

PERUBAHAN JENIS BANK TERHADAP KEDUDUKAN JAMINAN KREDIT

Oleh:

Sylvia Janisriwati¹⁾, Paula Swandayani Hartanto²⁾, Theresia Fedora Lolo³⁾

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Surabaya

¹sylvia_janis@staff.ubaya.ac.id

²paula_hartanto@staff.ubaya.ac.id

³theresiaafedoraa@gmail.com

Abstrak

Pengambilalihan lembaga perbankan mengakibatkan peralihan pengendalian perusahaan. Implikasi peralihan jenis Bank Konvensional menjadi Bank Syariah akan mengubah seluruh peraturan dan mekanisme perusahaan yang akan disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Perbankan Syariah dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur tentang kegiatan usaha Bank Syariah. Atas perubahan jenis tersebut, Bank harus menyelesaikan seluruh komponennya salah satunya adalah yang menyangkut hak dan kewajiban Bank Umum Konvensional ke sistem Bank Syariah dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan. Penyelesaian hak dan kewajiban tersebut termasuk melaksanakan perubahan terhadap Perjanjian Kredit pada seluruh debitur karena Perjanjian Kredit antara debitur dengan Bank selaku kreditur merupakan dasar pelaksanaan penyelesaian pelelangan atas jaminan debitur apabila terjadi sengketa kredit macet di kemudian hari.

Kata kunci: Bank Umum Konvensional, Bank Umum Syariah, Jaminan, Agunan

1. PENDAHULUAN

Salah satu lembaga keuangan yang telah sedemikian lama dikenal di masyarakat adalah lembaga perbankan. Jenis bank dilihat dari bidang usahanya dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Khusus. Bank umum dalam praktik perbankan dikenal juga sebagai Bank Komersial. Secara yuridis formal, dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) digunakan terminologi Bank Umum. Pengertian Bank Umum dijabarkan dalam Pasal 1 angka 3 UU Perbankan sebagai bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dalam dunia bisnis, era globalisasi saat ini persaingan semakin kompetitif. Hal ini membuat perusahaan-perusahaan berupaya mencari jalan untuk meningkatkan efisiensi, daya saing serta kinerjanya. Beberapa perusahaan melakukan cara tradisional dengan mengurangi biaya yang dikeluarkan sehingga tidak terjadi penurunan pendapatan. Namun, cara tersebut dianggap tidak cukup untuk meningkatkan keuntungan perusahaan. Salah satu upaya lain yang dapat dilakukan adalah akuisisi atau pengambilalihan.

Akuisisi merupakan proses pembelian sebagian besar saham perusahaan sehingga pengambilan keputusan perusahaan beralih pada

perusahaan yang mengakuisisi. Dalam akuisisi yang diabsorpsi total satu perusahaan oleh perusahaan lainnya tidak terjadi peralihan pengambilan keputusan karena absorpsi oleh perusahaan hanyalah sebagian besar saham (perusahaan lama masih berdiri), dan masih diperlukan adanya suatu merger yang resmi di kemudian hari bila dikehendaki terjadi pengambilalihan secara total (Stephen A. Ross, 1993).

Perkembangan lembaga keuangan tidak luput dari permasalahan yang dihadapi, salah satunya adalah permasalahan antara penyedia lembaga jasa keuangan dan konsumen. Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut OJK) secara resmi dibentuk pemerintah melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "UU OJK"). OJK merupakan lembaga independen yang secara khusus bertugas melakukan pengawasan terhadap lembaga keuangan. OJK dalam rangka perlindungan konsumen dan masyarakat diberi kewenangan untuk melakukan tindakan pencegahan kerugian konsumen dan masyarakat, melakukan pelayanan pengaduan konsumen, tindakan perlindungan dengan melakukan pembelian dan mengajukan gugatan untuk ganti rugi.

Untuk menghindari sengketa di bidang perkreditan, maka dalam pelaksanaan/manajemen resiko kredit pihak bank harus berpedoman pada Lampiran Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/147/KEP/DIR/1998 yang mengatur tentang Penggolongan Kualitas Kredit berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan, dan kemampuan membayar. Penggolongan kualitas kredit diatur dalam POJK Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (selanjutnya

disebut POJK 40/2019). Kualitas kredit dibagi menjadi lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Urgensitas penggolongan tersebut dapat dilihat manakala debitur yang telah menunggak pembayaran utangnya pada tingkat macet. Sesuai ketentuan POJK, bank bisa melakukan eksekusi terhadap jaminan yang dimiliki selaku kreditur.

Dalam dunia perbankan, penyelesaian sengketa antara bank dan nasabah dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan non-litigasi. Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi/pengadilan lebih memberikan kepastian bagi pihak yang bersengketa, sehingga para pihak mudah menerapkan dan menjalankan putusan pengadilan. Penyelesaian sengketa antara bank dan nasabah pada umumnya dilakukan melalui peradilan umum, karena hubungan antara nasabah dan bank merupakan hubungan keperdataan.

Terhadap perjanjian kredit yang disertai agunan, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, sengketa akan dilakukan melalui gugatan perdata, atau melalui pengajuan permohonan tertulis perihal eksekusi kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disingkat "KPKNL"), baru kemudian dapat dilakukan lelang.

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Secara umum, dikenal beberapa jenis Lelang yang diantaranya Lelang Eksekusi, Lelang Non Eksekusi Wajib, dan Lelang Non Eksekusi Sukarela. Pelaksanaan Lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("Permenkeu 27/2016").

Ada perbedaan yang mendasar apabila bank selaku kreditur apabila ingin melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan debitur melalui pelelangan, bergantung pada jenis bank yang ingin melakukan eksekusi. Apabila dilakukan oleh Bank Umum Konvensional (selanjutnya disingkat BUK), maka permohonan eksekusi Hak Tanggungan dilakukan pada Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah dua kali diubah dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (selanjutnya disebut UU Peradilan Umum). Sedangkan apabila pemohon eksekusi Hak Tanggungan ialah bank yang menjalankan prinsip atau usaha syariah, maka permohonan eksekusi Hak Tanggungan merupakan kewenangan mutlak dari Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dua kali dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun

2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (selanjutnya disebut UU Peradilan Agama).

Permasalahan terjadi seperti contoh kasus Debitur A yang mengambil kredit di Bank SPD yang pada saat itu masih berstatus BUK dan terjadi tunggakan atas kredit A tersebut. A sebagai debitur yang beriktikad baik untuk membayar hutangnya, berusaha menemui pimpinan Bank SPD pada tanggal 3 Januari 2014 dengan maksud membayar tunggakan hutangnya. A meminta waktu enam bulan untuk menjual sendiri rumahnya yang telah dibebani hak tanggungan. Namun, tidak ada tanggapan dari Bank SPD. A juga telah beriktikad baik dengan berusaha untuk mengusahakan pembayaran hutangnya pada Bank SPD, tetapi tidak juga ada tanggapan dari pimpinan bank.

Ajustru memperoleh surat pelelangan pada tanggal 27 Februari 2014 atas tanahnya yang akan diakukan pada 25 Maret 2014 oleh Bank SPD melalui KPKNL Yogyakarta. Merasa dirugikan atas perbuatan Bank SPD yang melelang tanah dan bangunan yang menjadi jaminan hak tanggungan tersebut, akhirnya A mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Sleman. Namun Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sleman dalam pertimbangan putusan menjelaskan bahwa Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang mengadili dan memutus sengketa kredit antara penggugat dan Bank SPD, melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Agama, sebab Bank SPD telah diakuisisi oleh Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah pada 9 September 2014 melalui Akta Nomor 20 tentang Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah. Pertimbangan hukum tersebut didasarkan pada telah diakuisisinya Bank SPD oleh BTPN Syariah, yang berdasarkan ketentuan dalam Pasal 49 UU Peradilan Agama tentang kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk memeriksa memutus dan menyelesaikan perkara-perkara yang menyangkut ekonomi syariah. Termasuk di dalamnya adalah mengenai bank syariah.

Penggugat kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam putusan No. 102/PDT/2015/PT YYK. Pengadilan Tinggi memperkuat putusan Pengadilan Negeri Sleman. Penggugat kemudian mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam putusan No.2526K/PDT/2016. Mahkamah Agung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman dan Pengadilan Tinggi Yogyakarta. Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut, maka permasalahan yang akan diangkat adalah bagaimana kedudukan jaminan kredit apabila terjadi pengambilalihan Bank Konvensional menjadi Bank Syariah?

2. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif. Menurut Johnny Ibrahim (2006),

penelitian yuridis normatif adalah “Penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah - kaidah atau norma-norma dalam hukum positif”. Ronny Soemitro (1988) juga berpendapat bahwa: “Konsepsi ini memandang hukum sebagai suatu sistem normatif yang bersifat mandiri, tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat yang nyata”.

Pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). *Statute approach* yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mengidentifikasi serta membahas peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan pendekatan secara *case approach* yaitu suatu pendekatan dengan menggunakan kasus sebagai pembahasan. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani, serta Pendekatan Kasus (*case approach*) yaitu Pendekatan kasus adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus - kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Pendekatan peraturan perundang-undangan di sini adalah pendekatan yang menekankan pada pencarian norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan konseptual yang dimaksud adalah pendekatan dengan melihat konsep-konsep yang ada dan berlaku berkaitan dengan mekanisme penyelesaian sengketa utang piutang dengan penyerahan benda sebagai obyek jaminan diharapkan dapat memberikan jawaban terhadap rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.

Sesuai dengan karakter penulisan yang normatif, penulisan ini menggunakan bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang selanjutnya diolah dan dikelompokkan berdasarkan kriteria yang cermat sesuai dengan perumusan masalah penelitian untuk dianalisis. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan, khususnya yang mengatur atau berkenaan dengan pokok masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Sedangkan bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan Hukum Primer, berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Otoritas Jasa

Keuangan Nomor 64/POJK.03/2016 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Integrasi dan Konversi Bank Umum, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Bahan sekunder berupa buku-buku, jurnal-jurnal dan makalah-makalah yang ditulis oleh para ahli hukum, termasuk laporan hasil penelitian sebelumnya, sepanjang isinya relevan dengan pokok masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Pengambilalihan Pada Lembaga Perbankan

Pengertian pengambilalihan diatur dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut UUPT) yang menyatakan “Pengambilalihan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perorangan untuk mengambil alih saham Perseroan yang mengakibatkan beralihnya pengendalian atas Perseroan tersebut”. Namun apabila merujuk ke Pasal 1 angka 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Integrasi, Dan Konversi Bank Umum (selanjutnya disebut POJK 41/2019), dikatakan bahwa pengambilalihan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perseorangan untuk mengambil alih saham Bank yang mengakibatkan beralihnya pengendalian atas Bank tersebut.

Akibat yang timbul ditinjau dari segi hukum korporasi maupun aspek bisnis ialah beralihnya pengendalian terhadap perseroan dari pihak yang diambil alih kepada pihak yang mengambil alih. Perbuatan hukum pengambilalihan tidak mengakibatkan perseroan yang diambil alih sahamnya, menjadi bubar atau berakhir. Perseroan tersebut tetap eksis dan valid seperti sediakala. Hanya saja pemegang sahamnya yang beralih dari pemegang saham semula kepada pihak yang mengambil alih. Akibat hukumnya hanya sebatas terjadinya peralihan pengendalian perseroan kepada pihak yang mengambil alih (Yahya Harahap, 2016).

Berdasarkan pengertian tersebut, maka pengendalian atas Bank SPD telah beralih menjadi pengendalian dari BTPN Syariah. Pengambilalihan tersebut juga tidak menyebabkan Bank SPD menjadi berubah atau berakhir, hanya pengendaliannya saja yang diambilalih oleh BTPN Syariah. Dengan demikian sejak pengambilalihan Bank SPD pada tanggal 9 September 2014, maka seluruh pengendalian dan peraturan yang berlaku atas Bank SPD menyesuaikan dengan BTPN Syariah.

Pengambilalihan yang dilaksanakan oleh suatu perseroan berdasarkan Pasal 126 ayat (1) UUPT tidak dapat dilakukan apabila merugikan kepentingan

pihak-pihak tertentu. Akuisisi juga tidak boleh dilaksanakan apabila dapat mengakibatkan terjadinya monopoli atau monopsoni dalam berbagai bentuk yang dapat merugikan masyarakat.

Akuisisi yang sering dilaksanakan adalah akuisisi saham dan akuisisi aset. Akuisisi saham ialah proses pengambilalihan perusahaan lain dengan cara membeli saham perusahaan tersebut. Pembelian saham sebagaimana dimaksud dapat dilakukan secara tunai, maupun mengganti dengan sekuritas lain (saham atau obligasi).

Akuisisi dalam perbankan dapat bersifat horizontal dan vertikal. Yang dimaksud dengan akuisisi horizontal adalah apabila bank yang statusnya sama. Misalnya Bank Umum A membeli lebih dari 50% saham Bank Umum B, maka manajemen dan kebijaksanaan Bank Umum B ditentukan oleh Bank Umum A. Sedangkan yang dimaksud dengan akuisisi vertikal adalah apabila bank yang statusnya berbeda. Misalnya Bank Umum X membeli lebih dari 50% saham Bank Perkreditan Rakyat Y, maka manajemen dan kebijaksanaan Badan Perkreditan Rakyat Y ditentukan oleh Bank Umum X (H. Malayu, 2009).

Bank yang akan melakukan pengambilalihan harus memperhatikan kepentingan masyarakat atau secara khusus adalah nasabah sebagai pengguna jasa layanan perbankan. Hal tersebut diatur dalam Pasal 6 ayat (1) POJK 41/2019, bahwa Bank yang akan melakukan Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, atau Integrasi wajib membuat pernyataan kepada OJK dan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut RUPS) bahwa Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, atau Integrasi dilakukan dengan memperhatikan kepentingan Bank, masyarakat, persaingan sehat dalam melakukan usaha, dan jaminan tetap terpenuhinya hak pemegang saham dan karyawan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya menurut Sutan Remy (2005), dalam Pasal 126 ayat (1) UUPD dinyatakan bahwa perbuatan hukum Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, atau Pemisahan wajib memperhatikan kepentingan:

- a. Perseroan, pemegang saham minoritas, karyawan Perseroan;
- b. Kreditor dan mitra usaha lainnya dari Perseroan; dan
- c. Masyarakat dan persaingan sehat dalam melakukan usaha”.

“Kepentingan masyarakat” yang dimaksud dalam ketentuan pasal *a quo* bermakna luas. Bila dikaitkan dengan merger, konsolidasi dan akuisisi suatu bank, maka kepentingan nasabah termasuk dalam pengertian kepentingan masyarakat yang dimaksud oleh Pasal 126 ayat (1) UUPD.

Berdasarkan Pasal 126 ayat (1) UUPD, pengambilalihan yang dilaksanakan oleh Bank BTPN Syariah terhadap Bank SPD tersebut seharusnya memperhatikan kepentingan nasabah. Pelaksanaan

akuisisi yang dilaksanakan oleh Bank BTPN Syariah terhadap Bank SPD tersebut wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 41/2019. Pelaksanaan akuisisi tersebut wajib memperoleh persetujuan dari OJK dan dilaksanakan dengan melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Bank SPD pada praktiknya memang telah melakukan perubahan Anggaran Dasar berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 09 September 2014 tentang Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah.

b. Perjanjian Kredit Dan Jaminan

Pengertian Bank Umum berdasarkan Pasal 1 angka 3 UU Perbankan adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat pada tahun 1998 melakukan penyempurnaan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang secara tegas menjelaskan bahwa terdapat dua sistem dalam perbankan di Indonesia (*dual banking system*), yaitu sistem perbankan konvensional dan sistem perbankan syariah. Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, eksistensi Bank Syariah di Indonesia memperoleh legitimasi untuk beroperasi.

Salah satu kegiatan perbankan ialah menyalurkan dana yang dapat dilakukan melalui pemberian kredit pada nasabah. Pemberian kredit tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian kredit. Perjanjian yang dibuat harus memenuhi ketentuan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPdata), yakni kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang. Apabila syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi, maka perjanjian tersebut mengikat para pihak.

Abdul R. Saliman (2006) mengemukakan bahwa menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Ketentuan tersebut mengandung asas:

- a. Konsensualisme, bahwa perjanjian itu telah terjadi jika ada konsensus antara pihak-pihak yang mengadakan kontrak;
- b. Kebebasan berkontrak, artinya seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas mengenai apa yang diperjanjikan, bebas pula menentukan bentuk kontraknya;
- c. *Pacta sunt servanda*, artinya kontrak itu merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (mengikat).

Secara rinci, landasan hukum untuk pendirian Bank Umum dijabarkan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/1/PBI/2009 tentang Bank Umum. Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Umum diatur dalam Pasal 6 UU Perbankan. Selain kegiatan usaha sebagaimana dimaksud Pasal 6, Bank Umum juga dapat melakukan kegiatan usaha lain yang diatur dalam Pasal 7 UU Perbankan. Terdapat pula kegiatan usaha yang dilarang untuk dilakukan oleh Bank Umum, seperti diatur dalam Pasal 10 UU Perbankan (Hermansyah, 2009).

Neni Sri (2013), berpendapat bahwa pada dasarnya Bank Syariah memiliki kesamaan dengan Bank Konvensional, yaitu dapat menawarkan jasa-jasa, baik konvensional maupun jasa *finance company nonbank*. Bahkan lebih dari itu, perbankan syariah dapat juga menawarkan jasa-jasa yang ditawarkan oleh *investment banking*. Dengan kata lain, jasa-jasa yang dapat diberikan oleh suatu bank syariah adalah kombinasi jasa-jasa yang dapat diberikan oleh *commercial bank*, *finance company* dan *merchant bank* (lembaga yang memberikan jasa *investment banking*).

Adapun kegiatan usaha yang dapat dilakukan Bank Umum Syariah (selanjutnya disingkat BUS) diatur dalam Pasal 19 UU Perbankan Syariah. Selain kegiatan usaha sebagaimana dimaksud Pasal 19, BUS juga dapat melakukan kegiatan usaha lain yang diatur dalam Pasal 20 UU Perbankan Syariah. Terdapat pula kegiatan usaha yang dilarang untuk dilakukan oleh BUS yang diatur dalam Pasal 24 UU Perbankan Syariah. UU Perbankan Syariah tidak memakai istilah kredit akan tetapi memakai istilah pembiayaan. Pembiayaan menurut Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah) adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk *hutang murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang qardh*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* bentuk transaksi *multijasa* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Neni Sri (2013) mengutarakan bahwa secara garis besar, hubungan ekonomi berdasarkan Syariah Islam ditentukan oleh hubungan akad yang terdiri dari lima konsep akad. Bersumber dari lima konsep dasar inilah dapat ditemukan produk-produk lembaga

keuangan Bank Syariah dan lembaga keuangan bukan Bank Syariah untuk dioperasionalkan. Kelima konsep tersebut adalah:

1. Prinsip Simpanan Mumi (*Al Wadi'ah*)

Merupakan fasilitas yang diberikan oleh Bank Syariah untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dananya dalam bentuk *al wadi'ah*. Fasilitas *Al wa'diah* biasa diberikan untuk tujuan investasi guna mendapatkan keuntungan seperti halnya tabungan dan deposito. Dalam dunia perbankan konvensional *Al Wa'diah* identik dengan giro.

2. Bagi Hasil (*Syirkah*)

Sistem ini adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpanan dana maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Lebih jauh prinsip *Mudharabah* dapat dipergunakan sebagai dasar yang baik untuk produk pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan, sedangkan *musyarakah* lebih banyak untuk pembiayaan.

3. Prinsip Jual beli (*Al-Tijarah*)

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli. Bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan sejumlah harga beli ditambah keuntungan (margin).

4. Prinsip Sewa (*Al-Ijarah*)

Prinsip ini secara garis besar terbagi kepada dua jenis:

- a. *Ijarah*: sewa mumi, seperti hanya penyewaan traktor dan alat-alat produk lainnya (*operating lease*). Dalam teknis perbankan bank dapat membeli dahulu *equipment* yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu dan hanya yang disepakati kepada nasabah.
- b. *Bal al tajiri* atau *ijarah al muntahiyah bi tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada masa akhir sewa (*financial lease*).

5. Prinsip Jasa/Fee (*Al-Ajr wal umillah*)

Prinsip ini meliputi seluruh layanan nonpembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain Bank Garansi, Kliring, Inkaso, Jasa, Transfer, dan lain-lain. Secara syariah prinsip ini didasarkan pada konsep *al-ajr wal umillah*.

Agunan berdasarkan Pasal 1 angka 23 UU Perbankan adalah suatu jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada Bank (Kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 26 UU Perbankan Syariah, Agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa

benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. Pasal 23 ayat (1) UU Perbankan Syariah menentukan, "Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas." Sedangkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan hanya menyebut: "Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan."

Perjanjian kredit nasabah dengan Bank Konvensional pada umumnya diikuti dengan jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Sedangkan prinsip jaminan ini tidak dikenal dalam Bank Syariah. Hal ini dilandasi pendapat dari ulama konvensional dan para Fuqaha yang pada umumnya tidak setuju adanya tanggungan atau jaminan dalam akad *qiradh* (*mudharabah*). Alasan yang digunakan, bahwa *mudharabah* merupakan kerjasama saling menanggung, satu pihak menanggung modal dan pihak lain menanggung kerja dan mereka saling mempercayai serta jika terjadi kerugian semua pihak merasakan kerugian tersebut. Oleh karena itu, jaminan harus ditiadakan. Imam Malik dan Syafi'i juga menegaskan apabila jaminan ditetapkan sebagai bagian dari kontak, maka kontrak tersebut menjadi tidak sah sebab mempersyaratkan tanggungan itu menambahkan kesamaran dalam *qiradh* hingga karenanya *qiradh* menjadi batal (Neni Sri, 2013).

Dalam perbankan syariah, tidak dikenal adanya agunan karena benda yang diperjanjikan dalam akad adalah atas nama bank. Apabila terjadi kredit macet, maka benda yang diperjanjikan dalam akad tersebut dapat langsung dilelang oleh bank tanpa melalui proses gugatan dan lelang. Penjualan benda dilakukan untuk memperoleh pelunasan atas tunggakan kredit macet nasabah. Hal ini merupakan salah satu perbedaan antara bank konvensional dan bank syariah.

Perbedaan lain yang dapat dilihat antara bank konvensional dan bank syariah adalah dalam perjanjian kredit bank konvensional diterapkan suku bunga, sedangkan Bank Syariah tidak mengenal konsep bunga. Dalam perbankan syariah dikenal akad *qard*, yaitu nasabah dapat memperoleh pinjaman uang dari bank tanpa ada imbalan atau bunga. Prinsip pinjaman tanpa bunga tersebut diterapkan dalam perbankan syariah, sebab bunga atau riba adalah haram hukumnya. Walaupun peraturan perundang-undangan telah mengatur mengenai tata cara dalam melakukan kegiatan usaha

di bidang perbankan, tentunya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi sengketa antara nasabah dan bank. Sengketa antara nasabah dan bank tersebut dapat dipengaruhi berbagai faktor, yang salah satunya adalah kredit macet. Untuk itu, penyelesaian sengketa antara bank dan nasabah juga telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Apabila terjadi sengketa antara nasabah dan Bank Syariah, UU Peradilan Agama menyatakan bahwa sengketa ekonomi syariah menjadi kewenangan Peradilan Agama secara mutlak (*absolute*). Undang-undang menjelaskan apa yang dimaksud dengan ekonomi Syariah, yaitu perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip Syariah, meliputi Bank Syariah, lembaga keuangan mikro Syariah, asuransi Syariah, reasuransi Syariah, reksadana Syariah, obligasi Syariah, pegadaian Syariah. Metode penyelesaian sengketa perdata perbankan Syariah sebagaimana diatur dalam UU Peradilan Agama, Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, dan UU Perbankan Syariah, dapat dilakukan melalui dua jalur, pertama melalui proses di luar peradilan (*non-litigasi*), dan kedua melalui proses peradilan (*litigasi*).

Khusus mengenai sengketa ekonomi syariah yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama terdiri dari (Ahmad Mujahidin, 2010):

1. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah dengan nasabahnya;
2. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara sesama lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah;
3. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara orang-orang yang beragama Islam, yang mana akad perjanjiannya disebutkan dengan tegas bahwa kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan kasus antara debitur dengan Bank SPD dimana perjanjian dilakukan debitur dan bank pada tanggal 2 Januari 2012 saat bank masih berstatus sebagai BUK, kemudian terjadi pelaksanaan lelang jaminan nasabah berupa sertifikat hak tanggungan nasabah pada bulan Maret 2014 dimana status bank juga masih BUK.

Didasarkan pada asas *pacta sunt servanda* yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, maka perjanjian yang dibuat akan mengikat bagi para pihak seperti undang-undang. Berdasarkan kasus *quo*, perjanjian diadakan di antara debitur dengan Bank SPD. Namun, pada September 2014 terjadi pengambilalihan Bank SPD oleh Bank BTPN Syariah, sehingga kegiatan usahanya berubah menjadi BUS, tetapi tidak terjadi pembaharuan perjanjian kredit antara nasabah dengan Bank BTPN Syariah. Sehingga perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi debitur serta Bank SPD.

Ketika debitur menggugat Bank SPD, status Bank SPD telah berubah menjadi bank syariah pada 9 September 2014 (± 2 bulan sebelum gugatan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Sleman). Didasarkan pada UU Peradilan Agama, sengketa ekonomi syariah menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadili. Hal tersebut yang membuat gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Sleman ditolak oleh Majelis Hakim dengan mempertimbangkan status Bank SPD yang telah menjadi bank syariah, sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadili sengketa *quo*. Namun, objek yang disengketakan merupakan objek perdata dan tidak dikenal dalam ekonomi syariah, serta perjanjian yang mengikat bagi debitur adalah dengan Bank SPD, tanpa adanya pembaharuan Perjanjian Kredit.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) POJK 41/2019, pengambilalihan BUK oleh BUS dapat dilaksanakan dengan syarat permohonan izin Pengambilalihan diajukan kepada OJK bersamaan dengan permohonan izin perubahan kegiatan usaha BUK menjadi BUS. Adapun kewajiban bagi BUS yang merupakan hasil pengambilalihan dalam hal menyelesaikan hak dan kewajibannya dari kegiatan usaha konvensional, paling lambat 1 (satu) tahun sejak izin Penggabungan, Peleburan, atau Integrasi berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (1) POJK 41/2019. Apabila penyelesaian hak dan kewajiban dari kegiatan usaha secara konvensional belum dapat diselesaikan sesuai dengan batas waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian hak dan kewajiban dari kegiatan usaha secara konvensional dapat diperpanjang dengan persetujuan OJK.

Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 64/POJK.03/2016 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah (selanjutnya disebut "POJK 64/2016"). Berdasarkan POJK 64/2016, Bank Konvensional dapat mengubah kegiatan usahanya menjadi Bank Syariah, tetapi tidak berlaku sebaliknya. Bank Syariah dilarang melakukan perubahan kegiatan usaha menjadi Bank Konvensional.

Perubahan kegiatan usaha Bank Konvensional menjadi Bank Syariah hanya dapat dilakukan dengan izin Otoritas Jasa Keuangan. Pemberian izin ini dilakukan dalam bentuk izin perubahan kegiatan usaha. Perubahan Bank SPD dari BUK menjadi BUS adalah hal yang diperbolehkan berdasarkan ketentuan POJK 64/2016. Perubahan Bank SPD tersebut wajib memenuhi kewajiban dan tata cara sebagaimana diatur dalam POJK 64/2016 maupun peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Dalam hal Bank SPD telah memenuhi seluruh ketentuan sebagaimana dipersyaratkan oleh OJK, maka dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari Bank SPD wajib melaksanakan kegiatan usaha

berdasarkan Prinsip Syariah terhitung sejak tanggal izin perubahan kegiatan usaha diberikan. Sejak saat pelaksanaan kegiatan usaha syariah tersebut dilaksanakan, Bank SPD telah tunduk terhadap peraturan yang berkaitan dengan bank syariah, khususnya UU Perbankan Syariah berikut dengan POJK yang mengatur tentang Perbankan Syariah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 18 POJK 64/2016, Bank Konvensional yang telah mendapat izin perubahan kegiatan usaha menjadi Bank Syariah memiliki kewajiban untuk menyelesaikan hak dan kewajiban dari kegiatan usaha secara konvensional paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal izin perubahan kegiatan usaha diberikan. Batas waktu penyelesaian tersebut dapat diperpanjang dalam hal penyelesaian hak dan kewajiban dari kegiatan usaha secara konvensional belum dapat diselesaikan yang disebabkan oleh hal-hal yang tidak dapat dihindari (*force majeure*), atau pertimbangan lain yang dapat diterima.

Termasuk dalam hal-hal yang wajib diselesaikan sebagaimana dimaksud dalam POJK 64/2016 adalah hak maupun kewajiban yang seharusnya diterima oleh Bank sebelum dilaksanakan perubahan kegiatan usaha Bank. Dalam konteks penyelesaian sengketa dengan debitur dari bank yang akan merubah kegiatan usahanya/bank yang diambilalih pengendaliannya, sudah barang tentu juga merupakan hal yang wajib diselesaikan. Oleh sebab itu, sudah seharusnya Bank SPD wajib menyelesaikan sengketa dengan para nasabahnya.

Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud, salah satunya adalah dengan memperbaharui Perjanjian Kredit dengan seluruh debitur termasuk dengan nasabah dalam kasus *a quo*, sehubungan dengan akuisisi yang dilaksanakan. Perubahan Perjanjian Kredit mengatur kembali syarat dan ketentuan atas hutang piutang antara debitur dengan Bank SPD yang telah berubah kegiatan usahanya menjadi BUS. Perubahan Perjanjian Kredit akan menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku pada perbankan syariah.

Dalam kasus *a quo*, proses pengambilalihan dan perubahan kegiatan usaha bank yang dilaksanakan oleh BTPN Syariah terhadap Bank SPD sesungguhnya telah diatur dalam POJK 64/2016 *juncto* POJK 41/2019. Namun dalam praktiknya, Bank tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyelesaikan hak dan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 18 POJK 64/2016 dengan membuat *addendum* Perjanjian Kredit oleh dan di antara Bank dan debitur.

Apabila debitur wanprestasi kepada Bank dan kredit debitur dikategorikan sebagai kredit macet, maka pihak Bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan yang telah diberikan oleh debitur. Kualitas kredit ditetapkan berdasarkan faktor penilaian kemampuan membayar debitur atas pembayaran pokok dan bunga yang dibagi menjadi 5 (lima)

klasifikasi, yakni Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, Macet. Penggolongan terhadap faktor penilaian tersebut diatur berdasarkan Pasal 12 ayat (3) POJK 40/2019.

Kredit bermasalah (*Non Performing Loan/ NPL*) adalah kredit yang kualitasnya mulai masuk golongan dalam kurang lancar, diragukan dan macet. Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, makna wanprestasi dalam hukum perbankan adalah apabila kreditnya dikategorikan sebagai kredit bermasalah, yaitu kredit yang dikategorikan dalam kualitas kurang lancar (Trisadini Usanti, 2017).

Terkait kualitas kredit pembiayaan Syariah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (selanjutnya disebut "POJK 16/2014"). Dalam Pasal 9 ayat (3), kualitas kredit debitur dibagi menjadi 5 (lima) klasifikasi, yakni Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, Macet. Pembagian klasifikasi kualitas kredit debitur berdasarkan ketepatan pembayaran baik pada Bank Umum maupun Bank Syariah pada dasarnya adalah sama.

Salah satu upaya penyelesaian kredit bermasalah ialah dengan melakukan eksekusi atas objek jaminan apabila berdasarkan evaluasi ulang kredit, prospek usaha debitur tidak ada, dan/atau debitur tidak kooperatif untuk menyelamatkan kredit dengan upaya restrukturisasi, atau upaya restrukturisasi kredit tidak membawa hasil untuk melancarkan kembali kredit tersebut. Penyelesaian dengan cara eksekusi objek jaminan tersebut akan dilaksanakan oleh bank dengan catatan bahwa objek jaminan tersebut dibebani lembaga jaminan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan undang-undang.

Eksekusi objek jaminan tersebut disesuaikan dengan lembaga jaminan yang membebani jaminan tersebut, yaitu jaminan gadai, jaminan hipotik, jaminan hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Eksekusi jaminan gadai diatur dalam Pasal 1155 KUHPerdata, eksekusi jaminan hipotek diatur dalam Pasal 1178 KUHPerdata, eksekusi hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 UUHT, sedangkan eksekusi jaminan fidusia diatur pada Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Proses eksekusi jaminan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui gugatan perdata maupun pelelangan. Apabila eksekusi akan dilaksanakan melalui pelelangan, maka pihak Bank wajib mengajukan permohonan tertulis perihal eksekusi kepada Kepala KPKNL, baru kemudian dapat dilakukan lelang.

Menurut Yahya Harahap (1989), lelang atau penjualan di muka umum adalah pelelangan dan penjualan barang yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-

orang diundang atau sebelumnya diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.

F.X. Ngadijarno (2009) mengemukakan bahwa secara garis besar, sumber hukum lelang yang menjadi dasar penyelenggaraan pelaksanaan lelang sampai dengan saat ini, dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yakni:

1. Ketentuan Umum, dikarenakan peraturan perundang-undangan tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan namun terdapat atau terkait ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan.
2. Ketentuan Khusus, dikarenakan peraturan perundang-undangannya secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan.

Permenkeu 27/2016 mengenal beberapa jenis Lelang, yaitu:

- a. Lelang Eksekusi yang merupakan lelang yang dilakukan untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
- b. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang, yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan untuk dijual secara lelang.
- c. Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, perseorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Metode Lelang Eksekusi berdasarkan UU Hak Tanggungan dan UU Fidusia ialah melalui Parate Eksekusi. Parate Eksekusi dilaksanakan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan maupun Sertifikat Jaminan Fidusia menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Ada beberapa dokumen yang wajib dipenuhi dalam rangka melaksanakan Lelang Eksekusi atas jaminan kredit debitur melalui lembaga Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT. Dokumen-dokumen tersebut adalah salinan atau fotokopi Perjanjian Kredit, Salinan atau fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, serta dokumen pendukung lainnya.

Berdasarkan jenis Lelang sebagaimana diatur dalam Permenkeu Nomor 27/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan. Bagi kasus *a quo*, pelelangan yang diajukan wajib memperoleh penetapan atau putusan pengadilan Agama. Kompetensi absolut atas penyelesaian sengketa Bank Syariah sepenuhnya ada pada Pengadilan Agama.

Salah satu dokumen yang diperlukan untuk pelepasan eksekusi jaminan Hak Tanggungan ialah Sertipikat Hak Tanggungan. Dalam kasus *a quo* tidak dilakukan pembaharuan perjanjian kredit, sehingga pada Sertipikat Hak Tanggungan tercantum pemegang Hak Tanggungan atas agunan adalah Bank SPD, bukan Bank BTPN Syariah. Disebabkan tidak adanya pembaharuan atas perjanjian kredit dan Sertipikat Hak Tanggungan atas agunan, maka penyelesaian pelepasan tetap dengan kedudukan krediturnya ialah Bank SPD. Walaupun Bank SPD sudah diakuisisi oleh BTPN Syariah, tidak semata-mata hak dan kewajiban atas masing-masing debitur beralih kepada Bank BTPN Syariah.

Putusan atas kasus *a quo* menyebabkan pelepasan agunan untuk melunasi seluruh hutang debitur tidak dapat dilaksanakan. Kedudukan hukum debitur dalam kasus *a quo* menjadi lemah dan tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas agunan, serta tidak dapat melunasi hutangnya. Situasi tersebut bisa terjadi semata-mata karena kelalaian dari Bank SPD yang tidak melakukan pembaharuan Perjanjian Kredit.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa perubahan status BUK menjadi BUS dapat dilaksanakan setelah memperoleh persetujuan dari OJK. Berdasarkan perubahan tersebut, BUK harus mengubah peraturan maupun standard operasional perbankannya yang telah disesuaikan dengan BUS yang menjadi pengendali perseroan. Berdasarkan ketentuan Pasal 18 POJK 64/2016, dalam hal Bank Konvensional telah mendapat izin perubahan kegiatan usaha menjadi Bank Syariah, timbul kewajiban untuk menyelesaikan hak dan kewajiban dari kegiatan usaha secara konvensional paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal izin perubahan kegiatan usaha diberikan. Batas waktu penyelesaian tersebut dapat diperpanjang dalam hal penyelesaian hak dan kewajiban dari kegiatan usaha secara konvensional belum dapat diselesaikan yang disebabkan oleh hal-hal yang tidak dapat dihindari (*force majeure*), atau pertimbangan lain yang dapat diterima.

Merujuk pada POJK 64/2016 Tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah dan POJK 41/2019 Tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Integrasi Dan Konversi Bank Umum, maka pembaharuan perjanjian kredit harus dilakukan antara debitur dan kreditur apabila terjadi pengambilalihan. Apabila tidak dilakukan pembaharuan perjanjian kredit dan perubahan Sertipikat Hak Tanggungan, maka terhadap objek jaminan/ agunan serta tanpa adanya penetapan atau putusan Pengadilan Agama tidak dapat dilakukan lelang eksekusi. Kondisi tersebut tentunya menimbulkan kerugian pada pihak debitur karena menghambat

debitur untuk memenuhi kewajibannya pada pihak kreditur.

5. DAFTAR PUSTAKA

- A.Ross, Stephen, et al.1993. *Corporate Finance*. Cetakan ke-III. Irwin.
- H. Malayu. 2009. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta:PT Bumi Aksara.
- Harahap, M.Yahya. 2016. *Hukum Perseroan Terbatas*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hermansyah. 2009. *Hukum Perbankan Nasional di Indonesia*. Jakarta:Kencana.
- Ngadjijarno, F.X., dkk. 2009. *Lelang: Teori dan Praktik*. Jakarta: Badan Penididikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan.
- R.Saliman, Abdul, dkk, 2006. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori Dan Contoh Kasus*, Cetakan ke-II. Jakarta: Kencana.
- Remy, Sutan. 2005. *Materi Kuliah S2 Hukum Perbankan Universitas Surabaya*. Bab Merger, Konsolidasi dan Akuisisi Bank.
- Sri, Neni. 2013. *Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi*. Bandung: Mandar Maju.
- Usanti, Trisadini. 2017. *Hukum Perbankan*. Depok: Kencana.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790).
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas(Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4756).
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah(Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4867).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3327)sebagaimana telah dua kali diubah dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5077).
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan(Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5253).

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Merger, Konsolidasi dan Akuisisi Bank(Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 61).
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR/1998 tentang Penggolongan Kualitas Kredit.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 64/POJK.03/2016 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah(Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 295, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5985).
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang(Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 270).
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Integrasi dan Konversi Bank Umum(Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 256, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6445).
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum(Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6440).