

Fakultas Hukum Universitas Riau, Jalan Pattimura Nomor 9 Gobah, Kel. Cinta Raja, Kec. Sail, Pekanbaru, Riau,
 Kode Pos 28127. Telp: (+62761)-22539, Fax : (+62761)-21695
 E-mail: jihfhur@gmail.com / jih.fh@unri.ac.id
 Website: https://jih.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIH/index

Perlindungan Hukum Debitur atas Agunan yang Diambil Alih BPR Berdasarkan Asas Kepastian Hukum dan Itikad Baik

Eliakim Tinambunan^{a*}, Roida Nababan^b, Sovia Simamora^c

^{a*} Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen Medan, Indonesia, Email: eliakimtinambunan@student.uhn.ac.id

^b Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen Medan, Indonesia, Email: roida.nababan@uhn.ac.id

^c Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen Medan, Indonesia, Email: sovia.simamora@uhn.ac.id

Article Info

Article History:

Received : 13-01-2026

Revised : 01-02-2026

Accepted : 12-02-2026

Published : 14-02-2026

Keywords:

Rural Kredit Bank,
 Aset Takeover,
 Debtors

Abstract

Asset Takeover (AYDA) constitutes a non-performing loan resolution mechanism recognized in banking practice, including in Rural Credit Banks (BPR). Although normatively permitted, its implementation may raise legal concerns, particularly when collateral is taken over without the debtor's consent and without proper execution of security rights as regulated by law. This study aims to analyze debtor legal protection against unilateral collateral takeover by a BPR, based on Jember District Court Decision Number 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr, and to examine the application of the principles of legal certainty and good faith in the AYDA mechanism. This research employs normative legal methods using statutory and case approaches. The results of the study show that the legal protection for debtors for collateral taken over by BPR without the debtor's consent is based on the Jember District Court Decision Number 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr and analyzes the application of the principle of legal certainty and the principle of good faith in the AYDA mechanism, especially in the obligation of creditors who act honestly and fairly towards the debtor during the collateral takeover process. In addition, Such practice also fails to reflect the principle of good faith as mandated under Article 1338 paragraph (3) of the Civil Code. The court decision affirms that creditors' preferential rights are not absolute and must be exercised in accordance with statutory provisions and justice principles. Therefore, AYDA implementation must ensure transparency, proportionality, and adherence to legal certainty and good faith.

Informasi Artikel

Histori Artikel:

Diterima : 13-01-2026

Direvisi : 01-02-2026

Disetujui : 13-02-2026

Diterbitkan : 14-02-2026

Kata Kunci:

Bank Perkreditan Rakyat,
 Agunan yang diambil alih,
 Debitur

Abstrak

Pengambilalihan Aset (AYDA) merupakan salah satu mekanisme penyelesaian kredit bermasalah yang diakui dalam praktik perbankan, termasuk pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Meskipun secara normatif diperbolehkan, pelaksanaannya kerap menimbulkan persoalan hukum, terutama ketika agunan diambil alih tanpa persetujuan debitur dan tanpa melalui mekanisme eksekusi hak jaminan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi debitur atas pengambilalihan agunan secara sepihak oleh BPR berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr, serta mengkaji penerapan asas kepastian hukum dan itikad baik dalam mekanisme AYDA. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap debitur atas agunan yang diambil alih oleh BPR tanpa persetujuan debitur Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr dan Menganalisis penerapan asas kepastian hukum dan asas itikad baik dalam mekanisme AYDA

khususnya dalam kewajiban kreditur yang bertindak jujur dan adil terhadap debitur selama proses pengambilalihan agunan. Selain itu, tindakan tersebut juga tidak mencerminkan penerapan asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta. Putusan pengadilan menegaskan bahwa hak preferen kreditur tidak bersifat absolut dan harus dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan prinsip keadilan. Oleh karena itu, pelaksanaan AYDA harus dilakukan secara transparan, proporsional, dan berlandaskan kepastian hukum serta itikad baik.

PENDAHULUAN

Dalam praktik perbankan, penyaluran kredit merupakan kegiatan utama bank yang berperan strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pelunasan dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹ Setiap pemberian kredit pada dasarnya mengandung risiko, terutama risiko wanprestasi oleh debitur, sehingga bank mensyaratkan adanya jaminan sebagai bentuk perlindungan hukum atas pelunasan kewajiban debitur.² Salah satu lembaga jaminan yang paling banyak digunakan dalam praktik perbankan adalah Hak Tanggungan atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang memberikan kedudukan yang diutamakan (*droit de préférence*) kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.³ Namun demikian, pelaksanaan hak tersebut tetap harus tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku serta asas-asas umum hukum perdata, khususnya asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴ Selain itu, kegiatan perbankan secara khusus juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang mewajibkan bank

¹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pasal 1 angka 11.

² Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2001, hlm. 238.

³ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 1 angka 1 dan Pasal 6.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 ayat (3); lihat juga Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005, hlm. 41.

menjalankan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) guna menjaga kesehatan dan stabilitas bank sekaligus memberikan perlindungan hukum bagi nasabah, baik kreditur maupun debitur.⁵

Dalam konteks Bank Perkreditan Rakyat (BPR), penerapan prinsip kehati-hatian memiliki arti yang sangat penting mengingat karakteristik BPR yang berfokus pada pembiayaan skala kecil dan menengah, di mana posisi debitur pada umumnya berada dalam kondisi ekonomi yang lebih lemah dibandingkan bank sebagai lembaga keuangan, sehingga berpotensi menimbulkan ketimpangan kedudukan hukum antara para pihak.⁶ Dalam penyelesaian kredit bermasalah, praktik perbankan mengenal mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), yaitu tindakan bank mengambil alih objek jaminan debitur sebagai bagian dari upaya penyelesaian kewajiban kredit.⁷ Secara normatif, mekanisme AYDA diperbolehkan dalam praktik perbankan sepanjang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memperoleh persetujuan dari debitur, serta tetap berlandaskan asas kepastian hukum dan asas itikad baik sebagaimana prinsip umum dalam hukum perjanjian dan hukum perbankan.⁸

Demikian dalam praktiknya, pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) kerap menimbulkan persoalan hukum, khususnya ketika pengambilalihan agunan dilakukan secara sepihak oleh kreditur tanpa persetujuan debitur atau tanpa melalui mekanisme eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.⁹ Pengambilalihan agunan tanpa persetujuan debitur mencerminkan adanya ketegangan antara kepentingan kreditur untuk memperoleh pelunasan piutang dan hak debitur atas perlindungan hukum terhadap objek jaminan yang masih berada dalam status hak miliknya.¹⁰ Tindakan tersebut berpotensi melanggar asas itikad baik sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mewajibkan para pihak dalam perjanjian

⁵ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 2; lihat pula Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, hlm. 59.

⁶ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, Pasal 2; lihat juga Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 112.

⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 345; Otoritas Jasa Keuangan, *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif BPR*, Pasal 1 angka 16.

⁸ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1338 ayat (3); Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), 42.

⁹ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 6 dan Pasal 20; Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan* (Bandung: Alumni, 2014), 187–189.

¹⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 352–354; Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2019), 201.

untuk melaksanakan perikatan secara jujur, wajar, dan tidak merugikan pihak lain.¹¹ Selain itu, pengambilalihan agunan tanpa prosedur hukum yang sah juga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, mengingat peralihan hak atas objek jaminan seharusnya dilakukan melalui mekanisme hukum yang jelas, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis.¹²

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr, debitur mengajukan bantahan terhadap tindakan pengambilalihan agunan yang dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat (BPR) tanpa persetujuannya, sehingga putusan ini menjadi penting untuk dikaji karena memberikan gambaran mengenai penilaian hakim terhadap keabsahan pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), batas kewenangan BPR sebagai kreditur, serta penerapan asas kepastian hukum dan asas itikad baik dalam penyelesaian kredit bermasalah.¹³ Putusan tersebut pada pokoknya menegaskan bahwa meskipun kreditur memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan apabila debitur wanprestasi, pelaksanaan hak tersebut tidak dapat mengesampingkan ketentuan hukum yang berlaku dan asas keadilan.¹⁴ Dalam praktik pemberian kredit, BPR pada umumnya telah menerapkan analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*) sebagai perwujudan prinsip kehati-hatian, namun kenyataan bahwa sengketa AYDA tetap terjadi menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian pada tahap penyaluran kredit tidak serta-merta menjamin tidak timbulnya permasalahan hukum pada tahap penyelesaian kredit.¹⁵ Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana tanggung jawab hukum BPR dalam melaksanakan AYDA dan bagaimana perlindungan hukum terhadap debitur seharusnya diwujudkan dalam praktik. Pengambilalihan agunan tanpa persetujuan debitur berpotensi mengaburkan prinsip kepastian hukum, mengingat hak milik debitur atas objek jaminan pada dasarnya hanya dapat beralih melalui mekanisme hukum yang sah.¹⁶ Selain itu, tindakan tersebut juga berpotensi bertentangan dengan asas itikad baik sebagaimana ditegaskan dalam

¹¹ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1338 ayat (3); Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2014), 43–45.

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017), 157; lihat juga Yudha Bhakti Ardhiwisastra, “Perlindungan Hukum Debitur dalam Perjanjian Kredit Perbankan,” *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 46, no. 2 (2016): 268–270.

¹³ Pengadilan Negeri Jember, *Putusan Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr*, pertimbangan hukum hakim; lihat juga Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017), 181.

¹⁴ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 6 dan Pasal 20; Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan* (Bandung: Alumni, 2014), 190–192.

¹⁵ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, Pasal 2; Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 114–116.

Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mewajibkan para pihak untuk melaksanakan perikatan secara jujur dan adil. Dengan demikian, meskipun kreditur memiliki hak preferen atas objek Hak Tanggungan, hak tersebut tidak dapat ditafsirkan sebagai legitimasi untuk mengesampingkan prosedur hukum dan hak-hak debitur.¹⁷

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Perkara Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr menunjukkan adanya persoalan serius dalam praktik perbankan, khususnya terkait penerapan prinsip kehati-hatian, asas itikad baik, serta perlindungan hukum terhadap debitur. Dalam perkara ini, hubungan hukum antara debitur dan kreditur sejatinya lahir dari suatu perjanjian kredit yang mengikat kedua belah pihak secara timbal balik, sehingga pelaksanaannya tidak dapat dilakukan secara sepihak dan sewenang-wenang oleh salah satu pihak. perjanjian kredit yang dibuat antara debitur dan Bank BPR Cinde Wilis pada dasarnya sah secara formil karena dituangkan dalam akta autentik di hadapan notaris. Namun demikian, keabsahan formil tersebut tidak serta-merta meniadakan kewajiban bank untuk melaksanakan perjanjian secara jujur, adil, dan berimbang. Dalam konteks ini, bank tidak hanya berkedudukan sebagai kreditur yang berhak menagih, tetapi juga sebagai lembaga kepercayaan masyarakat yang wajib menjalankan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*). Bahwa praktik *plafondering* yang dilakukan oleh bank terhadap kredit debitur merupakan tindakan yang patut dipersoalkan secara hukum. Peningkatan jumlah plafon kredit yang tidak disertai dengan pencairan dana baru. Melainkan hanya digunakan untuk menutup tunggakan bunga dan kewajiban sebelumnya. Secara substantif telah memperbesar beban hutang debitur tanpa adanya manfaat ekonomi yang nyata. Praktik semacam ini, bertentangan dengan semangat penyelesaian kredit bermasalah. Sengketa AYDA dalam perkara ini bukan semata-mata persoalan wanprestasi debitur. Melainkan juga mencerminkan adanya dugaan penyalahgunaan kewenangan oleh kreditur dalam mengelola kredit bermasalah. Putusan ini memberikan pelajaran penting bahwa bank tidak dapat berlindung di balik perjanjian kredit dan hak tanggungan semata. Melainkan tetap wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian, asas itikad baik, dan perlindungan hukum bagi debitur sebagai pihak yang secara faktual berada dalam posisi lemah.

¹⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 356–358; Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2019), 205.

¹⁷ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1338 ayat (3); Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermedia, 2014), 44–46; Yudha Bhakti Ardhiwisastro, “Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Kredit Perbankan,” *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 45, no. 3 (2015): 412–415.

Perlindungan Hukum Debitur atas Agunan yang Diambil Alih oleh Kreditur Tanpa Persetujuan Debitur Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember

Perlindungan hukum terhadap debitur dalam pelaksanaan pengambilalihan agunan oleh kreditur merupakan isu fundamental dalam hukum perbankan dan hukum hak tanggungan.¹⁸ Meskipun kreditur memiliki hak preferen atas objek jaminan berdasarkan Hak Tanggungan, hak tersebut tidak dapat dilaksanakan secara sewenang-wenang dan harus tetap tunduk pada ketentuan hukum serta asas-asas umum hukum perdata.¹⁹ Pengambilalihan agunan tanpa persetujuan debitur berpotensi melanggar hak keperdataan debitur, khususnya hak atas kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak milik.²⁰ Dalam sistem hukum Indonesia, pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan telah diatur secara limitatif dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, antara lain melalui pelaksanaan *parate executie*, titel eksekutorial, atau penjualan di bawah tangan dengan syarat adanya kesepakatan para pihak.²¹ Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa meskipun kreditur diberikan kemudahan dalam mengeksekusi jaminan, pelaksanaannya tetap harus memenuhi prosedur hukum yang jelas dan tidak dapat dilakukan secara sepihak di luar mekanisme yang ditentukan undang-undang.²² Oleh karena itu, pengambilalihan agunan melalui mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) tanpa persetujuan debitur menimbulkan persoalan hukum terkait keabsahan tindakan kreditur.²³

Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr memberikan gambaran konkret mengenai perlindungan hukum terhadap debitur dalam sengketa Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).²⁴ Dalam perkara tersebut, debitur mengajukan bantahan atas tindakan pengambilalihan agunan yang dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat (BPR) tanpa adanya persetujuan dari debitur.²⁵ Majelis hakim dalam pertimbangannya tidak semata-mata mendasarkan penilaian pada keberadaan Hak Tanggungan, melainkan juga menilai apakah

¹⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 112.

¹⁹ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Kredit* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), 91–92.

²⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2019), 105.

²¹ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 6 dan Pasal 20.

²² Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan* (Jakarta: Alumni, 2015), 189.

²³ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 2015), 38.

²⁴ Pengadilan Negeri Jember, *Putusan Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr* (Jember: PN Jember, 2023).

²⁵ Ibid.

tindakan kreditur telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum dan prinsip keadilan.²⁶ Majelis hakim menegaskan bahwa keberadaan perjanjian kredit dan Hak Tanggungan tidak serta-merta memberikan kewenangan absolut kepada kreditur untuk mengambil alih agunan secara sepihak.²⁷ Hak kreditur untuk memperoleh pelunasan piutang harus dilaksanakan melalui mekanisme yang sah dan transparan agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum bagi debitur.²⁸ Dengan demikian, tindakan pengambilalihan agunan tanpa persetujuan debitur dinilai bertentangan dengan prinsip kepastian hukum, karena mengabaikan prosedur eksekusi yang telah ditentukan oleh undang-undang dan berpotensi merugikan hak keperdataan debitur.²⁹ Selain aspek kepastian hukum, majelis hakim juga mempertimbangkan penerapan asas itikad baik dalam hubungan hukum antara kreditur dan debitur.³⁰ Asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menuntut agar setiap perjanjian dilaksanakan secara jujur, patut, dan tidak merugikan pihak lain.³¹

Dalam konteks perkara ini, pengambilalihan agunan tanpa persetujuan debitur menunjukkan adanya tindakan kreditur yang tidak mencerminkan itikad baik, karena dilakukan tanpa memberikan ruang musyawarah dan tanpa melalui mekanisme hukum yang sah.³² Putusan pengadilan pada hakikatnya memberikan perlindungan hukum kepada debitur dengan menegaskan bahwa mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) tidak dapat dijadikan sarana bagi kreditur untuk mengambil alih objek jaminan secara sepihak.³³ Perlindungan hukum terhadap debitur diwujudkan melalui penegasan bahwa setiap tindakan pengambilalihan agunan harus memenuhi unsur kepastian hukum, transparansi, dan itikad baik.³⁴ Dengan demikian, debitur tetap diposisikan sebagai subjek hukum yang memiliki hak-hak yang harus dilindungi, meskipun berada dalam kondisi wanprestasi.³⁵ Berdasarkan analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap debitur dalam pelaksanaan AYDA oleh

²⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan* (Jakarta: Alumni, 2015), 176–177.

²⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 158.

²⁸ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak* (Jakarta: Fakultas Hukum UI Press, 2016), 41.

²⁹ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1338 ayat (3)

³⁰ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 2013), 56.

³¹ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 113.

³² Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak* (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Press, 2016), 43–45.

³³ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2018), 132–134.

³⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 2013), 67.

³⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan* (Bandung: Alumni, 2015), 179–181.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) terletak pada pembatasan kewenangan kreditur untuk bertindak secara sepihak.³⁶ Putusan ini menegaskan bahwa pelaksanaan AYDA harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum jaminan dan asas-asas umum hukum perdata, sehingga tercipta keseimbangan antara kepentingan kreditur dalam memperoleh pelunasan piutang dan perlindungan hak-hak debitur atas objek agunan.³⁷

Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Mekanisme AYDA

Asas itikad baik merupakan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang menghendaki agar setiap perjanjian tidak hanya dilaksanakan sesuai dengan bunyi klausulnya, tetapi juga berdasarkan nilai kepatutan, kejujuran, dan keadilan.³⁸ Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, yang berarti para pihak wajib menghormati hak dan kepentingan masing-masing pihak secara seimbang.³⁹

Dalam konteks perjanjian kredit, asas itikad baik menjadi sangat penting mengingat adanya ketidakseimbangan posisi antara kreditur dan debitur, khususnya dalam hubungan hukum antara Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan debitur.⁴⁰ Dalam mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), penerapan asas itikad baik menuntut kreditur untuk tidak semata-mata berorientasi pada kepentingan pelunasan piutang, tetapi juga memperhatikan perlindungan hak-hak debitur atas objek jaminan.⁴¹ Kreditur yang bertindak dengan itikad baik wajib mengedepankan prinsip transparansi, memberikan informasi yang jelas kepada debitur mengenai kondisi kredit, serta membuka ruang musyawarah sebelum melakukan pengambilalihan agunan.⁴² Selain itu, kreditur juga berkewajiban memastikan bahwa pengambilalihan agunan dilakukan melalui prosedur hukum yang sah dan tidak menimbulkan kerugian yang tidak proporsional bagi debitur.⁴³ Pengambilalihan agunan yang dilakukan tanpa persetujuan debitur atau tanpa mekanisme hukum yang jelas mencerminkan tidak terpenuhinya asas itikad baik. Tindakan tersebut menunjukkan adanya penggunaan hak secara

³⁶ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1).

³⁷ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Kredit* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), 141.

³⁸ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak* (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Press, 2016), 29–31.

³⁹ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1338 ayat (3).

⁴⁰ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015), 88–90.

⁴¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan* (Bandung: Alumni, 2015), 180.

⁴² Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 165.

⁴³ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Kredit* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), 142–143.

berlebihan (*abuse of rights*) oleh kreditur, yang bertentangan dengan prinsip keadilan dan kepatutan dalam pelaksanaan perjanjian.⁴⁴ Oleh karena itu, penerapan asas itikad baik dalam mekanisme AYDA berfungsi sebagai instrumen pembatas terhadap kewenangan kreditur, sekaligus sebagai sarana perlindungan hukum bagi debitur agar tidak dirugikan oleh tindakan sepihak dalam proses pengambilalihan agunan.⁴⁵ Kewajiban untuk bertindak jujur dan adil juga tercermin dalam keharusan kreditur untuk memastikan bahwa pengambilalihan agunan dilakukan melalui mekanisme hukum yang sah. AYDA tidak dapat dijadikan sebagai sarana untuk menghindari prosedur eksekusi Hak Tanggungan yang telah diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan.⁴⁶ Apabila kreditur melakukan pengambilalihan agunan tanpa persetujuan debitur dan tanpa dasar hukum yang jelas, maka tindakan tersebut mencerminkan pelanggaran terhadap asas itikad baik, karena kreditur telah menggunakan haknya secara berlebihan dan merugikan kepentingan debitur.⁴⁷ Penerapan asas itikad baik dalam mekanisme AYDA juga mengandung kewajiban bagi kreditur untuk memperhatikan prinsip keadilan substantif. Artinya, kreditur tidak hanya mengejar kepastian pelunasan piutang, tetapi juga wajib mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkan akibat pengambilalihan agunan terhadap debitur.⁴⁸

Dalam konteks Bank Perkreditan Rakyat (BPR), kewajiban ini menjadi semakin penting mengingat BPR pada umumnya melayani debitur dari kalangan usaha kecil dan menengah yang memiliki keterbatasan sumber daya.⁴⁹ Oleh karena itu, tindakan kreditur yang mengabaikan kepentingan debitur berpotensi bertentangan dengan tujuan hukum perbankan yang menekankan perlindungan nasabah.⁵⁰ Pelanggaran asas itikad baik dalam mekanisme AYDA tidak hanya berdampak pada hubungan hukum antara kreditur dan debitur, tetapi juga dapat menimbulkan konsekuensi hukum berupa batal atau tidak sahnya tindakan pengambilalihan agunan.⁵¹ Selain itu, pelanggaran tersebut dapat menjadi dasar bagi debitur untuk mengajukan upaya hukum guna memperoleh perlindungan atas hak-haknya.⁵² Dengan demikian, asas itikad baik berfungsi sebagai instrumen kontrol terhadap pelaksanaan

⁴⁴ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2018), 135.

⁴⁵ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 2013), 74.

⁴⁶ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*, Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1).

⁴⁷ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik*, 46.

⁴⁸ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif* (Jakarta: Kompas, 2009), 58–59.

⁴⁹ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 114.

⁵⁰ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan*, Pasal 2.

⁵¹ Munir Fuady, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016), 91.

⁵² Pengadilan Negeri Jember, *Putusan Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr* (Jember: PN Jember, 2023).

kewenangan kreditur sekaligus sebagai sarana perlindungan hukum bagi debitur dalam proses pengambilalihan agunan.⁵³

KESIMPULAN

Perlindungan hukum terhadap debitur dalam pelaksanaan agunan yang diambil alih (AYDA) oleh Bank Perkreditan Rakyat (BPR) pada prinsipnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem hukum jaminan kebendaan dan hukum perjanjian di Indonesia. Meskipun kreditur memiliki hak preferen atas objek jaminan apabila debitur wanprestasi, namun hak tersebut tidak bersifat mutlak dan tetap tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum hukum perdata. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah secara tegas mengatur mekanisme eksekusi terhadap objek jaminan, yaitu melalui titel eksekutorial, parate eksekusi, atau penjualan di bawah tangan atas kesepakatan para pihak. Dalam konteks ini, pengambilalihan agunan oleh kreditur tidak dapat dilakukan secara sepihak tanpa melalui mekanisme eksekusi yang sah haknya secara berlebihan (*abuse of rights*) dan sekaligus sebagai sarana perlindungan hukum bagi debitur. Dengan demikian, pelaksanaan AYDA oleh BPR harus senantiasa berlandaskan asas kepastian hukum dan itikad baik agar tercipta keseimbangan hubungan hukum antara kreditur dan debitur serta menjamin perlindungan terhadap hak-hak debitur dalam praktik perbankan.

Penerapan asas itikad baik dalam mekanisme AYDA, khususnya dalam kewajiban kreditur yang bertindak jujur dan adil terhadap debitur selama proses pengambilalihan agunan merupakan elemen fundamental dalam setiap hubungan hukum perjanjian, termasuk dalam perjanjian kredit antara debitur dan BPR. Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas ini tidak hanya berlaku pada saat perjanjian dibuat, tetapi juga pada tahap pelaksanaan dan penyelesaian perjanjian, termasuk dalam penanganan kredit bermasalah melalui mekanisme AYDA. Asas itikad baik berfungsi sebagai instrumen pembatas kewenangan kreditur agar tidak menggunakan haknya secara sewenang-wenang. Dengan adanya asas ini, kreditur diwajibkan untuk mempertimbangkan kepentingan debitur secara proporsional dan menghindari tindakan yang dapat menimbulkan kerugian yang tidak adil.

⁵³ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2014), 203.

DAFTAR PUSTAKA

- Asikin, Zainal. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Budiono, Herlien. *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015.
- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Kredit*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017.
- Fuady, Munir. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016.
- Fuady, Munir. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017.
- Gazali, Djoni S., dan Rachmadi Usman. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Gazali, Djoni S., dan Rachmadi Usman. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, 2015.
- Hadjon, Philipus M., dan Tatiek Sri Djatmiati. *Argumentasi Hukum*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2017.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 2013.
- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 2013.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, 2012.
- Khairandy, Ridwan. *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Press, 2016.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2019.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2018.
- Rahardjo, Satjipto. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa, 2010.
- Rahardjo, Satjipto. *Hukum Progresif*. Jakarta: Kompas, 2009.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*. Bandung: Alumni, 2014.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*. Bandung: Alumni, 2015.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2014.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2014.

- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2014.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.
- Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Ardhiwisastra, Yudha Bhakti. “Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Kredit Perbankan.” *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 45, no. 3 (2015): 412–418.
- Ardhiwisastra, Yudha Bhakti. “Perlindungan Hukum Debitur dalam Perjanjian Kredit Perbankan.” *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 46, no. 2 (2016): 268–270.
- Ibrahim Kosasih, Johannes. “Perlindungan Hukum Debitur dalam Eksekusi Jaminan Kredit.” *Jurnal RechtsVinding* 8, no. 2 (2019): 231–235.
- Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.
- Indonesia. *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*.
- Indonesia. *Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*.
- Indonesia. *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*.
- Otoritas Jasa Keuangan. *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat*.
- Pengadilan Negeri Jember. *Putusan Nomor 128/Pdt.Bth/2023/PN Jmr*. Jember: Pengadilan Negeri Jember, 2023.