

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat, bangsa Indonesia telah melakukan pembangunan untuk mewujudkan tujuan nasional, yaitu mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur secara materil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945. Untuk mewujudkan tujuan nasional tersebut diperlukan usaha untuk meningkatkan pelaksanaan pembangunan yang terpadu dan berkesinambungan antar bidang.

Pemerintah Indonesia telah melakukan berbagai usaha untuk lebih memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. usaha yang dilakukan pemerintah tersebut salah satunya adalah dengan meningkatkan dan menyempurnakan dalam bidang hukum dalam rangka pembinaan dan pembaharuan hukum nasional. usaha pemerintah tersebut bertujuan untuk memajukan pembangunan yang telah dicapai agar lebih mantap dan mengarah pada sasarannya sehingga masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum demi terwujudnya keadilan sosial di Indonesia.

Sebagai langkah utama pemerintah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia, salah satunya adalah dengan memberikan pinjaman melalui jalur perkreditan bagi masyarakat yang membutuhkan tambahan modal dengan tujuan mengembangkan dan meningkatkan usahanya. Mengingat kebutuhan manusia yang beraneka ragam, tidak terbatas dan akan terus bertambah baik macam, jumlah maupun mutunya. Hal ini dipengaruhi oleh pertambahan jumlah penduduk, kemajuan teknologi, dan tingkat kebudayaan manusia yang semakin meningkat.

Sistem perbankan di banyak negara pada umumnya ditujukan untuk melayani masyarakat kecil, Sedangkan tata letak perkantoran, struktur organisasi, program

pendidikan, falsafah perusahaan, manajemen dan sistem administrasi, cara dan prosedur pelayanannya, semuanya ditunjukkan untuk melayani orang-orang yang mapan dan berada, namun di Indonesia, sudah sejak lama ada sejenis bank yang khusus melayani masyarakat kecil seperti contoh yaitu Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan bank - bank lainnya, tugasnya memberikan bantuan kepada masyarakat kecil yang membutuhkan dana di pasar-pasar dan desa-desa. Selain itu tugas menghimpun dana kredit dan tabungan masyarakat berupa deposito berjangka.¹

Terhadap kebutuhan manusia yang dinamis, sedangkan sarana untuk memenuhi kebutuhan terbatas, akibatnya pendapatan yang diperoleh relative terbatas pula, salah satunya adalah Tenaga Kerja Kontrak dan Pekerja Honorer di Negara kita gaji pegawai Tenaga Kerja Kontrak masih belum mampu untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari – hari terutama di era sekarang ini. Salah satunya untuk mewujudkan atau memenuhi kebutuhan hidup adalah dengan cara mengajukan pinjaman kepada bank yang kemudian dikenal dengan istilah perjanjian kredit bank. Adapun yang diartikan dengan "Bank" adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Menurut pasal 1 butir 2 Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, sedangkan pengertian kredit pada pasal 1 butir 11 Undang-Undang Perbankan, "kredit adalah penyediaan uang berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutang setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga²" definisi serupa juga terdapat dalam pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pinjaman berdasarkan ketentuan tersebut daam pemberian kredit oleh

¹ Rahmadi Usman, *Hukum Perbankan: Bank Perkreditan Rakyat(BPR)*, (Jakarta: Sinar Grafik), 2012.Hlm 23

² Hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_10_98.htm

Perbankan memerlukan persyaratan yang dituangkan dalam suatu perjanjian atau akad kredit.

Bank sebagai lembaga keuangan banyak diminati oleh masyarakat untuk mengajukan kredit. Mayoritas kegiatan perekonomian di Indonesia menggunakan fasilitas kredit, terutama dunia usaha karena hampir semua dunia usaha membutuhkan kredit untuk menambah modal dan untuk memperluas usahanya serta meningkatkan produktifitas mereka. Pemberian kredit merupakan tulang punggung kegiatan perbankan, dibandingkan dengan produk dan jasa perbankan yang ditawarkan, pendapatan atau keuntungan bank lebih banyak bersumber dari pemberian kredit. Maka dari itu pemberian kredit akan terus menerus dilakukan bank demi kesinambungan operasionalnya. Hal ini akan didapati pada neraca bank bahwa pada sisi pendapatan bank akan terlihat pendapatan terbesar dari bank bersumber dari pendapatan bunga dan kredit, sedangkan pada sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya kredit. Dari sini nampak bahwa kegiatan perkreditan baik secara langsung maupun tidak langsung merupakan aktivitas terbanyak yang dilakukan oleh bank.

Ketentuan mengenai perjanjian kredit bank diatur dalam pasal 1 angka 11 Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 Atas perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Didalam pelaksanaan kredit kepada debitur, diperlukan suatu keyakinan dari pihak kreditur bahwa kredit yang telah diserahkan kepada debitur dapat dikembalikan sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit. Maka sebelum memberikan kredit, kreditur harus melakukan penelitian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur. Penelitian yang dilakukan oleh bank ini dimaksudkan untuk menjaga terjadinya tunggakan atau kredit yang bermasalah karena hal ini akan berpengaruh terhadap kesehatan bank itu sendiri.³

³ Republik Indonesia Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 Atas perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas – asas perkreditan yang sehat, yaitu diantaranya :

- 1) Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.
- 2) Bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan memberikan kerugian.
- 3) Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham, dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
- 4) Bank tidak diperkenankan memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*).⁴

Di dalam pasal 3 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyatakan bahwa, dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud dengan apa yang diperjanjikan.

Jaminan atau agunan hanya merupakan salah satu aspek saja, tidak ada kata – kata secara tegas menyebut keseharusan adanya jaminan. Namun demikian, dalam prakteknya jaminan sangat menentukan, sebab tanpa jaminan bank tidak berani menanggung risiko tinggi untuk kehilangan dana yang telah disalurkaninya, fungsi dari jaminan antara lain:

- 1) Untuk meyakinkan bank dalam mengeluarkan kredit,
- 2) menjamin agar debitur berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usahanya,
- 3) Memberikan hak dan kewajiban kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang – barang jaminan apabila debitur melakukan cidera janji,
- 4) Memberikan dorongan kepada kreditur untuk memberikan kredit.

⁴ Djumhana Muhammad, *Hukum Perbankan Indonesia*, Pt. Citra Aditya Bakti Bandung, 2000.hlm 12.

Dengan adanya jaminan agar bank merasa aman dalam memberikan kredit kepada debitur. Adapun jaminan kredit berupa gedung, dapat juga surat – surat berharga yang nilai dan kegunaannya masih terjamin.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit.⁵

Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dalam praktik bank ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yaitu :

1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dinamakan akta di bawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standard (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap.
2. Perjanjian kredit yang dibuat dihadapan Notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah Notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada Notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil. Notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk akta notaris atau akta otentik.

Perjanjian menjadi instrument untuk mengakomodir atau mempertemukan kepentingan yang berbeda antara dua pihak atau lebih. Melalui perjanjian, perbedaan tersebut diakomodasi dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak. Dalam kontrak bisnis pertanyaan mengenai sisi kepastian dan keadilan justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada diantara para

⁵ Republik Indonesia, *Pasal 1 Ayat 11 Undang-Undang Pokok Perbankan No 10 Tahun 1998.*

pihak terakomodasi melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara proporsional.⁶

Perjanjian berdasarkan definisi yang diberikan dalam pasal 1313 Kitab Undang Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁷ Dalam kenyataan yang terjadi pada masyarakat Indonesia berkaitan dengan pengembalian pinjaman kredit, nasabah yang meninggal dunia sebelum jatuh tempo hutang tersebut belum selesai.

Perikatan adalah hukum yang terletak di dalam lapangan kekayaan, yang terjadi diantara dua orang atau lebih, dimana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi, sedang yang lain wajib memenuhi prestasi itu. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Mengenai apa itu prestasi, berdasarkan pasal 1234 kuhper, ada 3 macam bentuk prestasi, yaitu:

1. Untuk memberikan sesuatu;

Menurut Pasal 1235 ayat (1) KUHPerdata, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas suatu benda dari debitur kepada kreditur, contoh : dalam jual beli, sewa-menyewa, hibah, gadai, hutang-piutang.

2. Untuk berbuat sesuatu;

Dalam perikatan yang objeknya “berbuat sesuatu”, debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perikatan, contoh : membangun rumah / gedung, mengosongkan rumah

3. Untuk tidak berbuat sesuatu⁸.

Dalam perikatan yang objeknya “tidak berbuat sesuatu”, debitur tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perikatan, contoh :

⁶ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), 2013, hlm 1

⁷ Ahmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasarkan Buku III KUHPerdata*, (Yogyakarta: Pohon Cemara), 2011, hlm 87

⁸ *Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*

tidak membangun rumah, tidak membuat pagar, tidak membuat perusahaan yang sama.

Pengertian Wanprestasi adalah tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh perikatan. Faktor yang penyebab wanprestasi ada dua, yaitu :

- a) Karena kesalahan debitur, baik yang disengaja maupun karena kelalaian.
- b) Karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, jadi di luar kemampuan debitur. Debitur tidak bersalah.

Abdul kadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

- 1) Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*).
- 2) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai.

Overmach adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya.

Overmacht di bagi dua yaitu:

- 1) *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
- 2) *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari debitur.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat adanya kesengajaan, debitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

Untuk menentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan wanprestasi, ada tiga keadaan yaitu :

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali,

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru,

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.

3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktu atau terlambat.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali⁹

Dalam suatu perjanjian akan menimbulkan suatu masalah atau wanprestasi terhadap cacatnya suatu perjanjian yang mengakibatkan hutang piutang.

“Hutang piutang sama dengan perjanjian pinjam yang dijumpai dalam kitab Undang-Undang hukum Perdata pasal 1754 “meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang tertentu dan habis pemakaian dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula”

Pelaksanaan perjanjian kredit seringkali menemukan berbagai masalah, kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank, disebabkan karna faktor kematian nasabah sementara bank tidak melakukan pengamanan melalui asuransi jiwa maka bank harus melakukan tindakan penyelamatan kredit. Risiko ini dihadapi sebagai akibat adanya jangka waktu pemenuhan prestasi dengan kontra prestasi yang telah diperjanjikan antara kedua belah pihak, Jangka waktu semakin lama atas kredit yang diberikan maka akan semakin besar risikonya.¹⁰ PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.(BBRI) mencatat angka kredit macet atau Non Performing Loan(NPL) sebesar

⁹ A. Qirom Syamsuddin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian, (Yogyakarta: Liberty, 1985), hlm.26

¹⁰ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Bandung,2001, hlm 263.

2,8 % pada tahun 2019, atau naik 2018 yang hanya sebesar 2,2 %. Direktur Utama Bank BRI Sunarso mengatakan hal ini disebabkan NPL di segmen kredit korporasi yang meningkat.¹¹

Prinsip kehati-hatian dilaksanakan oleh bank dalam pemberian kredit, untuk resiko kegagalan pengambilan kredit, bank mengambil langkah antisipasi permintaan jaminan kredit, untuk menjamin hutang debitur akan dibayar lunas apabila terjadi kredit macet bank dapat melakukan eksekusi terhadap barang jaminan, dengan adanya Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, bank dapat memperlancar jalannya perekonomian.

Hal ini menimbulkan permasalahan tentang pengembalian kredit bank tersebut, tentang bagaimana ahli waris dari nasabah tersebut berkewajiban untuk melunasi kredit bank, jika perjanjian kredit bank tersebut berupa jaminannya tanah dan bangunan warisan yang ditinggalkan oleh pewaris, dan ahli waris tidak mampu untuk membayar hutang bank tersebut, bahwa ahli waris masih ada itikad baik dan tetap membayar/angsuran bunganya setiap bulannya tidak terhenti yang diterima oleh pihak Bank Rakyat Indonesia, Ny. Ade Badriah selaku ahli waris dari alm. Dede Sutisna, bahwa semasa hidupnya alm melakukan pembayaran berjalan lancar namun semenjak suami(alm. Dede Sutisna) menderita penyakit yang berat pulang pergi berobat inap dan berobat jalan ke RSUD Boromius Bandung, bahwa pihak ahli waris tidak di Asuransi jiwa kan malah dimasukan Asuransi kebakaran, kemudian kelalaian pihak Bank Rakyat Indonesia dalam penandatanganan perjanjian kredit dilakukan tidak dihadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang.

Pada dasarnya, kreditur pemegang jaminan kebendaan memiliki hak untuk mengeksekusi barang jaminan untuk dijual secara lelang guna pembayaran utang debitur jika debitur lalai melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit atau biasa disebut dengan wanprestasi, pemberian terhadap kreditur untuk

¹¹<https://www.google.com/amp/s/www.alinea.id/amp/bisnis/bank-bri-catat-kenaikan-kredit-macet-2-8-tahun-2019-b1ZG89qUL>. Diakses pada tanggal 24 januari 2020 pukul 18.00 wib.

mengeksekusi jaminan kebendaan yang diberikan oleh debitur dapat kita lihat dalam kitab undang - undang hukum perdata pasal 1155.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria (UUPA), maka lahirlah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT). Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain. Dalam Arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain.

Dengan demikian, sesuai uraian di atas, dalam UUHT diatur bahwa untuk melindungi kreditur apabila debitur wanprestasi adalah melalui eksekusi hak tanugangan. Sehingga apabila debitur cedera janji hak tanggungan pertama mempunyai hak menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui perlelangan seta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Pasal 6 UUHT).

“Bila oleh pihak-pihak yang berjanji tidak disepakati lain, maka jika debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya , setelah lampaunya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukan peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan tentang jangka waktu yang pasti, kreditur berhak untuk menjual barang gadainya dihadapan umum menurut kebiasaan-kebiasan setempat dan dengan persyaratan yang lazim berlaku, dengan hasil penjualan tersebut¹²

Apabila kredit macet tersebut terjadi karena debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi yang dilakukan melalui putusan pengadilan, untuk itu kreditur harus menggugat debitur

¹² Pasal 1155 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

atas dasar wanprestasi, akan tetapi sebelum menggugat debitur, kreditur harus melakukan somasi terlebih dahulu yang berisikan agar debitur memenuhi prestasinya, apabila kreditur tidak juga memenuhi prestasinya, maka kreditur dapat menggugat debitur atas dasar wanprestasi, dengan mana apabila pengadilan memutuskan bahwa debitur telah wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan yang diberikan debitur.

Berdasarkan masalah diatas, penulis tertarik untuk menganalisis secara mendalam, yang hasilnya dituangkan dalam bentuk penelitian dengan judul **UPAYA HUKUM PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK (Studi Kasus 163/PDT/2018?PT.BDG).**

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Pada penelitian ini penulis ingin lebih mengetahui penyebab dan cara penyelesaian terjadinya kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank dalam Studi Kasus Putusan Nomor 163/Pdt/2018/PT.BDG. yang mengakibatkan adanya suatu permasalahan kredit macet dalam suatu perjanjian kredit yang mengakibatkan permasalahan yang akan dihadapi, tetapi selama itu debitur sangatlah lancar dalam pembayaran angsuran bunga setiap bulannya sehingga pihak bank semakin yakin terhadap Ikhtikad Baik nasabah tersebut, namun selang berjalannya waktu perjanjian kredit belum pula terlunasi, sehingga pihak bank mengirim surat peringatan sebanyak 3 (tiga), selanjutnya pihak debitur menerima surat Pengumuman lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan yang diumumkan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia.

1.2.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan, penulis menarik rumusan masalah dan apa saja faktornya sebagai berikut :

- a. Apa penyebab terjadinya kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank dalam Studi Kasus Putusan Nomor 163/Pdt/2018/PT.BDG ?
- b. Bagaimana penyelesaian terhadap kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank dalam Studi Kasus Putusan Nomor 163/Pdt/2018/PT.BDG ?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank dalam Studi Kasus Nomor 163/Pdt/2018/PT.BDG.
- b. Untuk mengetahui penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank dalam Studi Kasus Nomor 163/Pdt/2018/PT.BDG.

1.3.2 Manfaat Penelitian

A. Manfaat teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan bagi perkembangan ilmu hukum dalam bidang akademisi, baik bagi peneliti lain maupun sebagai pembelajaran mahasiswa. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran.
- b. Terhadap perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum Perdata pada khususnya, terutama upaya hukum penyelesaian kredit macet dapat memberikan wawasan terhadap penulis untuk mengetahui terhadap suatu masalah hukum yang terjadi dalam suatu kredit macet dengan jaminan hak tanggungan,

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan kontribusi pemikiran kepada masyarakat dalam melakukan tindakan hukum, khususnya terkait perjanjian kredit. Memberikan masukan kepada penegak hukum, dalam pembuatan aturan, pengambilan kebijakan, maupun keputusan,

- b. Hasil pemikiran ini dapat digunakan sebagai sumbangan karya ilmiah dalam perkembangan ilmu pengetahuan, serta dapat bermanfaat sebagai pedoman dalam pemberian analisis Putusan berikutnya dan pemecahan masalah praktis dibidang hukum dalam suatu perjanjian baku.

1.4 Kerangka Teoritis, Konseptual dan Pemikiran

1.4.1 Kerangka Teori

A. Teori Perjanjian

Menurut Pasal 1313 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dari Pasal 1313 ayat (1) Kuh Perdata, dapat diketahui bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal¹³. Abdulkadir Muhammad menyatakan bahwa Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara debitur dengan kreditur, yang terletak dalam bidang harta kekayaan dimana keseluruhan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan ini disebut hukum harta kekayaan.¹⁴

B. Teori Ikhtikad Baik

Ikhtikad baik dalam sebuah perjanjian harus ada sejak perjanjian baru akan disepakati, artinya itikad baik ada pada saat negosiasi kesepakatan kedua belah pihak dalam suatu perjanjian. Menurut Sutan Remy Sjahdeini "Itikad baik adalah niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya maupun tidak merugikan kepentingan umum"¹⁵. Menurut Pasal 1338 KUHPerduta semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali

¹³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 9.

¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm.112

selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik¹⁶

C. Teori Kepercayaan

Mewajibkan merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan keuangan dan lain-lain dari nasabah bank yang menurut kelaziman dunia perbankan wajib dirahasiakan. Dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perbankan menyatakan bahwa bank wajib merahasiakan informasi mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya¹⁷

D. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum¹⁸.

1.4.2. Kerangka Konseptual

A. Perbankan

Sedangkan pengertian perbankan menurut Undang - Undang Negara Republik Indonesia pasal 1 Undang - Undang 7 tahun 1992 atas perubahan Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan perbankan adalah

¹⁶ Republik Indonesia Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik

¹⁷ Republik Indonesia Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan pasal 40

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

B. Upaya Hukum

Sedangkan pengertian upaya hukum adalah tindakan yang dilakukan oleh salah satu yang berperkara untuk memohon pembatalan putusan pengadilan. dalam hukum acara, upaya hukum terdiri dari atas upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa.

C. Kredit

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melaksanakan dengan jumlah bunga sebagai imbalan.

D. Kredit Macet

Kredit macet adalah suatu keadaan dimana debitur baik perorangan atau perusahaan tidak mampu membayar kredit bank tepat pada waktunya, kredit macet merupakan kredit bermasalah dimana pengguna tidak mampu membayar minimum pembayaran yang telah jatuh tempo lebih dari 3 bulan.

E. Jaminan

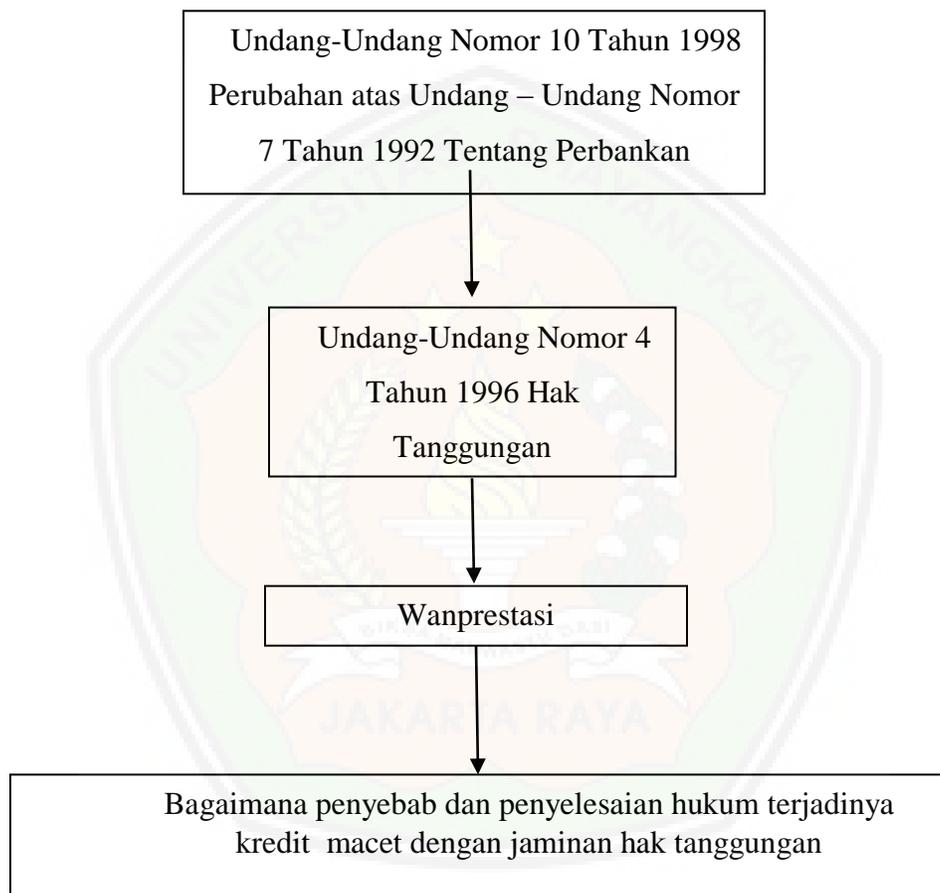
Anggungan atau jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan atau jaminan tersebut.

F. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya”

1.4.3 Kerangka Pemikiran



1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Tipe dan Pendekatan penelitian

Tipe penelitian yang digunakan deskriptif analisis adalah penelitian menerangkan, pemaparan, pelaporan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan pelanggaran prinsip itikad baik serta

akibat hukum terhadap tanggung jawab debitur kepada bank dalam kaitan dengan perjanjian baku. Sedangkan pendekatan penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data baik data primer maupun data sekunder.

1.5.2 Sumber dan Jenis Data

Data yang digunakan adalah data sekunder, dengan mempelajari buku-buku yang relevan dengan penelitian ini dan dapat diperoleh dengan penelitian kepustakaan (*library research*). Data sekunder ini terdiri dari:

1. Bahan hukum Primer

yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi individu atau masyarakat yang dapat membantu dalam penelitian seperti:

- Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Atas Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

2. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan-bahan hukum yang erat hubungan dengan bahan hukum primer bahkan yang dapat membantu dalam penelitian, menganalisa dan memahami bahan hukum primer seperti:

- Pendapat-pendapat para sarjana hukum perdata
- Disertasi tesis dan karya tulis dari kalangan hukum
- Jurnal ilmiah
- Buku-buku hukum perdata
- Buku-buku perbankan
- Buku-buku tentang prikatan dan perjanjian

3. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan informasi atau keterangan dan petunjuk terhadap bahan-bahan sekunder antara lain:

- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Kamus Hukum
- Koran, Tabloid dan majalah

1.5.3 Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan primer dan bahan hukum sekunder, setiap bahan hukum itu harus di periksa ulang validitas dan rehalibilitasnya atau mutu kehandalannya, karena hal ini menentukan hasil suatu penelitian.¹⁹

1.5.4 Teknik Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang diperoleh dianalisis secara yuridis normatif, analisis tersebut dilakukan dengan memilih praturan-peraturan hukum tentang Perjanjian baku dalam pelimpahan hutang kepada ahli waris, langkah selanjutnya membuat sistematika kaidah-kaidah hukum dalam peraturan tersebut sehingga hasilnya relevan dengan objek permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

b. Analisis Data

Analisis data kualitatif merupakan proses berkelanjutan yang membutuhkan refleksi terus menerus terhadap data, mengajukan pertanyaan analisis, dan menulis catatan singkat sepanjang penelitian, sebagai tindak lanjut proses pengolahan data untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti. Berdasarkan bahan hukum. Setelah didapat data-data yang diperlukan, penulis akan menguraikan atau menganalisis suatu masalah yang di hadapi dalam suatu permasalahan yang terjadi saat ini.

¹⁹ Esther Masri , *Pelanggaran Prinsip Itikad baik Perjanjian Asuransi Pada PT Asuransi Jiwasraya*, Cabang Padang, Tesis Pasca Sarjana, Universitas Andalas, Padang, 2014

1.6 Sistematika penulisan

Untuk lebih jelasnya tentang proposal ini dan tujuan dari pembahasan penulis menguraikan secara ringkas sistematika penulisan yang dibagi dalam empat bab berikut ini:

Bab I Pendahuluan

terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi masalah dan perumusan masalah, tujuan dan mamfaat penelitian, krangka teoritis, kerangka konseptual dan kerangka pemikiran, metode penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka,

Yang terdiri tinjauan umum Perbankan, tinjauan Umum tentang ahli waris, tinjauan umum tentang kredit dan tinjauan umum tentang hak tanggungan,

Bab III Hasil Penelitian

Diuraikan tentang penerapan hukum terhadap proses pemberian perjnjian kredit sindikasi dengan jaminan hak tanggungan.

Bab IV Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian

Pembahasan dan analisis hasil penelitian dalam bab ini penulis akan menguraikan analisis dari studi kasus penerapan hukum dalam suatu perjanjian sindikasi dan Bagaimana pertimbangan hakim terhadap ahli tanggung jawab debitur dalam perjanjian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan.

Bab V Penutup

Bab ini penulis akan menguraikan hasil, kesimpulan dan saran penulis, kesimpulan tersebut merupakan rumusan masalah I dan masalah II dan saran penulis sesuai dengan tema penelitian yang penulis bahas.