

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM EKSEKUSI LELANG AGUNAN TANPA RESTRUKTURISASI (Analisis Putusan Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Pdg)

Difqa Alvi Ramadhandiko¹, Chezia Maharany², Musdalifah Azahra³, Chika Aurel Rivaldi⁴, Dwi Desi Yaiy Tarina⁵

^{1,2,3,4,5}Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

2210611007@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, 2210611008@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2210611025@mahasiswa.upnvj.ac.id³, 2210611030@mahasiswa.upnvj.ac.id⁴,
dwidewiyayitarina@upnvj.ac.id⁵

ABSTRACT; *Collateral auction execution without restructuring is often detrimental to debtors who are still in good faith in fulfilling their obligations. Although Article 6 of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights gives creditors the right to execute collateral, this action must still pay attention to the principles of banking prudence and consumer protection. This research aims to analyze the legal protection for debtors in the execution of auctions without restructuring with a normative juridical method through a statutory approach and case study of Decision Number 149/Pdt.G/2023/PN Pdg. The results showed that execution without restructuring is contrary to the Consumer Protection Law and POJK No. 40/2019. The judge emphasized that execution should be the last step after the restructuring option fails, and unilateral execution can be categorized as an illegal act. In conclusion, strict supervision and strict policies are needed to ensure that collateral execution is carried out fairly, transparently, and in accordance with the principles of fairness in credit agreements.*

Keywords: *Legal Protection, Debtor, Auction Execution.*

ABSTRAK; Eksekusi lelang agunan tanpa restrukturisasi sering merugikan debitur yang masih beritikad baik dalam memenuhi kewajibannya. Meskipun Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberi hak kepada kreditor untuk mengeksekusi jaminan, tindakan ini harus tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian perbankan dan perlindungan konsumen. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi debitur dalam eksekusi lelang tanpa restrukturisasi dengan metode yuridis normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan studi kasus Putusan Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Pdg. Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksekusi tanpa restrukturisasi bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan POJK No. 40/2019. Hakim menegaskan bahwa eksekusi harus menjadi langkah terakhir setelah opsi restrukturisasi gagal, dan eksekusi sepihak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Kesimpulannya, diperlukan pengawasan ketat serta kebijakan tegas untuk memastikan eksekusi jaminan dilakukan secara adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip keadilan dalam perjanjian kredit.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Debitur, Eksekusi Lelang.

PENDAHULUAN

Pemberian kredit adalah pemberian pinjaman oleh kreditur, yang pada umumnya diberikan jaminan atau yang disebut dengan agunan terhadap kreditnya. Kedudukan kredit dirumuskan dalam Undang-Undang Pokok Perbankan No.10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (1) yang menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dalam pelaksanaan pemberian kredit, pada umumnya perbankan meminta jaminan agunan sebagai nilai yang diikat dengan janji berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat berdasarkan kesepakatan antara debitur dan kreditur¹.

Penggunaan agunan selain sebagai alat penjamin bagi kreditur juga digunakan sebagai syarat yang ditetapkan bank untuk pelaksanaan peminjaman. Agunan biasanya berupa aset milik debitur yang dalam penggunaannya bertujuan untuk meminimalkan risiko bagi pemberi pinjaman. Dalam proses pemberian kredit memiliki tingkat risiko yang besar sehingga dalam pelaksanaannya berpatokan pada prinsip kehati-hatian. Agunan kredit diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara tentang kebendaan debitur dalam perikatan dan dari kebendaan tersebut menjadi jaminan para pihak antara debitur dan kreditur.

Pelaksanaan kredit yang dijamin dalam agunan merupakan sebuah fasilitas peminjaman yang diberikan kreditur kepada debitur sebagai bentuk perlindungan bagi kreditur jika debitur tidak memenuhi kewajibannya.² Seringkali pada praktiknya, pelaksanaan kredit memiliki permasalahan seperti terjadinya pembayaran kredit yang terkendala dan permasalahan lainnya, sehingga dalam hal ini apabila debitur tidak melunasi kreditnya sesuai dengan perjanjian, maka dilakukan upaya eksekusi lelang agunan oleh pihak kreditur. Namun dalam penerapan eksekusi ini sering kali dijalankan tanpa adanya pemberitahuan maupun persetujuan debitur sebagai pihak yang terikat dalam perjanjian kredit.

Berdasarkan UU Perbankan No.10 Tahun 1998 tentang perbankan Pasal 12 ayat (1) yang mengatur tentang ketentuan pelelangan dengan pembelian agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank. Meskipun kreditur memiliki hak untuk melakukan

¹ Husnia Hilmi Wahyuni. (2024). Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet. *Jurnal Binamulia Hukum*, Volume 13, Nomor 2 hal :297-311

² Julhendri Sinaga dkk. (Maret 2020). PENGARUH NILAI AGUNAN TERHADAP PEMBERIAN KREDIT. *JURNAL NERACA AGUNG*, Volume 10, Nomor 1, 49-55.

eksekusi agunan, debitur tetap memiliki perlindungan hukum agar tidak dirugikan dalam proses tersebut. Oleh karena itu, dalam proses eksekusi perlu melalui proses restrukturisasi terlebih dahulu yang telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang mewajibkan lembaga keuangan atau bank untuk memberikan opsi keringanan bagi debitur sebelum mengambil langkah eksekusi agunan.

Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2015 dan PBI Nomor 14/15/PBI/2012. Program restrukturisasi kredit akan memberikan pembayaran hutang dengan syarat yang lebih lunak atau lebih ringan dibandingkan dengan syarat pembayaran hutang sebelum dilakukannya proses restrukturisasi hutang sehingga dapat memperbaiki posisi keuangan debitur. Di samping itu Debitur tidak akan kehilangan agunan yang diserahkan kepada Bank, sedangkan keuntungan bagi bank adalah penyelesaian kredit bermasalah akan membutuhkan waktu yang singkat. Restrukturisasi menjadi solusi penting untuk mencegah kredit macet dan memberikan kesempatan kedua bagi debitur untuk memperbaiki keuangannya, sekaligus melindungi kepentingan bank³.

Salah satu kasus yang relevan dengan permasalahan ini adalah Putusan Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Pdg. Dalam kasus ini, terjadi masalah hukum, yaitu ketika kreditur mencoba untuk mengeksekusi agunan debitur tanpa melalui proses restrukturisasi utang terlebih dahulu. Oleh karena itu upaya perlindungan hukum debitur dalam eksekusi lelang agunan tanpa restrukturisasi adalah untuk menilai apakah eksekusi tersebut dilakukan sesuai dengan prosedur yang adil dan memberikan kesempatan bagi debitur untuk mencari solusi yang lebih baik bagi kedua belah pihak, bukan hanya mengutamakan kepentingan kreditur.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Eksekusi Lelang Agunan Tanpa Restrukturisasi Berdasarkan Hukum di Indonesia?

³ Ucok Parulianth Simamora. (2019). RESTRUKTURISASI PERJANJIAN KREDIT DALAM PERHATIAN KHUSUS (STUDI KASUS PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA, TBK CABANG BANDAR JAYA UNIT HADUYANG RATU). Jurnal FH Unila, Volume 1.

2. Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Pdg Terkait Eksekusi Lelang Agunan Tanpa Restrukturisasi?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang berfokus pada kajian hukum tertulis terkait perlindungan debitur dalam eksekusi lelang tanpa restrukturisasi. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus (*case approach*) yaitu menganalisis putusan Nomor: 149/Pdt.G/2023/PN Pdg untuk melihat pertimbangan hukum hakim terkait eksekusi lelang tanpa restrukturisasi. dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Eksekusi Lelang Agunan Tanpa Restrukturisasi Berdasarkan Hukum di Indonesia

Dalam praktik penyelesaian kredit bermasalah melalui eksekusi hak tanggungan, sering kali muncul persoalan mengenai tindakan sepihak dari pihak kreditur yang langsung melaksanakan pelelangan objek jaminan tanpa terlebih dahulu memberikan kesempatan bagi debitur untuk mengajukan restrukturisasi. Pola tindakan seperti ini mencerminkan adanya ketimpangan posisi antara pihak debitur dan kreditur dalam hubungan hukum perjanjian kredit. Debitur, khususnya yang sedang mengalami kesulitan finansial akibat kondisi tertentu seperti krisis ekonomi atau bencana non-alam seperti pandemi, umumnya tidak diberikan ruang yang memadai untuk bernegosiasi atau memperoleh alternatif penyelesaian kewajiban di luar jalur eksekusi, padahal debitur masih menunjukkan itikad baik dalam upaya pelunasan kredit.⁴

Secara normatif, ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memang memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek jaminan melalui mekanisme lelang umum apabila terjadi wanprestasi dari pihak debitur.⁵ Mekanisme ini dikenal sebagai *parate executie*, yang pada dasarnya memberikan kemudahan bagi kreditur untuk melakukan eksekusi tanpa perlu melalui proses pengadilan

⁴ Agus Suliyawan, "Upaya Hukum Yang Dilakukan Oleh Debitur Atas Lelang Obyek Hak Tanggungan Yang Disengketakan Berdasarkan Parate Eksekusi". Jurnal AKRAB JUARA Volume 5 Nomor 3 Edisi Agustus 2020 (1-16), 9.

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 6.

terlebih dahulu.⁶ Meskipun secara hukum prosedur ini sah, pelaksanaannya tidak boleh dilepaskan dari nilai-nilai keadilan, kehati-hatian, dan kepatutan yang menjadi prinsip dasar dalam hukum perdata. Kewenangan tersebut harus dimaknai secara proporsional dan tidak dilaksanakan secara kaku yang justru merugikan debitur, terutama dalam kondisi debitur yang masih memiliki niat untuk melunasi utangnya.

Dalam sistem Hukum Perdata Indonesia, telah ditegaskan bahwa tindakan hukum seperti eksekusi harus memenuhi prinsip-prinsip dasar perikatan, salah satunya adalah pemberian peringatan terlebih dahulu sebelum debitur dinyatakan wanprestasi. Hal ini diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa wanprestasi terjadi apabila seorang debitur lalai memenuhi kewajibannya setelah secara resmi diberikan teguran atau somasi.⁷ Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi tanpa pemberitahuan terlebih dahulu atau tanpa memberikan kesempatan yang wajar kepada debitur dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip *due process of law* dan asas perlindungan hukum bagi pihak yang lebih lemah.

Selain aspek normatif tersebut, lembaga perbankan sebagai entitas yang menjalankan kegiatan usaha berbasis kepercayaan publik juga terikat pada prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.⁸ Prinsip ini tidak hanya berlaku dalam pemberian kredit, tetapi juga dalam pengelolaan risiko kredit bermasalah. Dalam konteks ini, sebelum mengambil tindakan hukum yang berdampak langsung terhadap hak-hak debitur, pihak bank semestinya terlebih dahulu melakukan analisis menyeluruh terhadap kondisi keuangan debitur dan memberikan alternatif penyelesaian kredit, salah satunya melalui mekanisme restrukturisasi.

Regulasi khusus yang memperkuat kewajiban lembaga perbankan untuk memberikan restrukturisasi kepada debitur dapat ditemukan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.⁹ Dalam

⁶ Metty Soletri Okmeydianti dan Annur Purwanto, “EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERHADAP HAK ATAS TANAH SEBAGAI AKIBAT WANPRESTASI PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA (STUDI PUTUSAN NOMOR 3569/K/Pdt/2016)” 6 (2024): 431–41.

⁷ Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 1238.

⁸ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 2.

⁹ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

regulasi ini, disebutkan bahwa sebelum menentukan status kredit sebagai macet dan melakukan tindakan eksekusi, bank diwajibkan untuk menempuh proses restrukturisasi melalui skema yang sesuai dengan kemampuan debitur. Skema tersebut dapat berupa penjadwalan ulang (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), atau penurunan suku bunga (*restructuring*). Namun, implementasi di lapangan menunjukkan bahwa masih banyak bank yang mengabaikan kewajiban ini dan langsung menempuh jalur lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), meskipun debitur telah menunjukkan itikad baik dengan melakukan pembayaran secara parsial atau mengajukan restrukturisasi secara tertulis.

Dalam perspektif perlindungan hukum terhadap konsumen jasa keuangan, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen memberikan dasar yuridis yang kuat bagi debitur untuk memperoleh perlindungan hukum. Pasal 4 huruf (a) dan (c) dalam undang-undang tersebut menyatakan bahwa konsumen berhak untuk mendapatkan perlakuan yang adil, informasi yang akurat, serta perlindungan dari tindakan yang merugikan.¹⁰ Oleh karena itu, bank sebagai pelaku usaha berkewajiban untuk menjelaskan secara transparan kepada debitur mengenai risiko dan konsekuensi apabila restrukturisasi ditolak, termasuk memberikan surat penolakan secara tertulis yang disertai alasan objektif.

Jika eksekusi lelang tetap dilakukan tanpa melalui proses komunikasi yang terbuka dan tanpa penjelasan yang memadai, maka tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.¹¹ Hal ini semakin relevan apabila debitur mengalami kesulitan yang timbul akibat situasi *force majeure* seperti pandemi atau bencana nasional yang menyebabkan penurunan omzet usaha atau pendapatan secara signifikan. Dalam hal ini, tindakan lelang yang diambil secara terburu-buru oleh kreditur menunjukkan kegagalan dalam mengedepankan asas proporsionalitas dan keadilan yang seharusnya menjadi pedoman dalam setiap proses hukum yang menyangkut hak-hak perdata warga negara.¹²

¹⁰ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4.

¹¹ Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 1365.

¹² Pamela Cleopatra Sajow, “Kajian Yuridis Debitur yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Pembebanan Hak Tanggungan,” *Lex Privatum* 10, no. 1 (2022): 172.

Lebih jauh, asas ultimum remedium juga penting untuk dijadikan acuan dalam penanganan kredit bermasalah.¹³ Asas ini menekankan bahwa tindakan eksekusi lelang seharusnya menjadi upaya terakhir yang diambil ketika semua jalur penyelesaian, termasuk negosiasi, mediasi, dan restrukturisasi telah ditempuh namun tidak berhasil. Apabila kreditur langsung memilih langkah eksekusi tanpa mempertimbangkan opsi tersebut, maka hal ini dapat mencederai prinsip keadilan kontraktual dan menempatkan debitur dalam posisi yang sangat dirugikan.¹⁴

2. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Pdg Terkait Eksekusi Lelang Agunan Tanpa Restrukturisasi

Dalam Putusan Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Pdg, hakim menyimpulkan bahwa eksekusi lelang agunan tanpa adanya restrukturisasi harus dipertimbangkan secara matang, terutama dengan melihat keseimbangan antara hak Bank Mandiri sebagai kreditur dan kewajiban Bahrul Fahmi sebagai debitur. Menurut hakim, meski Bank Mandiri memiliki dasar hukum untuk mengeksekusi agunan sesuai Pasal 6 dan 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, mereka tetap harus melihat itikad baik debitur. Faktanya, debitur tetap berusaha memenuhi kewajibannya dengan terus membayar cicilan walaupun hanya sebesar sekitar Rp1.500.000 sampai Rp3.000.000 per bulan meskipun omzet usahanya menurun akibat pandemi Covid-19. Jadi, tidak mampu membayar cicilan penuh tidak serta merta membuat debitur kehilangan hak untuk mendapatkan kesempatan restrukturisasi.

Hakim juga menolak argumen Bank Mandiri yang mengklaim debitur sudah melakukan wanprestasi berdasarkan prinsip *exceptio non adimpleti contractus*. Menurut hakim, wanprestasi harus dibuktikan secara konkret melalui proses yang adil, termasuk dengan memberikan kesempatan restrukturisasi sebagai bentuk itikad baik dari pihak bank. Hakim merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Krisis Kesehatan akibat pandemi, yang mewajibkan bank merestrukturisasi kredit bagi debitur terdampak pandemi, namun Bank Mandiri dinilai

¹³ Anthony Adiputra Sugianto, "Perlindungan Hukum Kreditur atas Debitur Wanprestasi berupa Penjualan Objek Hak Tanggungan," *UNES Law Review* 5, no. 4 (2023): 3059.

¹⁴ Ilham Muzaki dan Aris Machmud, "Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Perlindungan Debitur)," *Binamulia Hukum* 12, no. 1 (2023): 144.

belum menjalankan kewajibannya, walaupun debitur sudah mengajukan permohonan restrukturisasi.

Hal ini menunjukkan bahwa tanpa restrukturisasi, asas keseimbangan dalam perjanjian kredit tidak terpenuhi. Dalam hal tersebut, hakim mengkritisi cara eksekusi lelang yang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang. Meskipun secara formal sudah memenuhi syarat seperti pemberitahuan tertulis dan pengumuman secara publik, proses lelang tersebut dianggap terlalu terburu-buru dan tidak seimbang, karena mengabaikan alternatif penyelesaian di luar pengadilan. Hakim pun mengutip Pasal 1365 KUHPerdara yang menekankan pentingnya adanya unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab-akibat dalam suatu perbuatan melawan hukum. Selain itu, prinsip *nemo iudex in causa sua* diungkapkan untuk menegaskan bahwa bank seharusnya tidak memutuskan nasib debitur secara sepihak tanpa mempertimbangkan kondisi nyata yang ada.

Hakim juga menyoroti pentingnya perlindungan terhadap debitur kecil yang rentan jika harus berhadapan dengan institusi keuangan besar. Hakim mengutip yurisprudensi Mahkamah Agung yang menegaskan bahwa eksekusi agunan harus menjadi *ultimum remedium* (upaya terakhir) setelah semua jalur restrukturisasi dan negosiasi gagal. Bank Mandiri tidak dapat menunjukkan bukti konkret bahwa restrukturisasi memang tidak memungkinkan, sehingga eksekusi lelang dianggap sebagai tindakan yang prematur. Selain itu, pentingnya transparansi dalam proses restrukturisasi, di mana bank wajib memberikan penjelasan tertulis jika permohonan restrukturisasi ditolak, sebagaimana diatur dalam POJK No. 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Dari segi pembuktian, hakim menilai Bank Mandiri gagal menunjukkan bahwa mereka telah berupaya maksimal untuk merestrukturisasi kredit. Walaupun bank mengajukan surat peringatan dan pernyataan wanprestasi, dokumen-dokumen itu tidak cukup membuktikan bahwa kondisi debitur sudah dipertimbangkan dengan serius. Sebaliknya, debitur dapat membuktikan itikad baiknya melalui saksi dan bukti pembayaran parsial. Dengan demikian, meski prosedur eksekusi secara formal sudah terpenuhi, keadilan substansial bagi debitur tetap harus diutamakan. Secara keseluruhan, putusan ini menekankan pentingnya menciptakan keseimbangan antara hak kreditur dan debitur melalui pendekatan hukum yang adil.

Tidak hanya soal kepatuhan terhadap aturan, tetapi juga soal nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan sosial, terutama dalam melindungi debitur kecil yang terdampak krisis ekonomi. Dengan menetapkan bahwa restrukturisasi harus dilakukan terlebih dahulu sebelum eksekusi,

hakim memberikan preseden penting bagi penegakan *due process of law* dalam praktik perbankan di Indonesia

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa dalam praktik eksekusi lelang agunan di Indonesia, terdapat kecenderungan kreditur memiliki posisi yang lebih kuat dibandingkan debitur, terutama ketika eksekusi dilakukan tanpa melalui proses restrukturisasi. Meskipun Pasal 6 UU Hak Tanggungan memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi jaminan, tindakan tersebut harus tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian perbankan dan perlindungan konsumen sebagaimana diatur dalam UU Perlindungan Konsumen serta POJK No. 40/2019. Dalam banyak kasus, kreditur langsung melakukan eksekusi tanpa memberikan kesempatan kepada debitur untuk melakukan negosiasi atau restrukturisasi, yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Putusan Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Pdg menegaskan bahwa eksekusi agunan seharusnya menjadi langkah terakhir setelah seluruh opsi restrukturisasi dan negosiasi gagal, dengan mempertimbangkan itikad baik debitur dalam upaya memenuhi kewajibannya. Hakim dalam putusan tersebut menekankan bahwa eksekusi tanpa restrukturisasi dapat merugikan debitur secara tidak adil dan tidak sejalan dengan asas keseimbangan dalam perjanjian kredit. Oleh karena itu, diperlukan transparansi dan komunikasi yang lebih baik dalam proses eksekusi, serta penegakan aturan yang memastikan kreditur tidak melakukan eksekusi secara sepihak tanpa mempertimbangkan keadaan debitur. Dengan adanya perlindungan hukum yang lebih jelas dan penerapan prinsip keadilan, diharapkan praktik perbankan di Indonesia dapat lebih berimbang dan memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

- Husnia Hilmi Wahyuni. (2024). Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet. *Jurnal Binamulia Hukum*, Volume 13, Nomor 2 hal :297-311.
- Julhendri Sinaga dkk. (Maret 2020). PENGARUH NILAI AGUNAN TERHADAP PEMBERIAN KREDIT. *JURNAL NERACA AGUNG*, Volume 10, Nomor 1, 49-55.
- Muzaki, Ilham, dan Aris Machmud. "Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Perlindungan Debitur)." *Binamulia Hukum* 12, no. 1 (2023): 143–159. <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.503>.
- Purwanto, Annur, Soletri, Metty, dan Okmeydianti. "Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Akibat Wanprestasi Perjanjian Kredit Modal Kerja (Studi Putusan Nomor 3569/K/Pdt/2016)." 6 (2024): 431–441. <https://e-journal.trisakti.ac.id/index.php/refor/article/view/19305>
- Sajow, Pamela Cleopatra. "Kajian Yuridis Debitur yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Pembebanan Hak Tanggungan." *Lex Privatum* 10, no. 1 (2022). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/38081>.
- Suliyawan, Agus. "Upaya Hukum Yang Dilakukan Oleh Debitur Atas Lelang Obyek Hak Tanggungan Yang Disengketakan Berdasarkan Parate Eksekusi." *Jurnal AKRAB JUARA* 5, no. 3 (Agustus 2020): 1–16.
- Sugianto, Anthony Adiputra. "Perlindungan Hukum Kreditur atas Debitur Wanprestasi berupa Penjualan Objek Hak Tanggungan." *UNES Law Review* 5, no. 4 (2023): 3055–3062. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4.635>.
- Ucok Parulianth Simamora. (2019). RESTRUKTURISASI PERJANJIAN KREDIT DALAM PERHATIAN KHUSUS (STUDI KASUS PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA, TBK CABANG BANDAR JAYA UNIT HADUYANG RATU). *Jurnal FH Unila*, Volume 1.