dalam melihat perilaku hukum debitur dan kreditur. Di sisi lain, pendekatan perundang-undangan diterapkan untuk menganalisis disparitas antara praktik lembaga perbankan yang menempatkan Akta Jual Beli semata-mata sebagai kewajiban moral dengan ketentuan hukum jaminan kebendaan yang riil.⁹ Pemaduan kedua pendekatan ini memungkinkan evaluasi tata cara restrukturisasi kredit perbankan dalam tataran praktis maupun normatif.

Penelitian ini mengambil lokasi di PT BPR Fajar Warapastika di Kabupaten Lampung Timur. Penentuan lokasi ini dilakukan secara purposif dengan dasar pertimbangan akademis yang spesifik. Wilayah Lampung Timur merupakan sentra agribisnis yang memiliki karakteristik risiko iklim tinggi dan budaya pengikatan jaminan tanah warisan yang kompleks. Guna mendukung kajian pada lokasi penelitian, sumber data diklasifikasikan atas data primer dan data sekunder.

⁹ Bayu Rangga Warsito dan Albertus Sentot Sudarwanto, *Penyelesaian Kredit Macet dengan Agunan yang Diambil Alih (AYDA) Sebagai Upaya Perlindungan Kreditur di Perseroan Daerah BPR Bank Klaten*, Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS, Vol.7, No.2 (Juli-Desember 2019), p.189.

Data primer diperoleh secara langsung di lapangan dari narasumber kunci, yang mencakup Bapak Adi Wijaya, selaku Kepala Bagian Kredit PT BPR Fajar Warapastika, serta Ibu Kiptiyah, selaku sampel debitur petani yang sedang atau pernah mengalami gagal bayar. Sampel debitur ini dipilih menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria khusus, yaitu petani yang pernah mengalami kredit macet minimal selama beberapa bulan dan penyelesaian masalahnya diselesaikan melalui skema kekerabatan atau penjualan aset di bawah tangan. Sementara itu, data sekunder ditopang oleh ragam bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Bahan hukum primer diurutkan berdasarkan hierarki dan tahun terbitnya, yang terdiri dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan terkait kualitas aset.^{10,11} Bahan hukum sekunder meliputi dokumen internal bank, standar operasional prosedur perkreditan, draf akad baku perjanjian, literatur hukum perikatan, serta jurnal ilmiah hukum perbankan, sedangkan bahan hukum tersier merujuk pada kamus hukum dan ensiklopedia perbankan.

Proses perolehan data di lapangan maupun dari studi kepustakaan diimplementasikan melalui teknik wawancara semi-terstruktur dan kajian dokumen hukum. Wawancara semi-terstruktur dengan Kepala Bagian Kredit secara spesifik ditujukan untuk menggali data mengenai kebijakan perbankan dan berbagai upaya restrukturisasi yang ditempuh oleh lembaga tersebut. Sementara itu, wawancara dengan debitur petani ditujukan untuk menggali hambatan empiris di lapangan secara mendalam, seperti masalah kondisi cuaca ekstrem maupun kegagalan tata kelola manajerial yang menjadi penyebab utama terjadinya wanprestasi. Wawancara ini juga diarahkan untuk menelusuri konstruksi pemahaman pihak bank terhadap batasan keadaan memaksa dibandingkan dengan kelalaian debitur, serta dirancang untuk menggali rasionalisasi hukum lembaga perbankan dalam menghindari penyelesaian melalui instansi lelang formal.

¹⁰ Diah Purnamasari, Ujang Hibar dan Enjum Jumhana, *Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. BPR Serang Cabang Pontang*, Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.6, No.4 (April 2025), p.3.

¹¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No.10 Tahun 1998, LN Tahun 1998 No.182, TLN No.3790.

Di samping itu, kajian dokumen hukum dilakukan dengan menelaah klausula-klausula baku di dalam surat perjanjian kredit. Fokus kajian dokumen ditekankan pada rumusan hak dan kewajiban timbal balik, formulasi pengikatan jaminan Akta Jual Beli, serta klausul penyelesaian sengketa guna mengidentifikasi kesesuaian antara kesepakatan tertulis dengan implementasinya.¹²

Setelah seluruh instrumen data terkumpul, tahapan selanjutnya adalah melakukan analisis menggunakan metode kualitatif evaluatif. Proses analisis ini mencakup reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan yang diorientasikan pada penilaian hukum secara komprehensif. Seluruh fakta lapangan mengenai praktik penyelesaian melalui keluarga serta isi dokumen kontrak diuji menggunakan landasan teori hukum perikatan dan hukum jaminan kebendaan. Proses analisis hukum ini secara lugas akan mengonfrontasi data lapangan, yaitu temuan mengenai upaya penyelamatan dan hambatan empiris, dengan norma hukum positif yang ada guna menghasilkan preskripsi yang tidak hanya normatif, melainkan juga empiris dan aplikatif. Tujuan utama dari proses analisis ini adalah untuk mengukur apakah praktik modifikasi jaminan serta penerapan penyelesaian non-litigasi memberikan perlindungan dan kepastian hukum yang proporsional bagi kreditur maupun debitur.¹³ Hasil pengujian tersebut akan memformulasikan skema penanganan sengketa yang adil dan sesuai dengan asas-asas hukum perdata yang berlaku.

B. PEMBAHASAN

1. Konstruksi Hukum Perjanjian Kredit Usaha Tani dan Kedudukan Jaminan pada PT BPR Fajar Warapastika

a. Konstruksi Hubungan Hukum dan Implementasi Itikad Baik pada Fase Pra-Kontraktual

Pelaksanaan Kredit Usaha Tani (KUT) pada PT BPR Fajar Warapastika dilandasi oleh hubungan kontraktual yang tunduk pada prinsip hukum perikatan.

¹² Anastasya Carolina Maria Pareda, Grace H. Tampongangoy dan Rudolf S. Mamengko, *Tinjauan Yuridis Penyelamatan Usaha Debitur Melalui Restrukturisasi Kredit*, p. 4.

¹³ Kadek Januarsa Adi Sudharma dan Ida Bagus Agung Andhika Putra, *Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Balaguna Perasta Kabupaten Klungkung*, *Jurnal Analisis Hukum*, Vol.2, No.1 (Juli 2019), p.2.

Hubungan hukum antara pihak bank sebagai kreditur dan petani sebagai debitur dituangkan dalam bentuk perjanjian baku yang memuat hak serta kewajiban resiprokal. Berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdata), seluruh perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.¹⁴ Ketentuan ini mewajibkan pelaksanaan kontrak didasarkan pada asas itikad baik dari kedua belah pihak, yang prosesnya harus bermula sejak fase pra-kontraktual sebelum kesepakatan tersebut ditandatangani.

Dalam tataran operasional, PT BPR Fajar Warapastika menerapkan prinsip kehati-hatian melalui evaluasi kapasitas calon debitur yang mencakup karakter, modal, dan kondisi kelayakan usaha tani. Praktik analisis ini secara dogmatik hukum perdata berfungsi sebagai instrumen mitigasi risiko untuk memastikan pemenuhan syarat sah perjanjian sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 1320 KUHPerdata: *"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal."*, khususnya terkait kecakapan para pihak dan suatu sebab yang halal.¹⁵ Kewajiban evaluasi riwayat hara tanah dan keharusan memiliki sumber pendapatan sekunder (*second income*) merupakan bentuk kepatuhan teknis bank terhadap regulasi Otoritas Jasa Keuangan guna memvalidasi itikad baik dan kemampuan hukum debitur dalam menyelesaikan kewajiban finansialnya.¹⁶

b. Kedudukan Akta Jual Beli sebagai Agunan Tanpa Pengikatan Hak Tanggungan

Praktik pengikatan jaminan pada fasilitas KUT di PT BPR Fajar Warapastika memperlihatkan adanya penyimpangan dari prosedur hukum jaminan kebendaan formal. Debitur dengan batas pinjaman tertentu diizinkan menyerahkan dokumen kepemilikan berupa Akta Jual Beli (AJB) atau Sertifikat Hak Milik (SHM) yang difungsikan semata-mata sebagai jaminan sekunder.

¹⁴ Sahal Afhami, *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaard dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, p.50.

¹⁵ B.N.Salsa, *Penerapan Prinsip Prudential Banking dalam Pemberian Kredit di PT. BPR NTB Perseroda Cabang Kopang Kabupaten Lombok Tengah*, Skripsi, Unram, Mataram, 2024.

¹⁶ Husnia Hilmi Wahyuni, dkk., *Hukum Perbankan: Teori, Regulasi dan Praktik di Indonesia*, p.35.

Penyerahan dokumen ini dilakukan tanpa diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pembebanan jaminan atas tanah wajib diregistrasikan untuk melahirkan hak kebendaan yang sah dan memberikan kedudukan yang diutamakan bagi kreditur.¹⁷ Ketidadaan pengikatan melalui instrumen Hak Tanggungan mengakibatkan PT BPR Fajar Warapastika tidak memiliki kedudukan sebagai kreditur preferen. Hal ini bertentangan dengan desain perlindungan kreditur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mensyaratkan bahwa "*Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut*" yang wajib dituangkan dalam APHT. Tanpa APHT, secara hukum perdata, posisi bank turun menjadi kreditur konkuren yang hanya memiliki hak retensi dokumen fisik

Ketidadaan pengikatan melalui instrumen Hak Tanggungan mengakibatkan PT BPR Fajar Warapastika tidak memiliki kedudukan sebagai kreditur preferen yang memegang hak eksekutorial (*droit de preference*). Secara hukum perdata, posisi bank dalam konstruksi ini turun menjadi kreditur konkuren, di mana bank hanya memiliki hak retensi atau hak untuk menahan dokumen fisik tanpa keistimewaan eksekusi langsung.¹⁸ Konsekuensi yuridis dari celah hukum ini muncul apabila debitur mengalami kepailitan atau meninggal dunia, sehingga pihak bank harus membagi pemenuhan piutangnya secara proporsional dengan kreditur lain atas seluruh harta kekayaan debitur sesuai dengan asas jaminan umum dalam Pasal 1131 BW: "*Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan*".¹⁹

¹⁷ Diah Purnamasari, Ujang Hidar dan Enjum Jumhana, *Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. BPR Serang Cabang Pontang*, p.6.

¹⁸ Rivaldo Munthe, *Mekanisme Pertanggung Jawaban Hukum Perdata dalam Perjanjian Kredit Dilakukan oleh Petani dengan Lembaga Pembiayaan PT. BPR Buana Agribisnis*, Skripsi, Universitas Medan Area, Medan, 2023, p.41.

¹⁹ Sahal Afhami, *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaard dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, p.75.

c. Rasionalisasi Sosio-Legal terhadap Jaminan sebagai Kewajiban Moral

Penerimaan AJB sebagai agunan tanpa pengikatan Hak Tanggungan merupakan risiko hukum yang diambil secara sadar oleh pihak bank berdasarkan pertimbangan efisiensi dan sosiologi hukum. Untuk pembiayaan dengan plafon kecil, biaya pembuatan APHT dinilai membebani struktur keuangan petani dan memperpanjang proses birokrasi pencairan dana. Kebijakan ini ditegaskan oleh Bapak Adi Wijaya selaku Kepala Bagian Kredit PT BPR Fajar Warapastika, yang mengemukakan bahwa pihak bank secara sadar memosisikan agunan sebagai jaminan sekunder (*moral obligation*) untuk menanamkan kesadaran kewajiban pelunasan pada nasabah. Beliau menambahkan bahwa secara administratif, dokumen fisik seperti Akta Jual Beli hanya digunakan sebagai jaminan tetap (*fixed asset*) untuk pembiayaan dengan batas pinjaman maksimal sebesar tiga puluh juta rupiah. Keputusan bank untuk merelaksasi elemen agunan menjadi sekadar kewajiban moral mencerminkan adaptasi institusi perbankan terhadap realitas ekonomi pedesaan, di mana pendekatan administratif disederhanakan demi menjaga kelangsungan siklus usaha tani.²⁰

Dari perspektif sosiologi hukum, PT BPR Fajar Warapastika mengandalkan pendekatan dengan memberikan tekanan moral (*moral suasion*) melalui penahanan dokumen tanah. Dalam kultur masyarakat agraris, dokumen kepemilikan tanah seperti SHM dan AJB diperlakukan sebagai harta warisan keluarga yang bernilai sakral dan tidak tergantikan. Ketakutan sosiologis akan kehilangan dokumen peninggalan keluarga tersebut menciptakan daya ikat yang efektif untuk memastikan kepatuhan debitur dalam membayar angsuran.²¹ Ikatan sosiokultural ini terbukti mampu menggantikan fungsi eksekutorial hukum jaminan formal, sehingga itikad baik pemenuhan prestasi tetap berjalan meskipun mekanisme pengikatannya berada di luar koridor perlindungan kebendaan yang formal.²²

²⁰ Bayu Rangga Warsito dkk., *Penyelesaian Kredit Macet dengan Agunan yang Diambil Alih (AYDA) Sebagai Upaya Perlindungan Kreditur di Perseroan Daerah BPR Bank Klaten*, p.19.

²¹ Nuzul Adnin Tasry, Farhan Asyhadi dan Yuniar Rahmatiar, *Analisis Yuridis terhadap Penyelamatan Kredit Macet pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR)*, p.5240.

²² Kadek Januarsa Adi Sudharma dkk., *Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Balaguna Perasta Kabupaten Klungkung*, p.26.

2. Kualifikasi Hukum Pemicu Kemacetan Kredit Usaha Tani

a. Pergeseran Makna *Overmacht* Menjadi Risiko Bisnis dalam Perjanjian KUT

Kegagalan debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran fasilitas Kredit Usaha Tani sering dikaitkan dengan berbagai hambatan operasional maupun personal di lapangan. Dalam tinjauan hukum perikatan, berbagai hambatan tersebut harus diklasifikasikan secara tegas untuk menentukan kedudukan hukum dan kewajiban para pihak. Klasifikasi ini berpusat pada pemisahan antara kelalaian (*culpa*) yang bermuara pada wanprestasi dan keadaan memaksa (*overmacht*) yang membebaskan debitur dari kewajiban ganti rugi.²³ Praktik pada PT BPR Fajar Warapastika memperlihatkan bahwa lembaga perbankan menerapkan batasan yang ketat terhadap dalih kegagalan bayar dari petani. Pemahaman bank terhadap batasan antara kelalaian dan keadaan memaksa ini secara langsung memengaruhi kebijakan penyelamatan kredit yang diterapkan.

Sektor agribisnis memiliki tingkat kerentanan tinggi terhadap fluktuasi iklim, seperti musim kemarau berkepanjangan akibat fenomena El Nino yang memicu kegagalan panen secara menyeluruh. Petani selaku debitur sering mendalilkan fenomena alam tersebut sebagai *overmacht* yang seharusnya menggugurkan kewajiban pemenuhan prestasi. Hambatan riil ini dikonfirmasi oleh Ibu Kiptiyah selaku debitur petani, yang menyatakan bahwa kekeringan panjang membuat siklus produksinya terhenti total sehingga tidak ada hasil panen yang dapat dijual untuk membayar angsuran. Namun, doktrin hukum perbankan dan praktik pada PT BPR Fajar Warapastika memosisikan cuaca buruk tidak memenuhi unsur *overmacht* sebagaimana diatur 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "*Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya*".^{24,25}

²³ Sahal Afhami, *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaar dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, p.112.

²⁴ Diah Purnamasari, Ujang Hidar dan Enjum Jumhana, *Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. BPR Serang Cabang Pontang*, p.9.

²⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Petani selaku debitur sering merasionalisasi kejadian alam ini sebagai *overmacht* (keadaan memaksa) yang seharusnya menggugurkan kewajiban pemenuhan prestasi. Namun, doktrin hukum perbankan dan praktik pada PT BPR Fajar Warapastika memosisikan cuaca buruk tidak memenuhi unsur *overmacht* sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdara, "*Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk padanya*". Cuaca ekstrem dalam industri pertanian dikonstruksikan sebagai risiko bisnis objektif yang sudah sepatutnya diprediksi oleh debitur sejak awal permohonan pembiayaan.²⁶

Konstruksi hukum perikatan melihat kegagalan panen akibat fenomena alam musiman sebagai bagian dari risiko yang terukur. Tindakan bank yang tetap melakukan penagihan dan mengarahkan penyelesaian utang melalui skema restrukturisasi menjadi bukti sah bahwa kegagalan panen tetap dikualifikasikan sebagai bentuk wanprestasi.²⁷ Pihak bank tidak menghapus perikatan utang utamanya, melainkan memberikan kelonggaran waktu penyelesaian melalui mekanisme penjadwalan ulang (*rescheduling*). Kebijakan ini menegaskan bahwa bank memandang kondisi tersebut sebagai kegagalan debitur dalam manajemen risiko pertaniannya, bukan sebuah keadaan memaksa yang menghapus kewajiban hukum.²⁸

b. Tanggung Jawab Ahli Waris dan Peran Asuransi Kredit Daerah atas Kematian Debitur

Peristiwa hukum seperti debitur meninggal atau kondisi sakit keras ialah pemicu dominan berhentinya arus kas pelunasan angsuran secara mendadak.

²⁶ Nadia Hayatun Nufus, Hayatul Izmi dan Ulfia Hasanah, *Penyelesaian Kredit Macet Sektor Agribisnis pada Perusahaan Daerah BPR Rokan Hulu menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, p.74.

²⁷ Anastasya Carolina Maria Pareda, Grace H. Tampongongoy dan Rudolf S. Mamengko, *Tinjauan Yuridis Penyelamatan Usaha Debitur Melalui Restrukturisasi Kredit*.

²⁸ Umar Ma'ruf dan Rifqi Andresta Putra, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit antara PT Bank Rakyat Indonesia dengan Petani Sawah di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati*, p.60.

Secara dogmatik hukum perdata, kematian seorang debitur tidak menggugurkan perikatan utang-piutang yang telah disepakati bersama kreditur. Berdasarkan asas kewarisan dalam Pasal 833 KUHPerdata: "*Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal*". (Ayat 1).²⁹ Guna memitigasi risiko hukum dan finansial ini, PT BPR Fajar Warapastika mengintegrasikan mekanisme pengalihan risiko (*risk transfer*) melalui lembaga Asuransi Kredit Daerah. Bapak Adi Wijaya mengutarakan bahwa ketika nasabah mengalami kondisi fatal seperti meninggal dunia, instrumen asuransi ini berfungsi sebagai proteksi finansial yang mengklaim tunggakan tersebut, sehingga ahli waris terbebas dari tuntutan pembayaran lebih lanjut.³⁰

Di sisi lain, penurunan produktivitas yang diakibatkan oleh kondisi sakit keras diklasifikasikan sebagai *overmacht* relatif. Kondisi medis memang menghalangi debitur secara fisik untuk memproduksi hasil pertanian, namun secara yurisprudensi finansial, kewajiban pelunasan utang tidak otomatis gugur. Hambatan fisik tidak menghapus kewajiban pembayaran yang telah diikat dalam kontrak, sehingga status debitur tetap berada dalam kualifikasi wanprestasi yang menuntut penyelesaian alternatif melalui restrukturisasi.

c. *Culpa* Debitur dalam Manajemen Agronomi dan Pengelolaan *Second Income* sebagai Bentuk Wanprestasi

Faktor penghambat lain yang ditemukan dalam pelaksanaan perjanjian KUT adalah kegagalan teknis agronomi akibat kesalahan tata kelola oleh petani. Bapak Adi Wijaya memberikan ilustrasi terkait hal ini, dengan menjelaskan bahwa tindakan petani yang memaksakan penanaman padi sawah pada lahan bekas tanaman singkong merupakan bentuk ketidakcakapan manajerial, mengingat unsur hara tanah tersebut telah terkuras. Kegagalan biologis lahan yang diakibatkan oleh tindakan ini merupakan *culpa* atau kelalaian murni dari pihak debitur yang tidak menerapkan praktik pertanian yang memadai.³¹

²⁹ Rivaldo Munthe, *Mekanisme Pertanggung Jawaban Hukum Perdata Dalam Perjanjian Kredit Dilakukan Oleh Petani Dengan Lembaga Pembiayaan PT. BPR Buana Agribisnis*, p.58.

³⁰ Husnia Hilmi Wahyuni, dkk., *Hukum Perbankan: Teori, Regulasi dan Praktik di Indonesia*, p.55.

³¹ Nuzul Adnin Tasry, Farhan Asyhad dan Yuniar Rahmatiar, *Analisis Yuridis terhadap Penyelamatan Kredit Macet pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR)*.

Tindakan tersebut membuktikan ketiadaan itikad baik dalam memelihara objek usaha yang menjadi dasar pemberian kredit.

Kegagalan debitur dalam mengelola pendapatan sekunder (*second income*) yang sebelumnya telah disyaratkan oleh bank pada fase pra-kontraktual turut mempertegas unsur kelalaian. Ketidakmampuan debitur menjaga sumber pelunasan alternatif ini mengonfirmasi pelanggaran terhadap kesanggupan awal yang dianalisis melalui prinsip *capacity*.³² Secara kerangka hukum perikatan, kedua bentuk ketidakcakapan tersebut secara memenuhi unsur wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata: "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan*". Kelalaian ini memberikan hak penuh kepada PT BPR Fajar Warapastika untuk menuntut pemenuhan prestasi, melakukan restrukturisasi paksa, atau mencari pemenuhan kewajiban melalui jalur hukum lainnya.³³

3. Eksekusi Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi

a. Restrukturisasi Kredit sebagai Instrumen Pembaruan Syarat Perikatan dalam Negosiasi Non-Litigasi

Penanganan fasilitas pembiayaan bermasalah pada PT BPR Fajar Warapastika mengedepankan pendekatan non-litigasi melalui mekanisme restrukturisasi. Langkah ini secara dogmatik hukum perdata merupakan perwujudan dari pembaruan syarat perikatan (*addendum*) atau novasi yang sah. Restrukturisasi dilakukan untuk mencegah terjadinya gagal bayar total sekaligus memberikan kelonggaran finansial yang terukur bagi debitur. Sebagaimana diuraikan Bapak Adi Wijaya, bank berupaya menjaga kelangsungan perikatan dengan memberi kelonggaran finansial melalui penjadwalan ulang (*rescheduling*),

³² Baiq Nazia Salsa, *Penerapan Prinsip Prudential Banking dalam Pemberian Kredit di PT. BPR NTB Perseroda Cabang Kopang Kabupaten Lombok Tengah*, p.11.

³³ Baiq Haulia Jannatun dan Wiwiek Wahyuningsih, *Wanprestasi Perjanjian Hutang Piutang dengan Objek Jaminan Sertifikat Hak Milik atas Nama Orang Lain*, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram, Vol.4, No.3 (Oktober 2024), p.625.

misalnya memperpanjang tenor pelunasan agar debitur tetap mampu mencicil menggunakan sumber pendapatan sekundernya. Praktik penjadwalan ulang (*rescheduling*) dan penyesuaian kembali persyaratan (*reconditioning*) menunjukkan bahwa instansi perbankan berupaya menjaga kelangsungan perikatan utang-piutang tanpa intervensi pengadilan. Penerapan strategi penyelesaian sengketa ini mencerminkan bekerjanya asas itikad baik pada fase pelaksanaan kontrak sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.³⁴ Kesepakatan baru yang dihasilkan melalui restrukturisasi mengembalikan posisi hukum debitur ke dalam kualifikasi lancar, sehingga meminimalisasi risiko penyusutan kualitas aset bank.³⁵

b. Penjualan Aset *Voluntary Sale* dan Absennya Hak *Parate Executie* Bank

Apabila mekanisme restrukturisasi tidak mencapai titik temu, PT BPR Fajar Warapastika secara konsisten menghindari proses penyelesaian sengketa melalui lembaga lelang negara (KPKNL). Penghindaran terhadap eksekusi formal ini sering kali dirasionalisasi dengan alasan efisiensi waktu dan upaya mencegah kerugian finansial akibat jatuhnya nilai jual aset. Bapak Adi Wijaya menegaskan bahwa proses lelang berpotensi menurunkan nilai taksasi tanah secara drastis, sehingga harga yang terbentuk sering kali berada jauh di bawah nilai pasar wajar dan merugikan pihak nasabah. Namun, ditinjau dari instrumen hukum jaminan, alasan mendasar dari tindakan tersebut adalah ketiadaan hak eksekutorial (*parate executie*) pada pihak kreditur. Dokumen Akta Jual Beli (AJB) yang ditahan oleh bank tanpa diikat dengan instrumen Hak Tanggungan tidak memberikan legitimasi hukum bagi kreditur untuk melakukan lelang paksa.³⁶ Posisi bank yang berstatus sebagai kreditur konkuren memaksanya untuk mengandalkan mekanisme penjualan di bawah tangan (*voluntary sale*).

³⁴ Kadek Januarsa Adi Sudharma dan Ida Bagus Agung Andhika Putra, *Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Balaguna Perasta Kabupaten Klungkung*, p.29.

³⁵ Anastasya Carolina Maria Pareda, Grace H. Tamporangoy dan Rudolf S. Mamengko, *Tinjauan Yuridis Penyelamatan Usaha Debitur Melalui Restrukturisasi Kredit*, p.10.

³⁶ Diah Purnamasari, Ujang Hibar dan Enjum Jumhana, *Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. BPR Serang Cabang Pontang*.

Langkah ini mengharuskan adanya persetujuan dan kerelaan penuh dari pihak debitur untuk menjual asetnya secara mandiri guna melunasi sisa tagihan utang.³⁷ Praktik ini menempatkan bank pada posisi pasif secara hukum perikatan, di mana penyelesaian utang bergantung sepenuhnya pada itikad baik debitur dalam melepaskan hak miliknya.

c. Penyelesaian Melalui Jaringan Kekerabatan

Ketika upaya restrukturisasi di awal menemui kegagalan dan pelepasan aset melalui mekanisme *voluntary sale* sulit dilakukan oleh debitur, langkah penyelesaian akhir yang ditempuh PT BPR Fajar Warapastika di lapangan adalah pelibatan jaringan kekerabatan (*kinship network*). Strategi pendekatan persuasif ini dijelaskan oleh Bapak Adi Wijaya, di mana bank secara aktif mendatangi keluarga besar nasabah untuk mencari solusi pelunasan dari entitas kerabat yang memiliki kemampuan finansial, seperti orang tua, saudara kandung, hingga anggota keluarga yang berprofesi sebagai Tenaga Kerja Indonesia (TKI) di luar negeri. Secara hukum perikatan, kewajiban pelunasan utang pada dasarnya hanya mengikat pihak-pihak yang menandatangani kontrak sesuai asas *privity of contract* dalam Pasal 1340 KUHPerdata: "*Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga; tak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317*".³⁸ Keluarga debitur tidak memikul tanggung jawab hukum atas sisa tagihan tersebut. Walaupun demikian, penyelesaian sengketa model ini diakomodasi oleh Pasal 1382 KUHPerdata: "*Tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa pun yang berkepentingan, seperti orang yang turut berutang atau penanggung utang. Suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan, asal pihak ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi utang debitur, atau asal ia tidak mengambil alih hak-hak kreditur sebagai pengganti jika ia bertindak atas namanya sendiri*".³⁹

³⁷ Bayu Rangga Warsito dan Albertus Sentot Sudarwanto, *Penyelesaian Kredit Macet dengan Agunan yang Diambil Alih (AYDA) Sebagai Upaya Perlindungan Kreditur di Perseroan Daerah BPR Bank Klaten*, p.194.

³⁸ Baiq Haulia Jannatun dan Wiwiek Wahyuningsih, *Wanprestasi Perjanjian Hutang Piutang dengan Objek Jaminan Sertifikat Hak Milik atas Nama Orang Lain*, p.630.

³⁹ Rivaldo Munthe, *Mekanisme Pertanggung Jawaban Hukum Perdata dalam Perjanjian Kredit Dilakukan oleh Petani dengan Lembaga Pembiayaan PT. BPR Buana Agribisnis*, p.76.

Pembayaran yang disalurkan oleh kerabat debitur ini secara hukum mengakhiri perikatan utama dengan bank dan menyelesaikan sengketa pembiayaan secara efisien.

Praktik pelibatan pihak ketiga ini beroperasi sebagai bentuk tanggung renteng informal yang didorong oleh realitas sosiologis masyarakat pedesaan. Dokumen tanah seperti Sertifikat Hak Milik atau Akta Jual Beli yang dijaminkan ke bank umumnya merupakan aset patrimonial turun-temurun milik keluarga besar. Dorongan kultural untuk mempertahankan tanah warisan agar tidak beralih kepada pihak luar memaksa jaringan kekerabatan bertindak selayaknya penanggung utang (*borgtocht*).

C. PENUTUP

Konstruksi hukum perjanjian Kredit Usaha Tani pada lembaga perbankan pedesaan menunjukkan perpaduan antara kepatuhan teknis hukum perikatan dan penyesuaian sosiologis. Penerapan prinsip kehati-hatian pada fase pra-kontraktual terbukti efektif memenuhi syarat sah perjanjian, namun penerimaan dokumen kepemilikan tanah tanpa pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis melemahkan kedudukan bank menjadi kreditur konkuren. Dalam mengevaluasi pemicu kegagalan pemenuhan kewajiban, lembaga perbankan secara tegas mengkualifikasikan kegagalan panen akibat cuaca ekstrem serta ketidakcakapan manajerial petani sebagai kelalaian murni, bukan keadaan memaksa. Kualifikasi wanprestasi ini memberikan justifikasi bagi bank untuk mengeksekusi penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi. Mekanisme restrukturisasi, penjualan aset di bawah tangan, dan pelibatan jaringan kekerabatan untuk melunasi utang merupakan wujud sinkretisme hukum perdata formal dengan hukum kebiasaan lokal. Strategi ini secara praktis mampu memulihkan hak finansial kreditur tanpa harus menempuh proses lelang negara, meskipun pertanggungjawaban hukumnya bertumpu pada ikatan moral dan tekanan kultural alih-alih kepastian hak eksekutorial.

Kajian ini memiliki keterbatasan ruang lingkup yang berfokus pada penyelesaian sengketa non-litigasi di satu entitas bank perkreditan rakyat dengan karakteristik agribisnis lokal, sehingga temuan yang dihasilkan belum merepresentasikan dinamika hukum jaminan pada skala perbankan nasional.

Fadillah Sani Fudiyati, Wati Rahmi, Dewi Septiana, Sepriyadi Adhan, Siti Nurhasanah

Konstruksi Hukum Perjanjian Kredit Usaha Tani dan Penyelesaian Wanprestasi Secara Non-Litigasi pada BPR di Kabupaten Lampung Timur

Praktik penurunan fungsi agunan kebendaan menjadi ikatan moral menyisakan celah ketidakpastian hukum yang rentan merugikan institusi keuangan apabila terjadi sengketa kepailitan di masa depan. Oleh karena itu, penelitian lanjutan perlu mengkaji regulasi dari otoritas pengawas sektor keuangan untuk mengakomodasi tata cara pengikatan jaminan komersial berbasis hukum kebiasaan dalam sistem perbankan mikro. Pembentukan instrumen regulasi yang responsif diharapkan mampu memberikan kepastian hukum yang proporsional bagi institusi penyedia layanan keuangan sekaligus melindungi hak-hak kontraktual debitur pedesaan secara utuh.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Afhami, Sahal. 2019. *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaard dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. (Yogyakarta: Phoenix Publisher).
- Wahyuni, Husnia Hilmi, dkk. 2024. *Hukum Perbankan: Teori, Regulasi dan Praktik di Indonesia*. (Agam: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah).

Publikasi

- Jannatun, Baiq Haulia dan Wiwiek Wahyuningsih. *Wanprestasi Perjanjian Hutang Piutang dengan Objek Jaminan Sertifikat Hak Milik atas Nama Orang Lain*. Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram. Vol.4. No.3 (Oktober 2024).
- Ma'ruf, Umar dan Rifqi Andresta Putra. *Pelaksanaan Perjanjian Kredit antara PT Bank Rakyat Indonesia dengan Petani Sawah di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati*. Mutiara: Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah. Vol.3. No.3 (Juni 2025).
- Nufus, Nadia Hayatun, Hayatul Izmi dan Ulfia Hasanah. *Penyelesaian Kredit Macet Sektor Agribisnis pada Perusahaan Daerah BPR Rokan Hulu menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum. Vol.1. No.2 (Desember 2022).
- Pareda, Anastasya Carolina Maria, Grace H. Tampongangoy dan Rudolf S. Mamengko. *Tinjauan Yuridis Penyelamatan Usaha Debitur Melalui Restrukturisasi Kredit*. Lex Crimen. Vol.13. No.1 (Juni 2025).
- Purnamasari, Diah, Ujang Hibar dan Enjum Jumhana. *Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. BPR Serang Cabang Pontang*. Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (April 2025).
- Sudharma, Kadek Januarsa Adi dan Ida Bagus Agung Andhika Putra. *Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Balaguna Perasta Kabupaten Klungkung*. Jurnal Analisis Hukum. Vol.2. No.1 (Juli 2019).
- Tasry, Nuzul Adnin, Farhan Asyhadi dan Yuniar Rahmatiar. *Analisis Yuridis terhadap Penyelamatan Kredit Macet pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR)*. JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik. Vol.5. No.6 (September 2025).
- Warsito, Bayu Rangga dan Albertus Sentot Sudarwanto. *Penyelesaian Kredit Macet dengan Agunan yang Diambil Alih (AYDA) Sebagai Upaya Perlindungan Kreditur di Perseroan Daerah BPR Bank Klaten*. Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS. Vol.7. No.2 (Juli-Desember 2019).

Karya Ilmiah

- Munthe, Rivaldo. 2023. *Mekanisme Pertanggung Jawaban Hukum Perdata dalam Perjanjian Kredit Dilakukan oleh Petani dengan Lembaga Pembiayaan PT. BPR Buana Agribisnis*. Skripsi. (Medan: Universitas Medan Area).

Fadillah Sani Fudiyati, Wati Rahmi, Dewi Septiana, Sepriyadi Adhan, Siti Nurhasanah

Konstruksi Hukum Perjanjian Kredit Usaha Tani dan Penyelesaian Wanprestasi Secara Non-Litigasi pada BPR di Kabupaten Lampung Timur

Salsa, Baiq Nazia. 2024. *Penerapan Prinsip Prudential Banking dalam Pemberian Kredit di PT. BPR NTB Perseroda Cabang Kopang Kabupaten Lombok Tengah*. Skripsi. (Mataram: Fakultas Hukum Universitas Mataram).

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/POJK.03/2015 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Perkreditan Rakyat. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 272. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5761.