

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pengertian bank sesuai dengan Pasal 1 butir 2 Undang-undang no.10 tahun 1998 yang merupakan perubahan atas Undang-undang No.7 tahun 1992 tentang perbankan yang menyebutkan “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengeluarkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.” Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.<sup>1</sup> Lembaga perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu negara. Lembaga tersebut dimaksudkan sebagai perantara antara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of funds*). Dengan demikian, perbankan akan bergerak dalam kegiatan perkreditan, melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Begitu pentingnya lembaga perbankan, sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan “nyawa” untuk menggerakkan roda perekonomian suatu negara. Anggapan ini tentunya tidak salah, karena fungsi bank sebagai

lembaga keuangan sangatlah vital. Pada umumnya, kegiatan lembaga ini dilakukan menurut fungsi serta tujuan usahanya. Pengembangan usaha oleh perbankan tidak semata-mata ditujukan untuk mengejar keuntungan, tetapi juga lebih memperhatikan manfaat, khususnya bagi nasabah dan masyarakat pada umumnya.

Sebagai lembaga keuangan yang berorientasi bisnis, bank juga melakukan berbagai kegiatan yang tidak akan terlepas dari bidang keuangan. Kegiatan perbankan yang paling pokok adalah membeli uang dengan cara menghimpun dana dari masyarakat luas, kemudian menjual uang yang berhasil dihimpun dengan cara menyalurkan kembali kepada masyarakat melalui pemberian pinjaman atau kredit.<sup>2</sup> Berkaitan bank sebagai penyalur kredit, uang dapat dipinjamkan dengan berbagai cara dan dengan syarat-syarat yang berbeda, bahkan dimungkinkan ada beberapa macam bentuk pinjaman uang tanpa jaminan. Sejumlah uang tertentu dapat dipinjamkan oleh bank selama jangka waktu yang ditetapkan, berdasarkan suku bunga tertentu.

Pemberian kredit oleh bank kepada debitur didasarkan atas kepercayaan dan dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan. Artinya bank akan memberikan kredit kepada debitur apabila pihak bank yakin bahwa debitur mampu untuk mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan persyaratan yang telah ditentukan serta disetujui oleh kedua belah pihak.

---

<sup>1</sup>Kamsir, 2002, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 2.

<sup>2</sup>Edi Putra Tje, 1997, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 46.

Pinjaman yang diberikan oleh bank terhadap debitur seringkali memerlukan suatu jaminan, agar mendapat kepastian hukum, pihak bank akan merasa aman, sebab dengan adanya jaminan dalam pemberian kredit pihaknya akan mendapat kepastian atas pengembalian kredit. Jaminan dalam pemberian kredit dapat di bebaskan atas tanah atau benda lain milik debitur, sehingga jika debitur tidak dapat melunasi hutangnya, kreditur dapat memperoleh pengembalian piutangnya dari hasil penjualan benda milik debitur tersebut. Pada dasarnya tanah sebagai jaminan perjanjian kredit diberikan secara khusus kepada bank (kreditur) untuk lebih meyakinkan bank bahwa apabila nasabah mengingkari janjinya, maka bank berhak untuk menjual tanah itu dan mengambil uang dari hasil penjualan tersebut untuk diperhitungkan sebagai pembayaran hutang debitur. Pemberian jaminan atas tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Menurut Pasal 1 Ayat 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang dimaksud dengan :

“Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, berikut atau tidak berikut benda-benda lain di atas tanah yang bersangkutan yang merupakan satu kesatuan itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur-kreditur lain.”

Hak Tanggungan merupakan jaminan yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur. Dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan di suatu bank, tidak semua

nasabah dapat mengembalikan kredit sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Penyebabnya ada berbagai hal, misalnya usaha debitur mengalami kebangkrutan, dan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar pinjaman sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, sehingga hal tersebut akan menimbulkan kredit bermasalah yang pada akhirnya dapat dikategorikan sebagai kredit macet.

PT. Bank CIMB Niaga, Tbk cabang Yogyakarta merupakan salah satu bank yang memberikan kredit konsumtif dengan jaminan hak tanggungan. Dalam pelaksanaan pemberian kredit konsumtif di PT. Bank Niaga, Tbk juga terdapat kredit bermasalah yang akhirnya dikategorikan sebagai kredit macet. Berdasarkan uraian sebelumnya mengenai kredit macet dengan jaminan hak tanggungan, maka dilakukan penelitian untuk menganalisis hal tersebut secara lebih mendalam di PT. Bank Niaga, Tbk cabang Yogyakarta, sehingga penelitian ini diberi judul **PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT. BANK CIMB NIAGA, TBK YOGYAKARTA**, karena PT. Bank CIMB Niaga, Tbk merupakan bank swasta nasional yang menyediakan fasilitas kredit dengan jaminan hak tanggungan.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Faktor apakah yang menyebabkan wanprestasi debitur dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Cabang Yogyakarta ?
2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan PT. Bank CIMB Niaga Cabang Yogyakarta untuk menyelesaikan wanprestasi tersebut ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang menjadi penyebab wanprestasi debitur dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Cabang Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum penyelesaian yang dilakukan oleh PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Cabang Yogyakarta untuk menyelesaikan wanprestasi.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Akademis

Hasil dari penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan bagi setiap orang yang tertarik untuk mempelajari kredit macet dengan jaminan hak tanggungan.

2. Manfaat Teoritis

Penelitian yang dilakukan diharapkan akan memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum khususnya di bidang hukum jaminan.

3. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu pelaksanaan dari kegiatan perbankan Indonesia, karena hasil penelitian ini akan memberikan gambaran yang jelas kepada bank dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan dan pemberian kredit kepada masyarakat.

## **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian yang dilakukan terhadap permasalahan “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Di PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Yogyakarta” bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari penelitian lain, sehingga penulisan hukum atau skripsi ini adalah hasil karya asli. Apabila dikemudian hari ditemukan karya yang sama maka penulisan hukum ini merupakan pelengkap hasil penelitian sebelumnya.

## **F. Batasan Konsep**

1. Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya sesuatu hal yang diperjanjikan karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian debitur.<sup>3</sup>
2. Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>4</sup>
3. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>5</sup>
4. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada debitur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang, yang timbul dari suatu perikatan.

---

<sup>3</sup> Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 79.

<sup>4</sup> R. Setyawan, 1995, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, PT. Gramedia Pustaka Umum, Jakarta, hlm. 1.

<sup>5</sup> Kamsir, 2002, *op.cit.*, hlm. 101-102.

5. Hak Tanggungan adalah jaminan yang sifatnya kebendaan, sehingga hak tanggungan merupakan *lex specialis* dari jaminan kebendaan dalam hukum jaminan nasional, dimana obyek yang menjadi jaminan suatu hutang adalah benda yang berupa tanah.<sup>6</sup>
6. Kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya.<sup>7</sup>
7. Perjanjian kredit adalah perjanjian yang menyangkut pemberian kredit antara bank selaku pemberi kredit dan debitur selaku penerima kredit, mengenai hubungan hukum antara keduanya sehingga timbul hak dan kewajiban dan perjanjian kredit tersebut harus dibuat secara tertulis.<sup>8</sup>
8. Debitur adalah pihak yang mempunyai hutang karena perjanjian atau undang-undang.
9. Kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
10. 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.

---

<sup>6</sup> Hartono Hadi Suprpto, *op.cit.*, hlm. 50.

<sup>7</sup> J. Satrio, 1997, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 237.

<sup>8</sup> Gatot Supramono, 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Djambatan, Jakarta, hlm. 131

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian Empiris**

Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang titik fokusnya pada perilaku masyarakat hukum. Hasil dari penelitian hukum empiris ialah fakta sosial. Penelitian hukum empiris dalam penalarannya menggunakan penalaran induksi. Penalaran Induksi adalah penalaran yang ditarik dari peraturan hukum yang khusus kedalam kesimpulan hukum yang lebih umum. Penelitian hukum empiris menggunakan data primer yang digunakan sebagai data utama dan data sekunder yang berupa bahan hukum digunakan sebagai pendukung. Penelitian ini didasarkan atas data primer langsung yang diperoleh dengan wawancara terhadap responden sebagai sumber utama.

### **2. Sumber Data**

Dalam penelitian hukum empiris ini, data yang diperlukan adalah data primer sebagai sumber data utama disamping data sekunder yang berupa bahan hukum sebagai sumber data pendukung.

#### **a. Data Primer**

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang obyek yang sedang diteliti. Data ini dapat diperoleh dengan cara wawancara langsung kepada responden.



## b. Data Sekunder

Data sekunder adalah merupakan bahan hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang meliputi pendapat para ahli hukum, buku-buku dan sebagainya.

### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer terdiri dari norma hukum positif yaitu :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- d) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder berupa pendapat hukum yang meliputi buku-buku, artikel/makalah, website.

## 3. Metode Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Yaitu mengumpulkan data dengan cara bertanya langsung kepada responden melalui penyampaian pertanyaan yang telah disiapkan. Dalam hal ini wawancara akan dilakukan kepada pihak bank dengan

menggunakan metode wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang sudah disusun pertanyaannya setelah itu pada waktu wawancara mengikuti alur.

b. Studi Kepustakaan

Yaitu dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan persoalan yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Cabang Yogyakarta, Dalam pelaksanaan pemberian kredit konsumtif di PT. Bank CIMB Niaga, Tbk juga terdapat kredit bermasalah yang akhirnya dikategorikan sebagai kredit macet.

5. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban pertanyaan peneliti dalam wawancara. Pada penelitian hukum ini, wawancara dilakukan kepada responden untuk memberikan keterangan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Adapun yang menjadi responden adalah Kepala Bagian Kredit pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk, Cabang Yogyakarta.

6. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, yaitu menganalisa data yang diperoleh dari jawaban-jawaban hasil wawancara dan studi pustaka dengan responden

kemudian diambil suatu kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif. Metode deduktif adalah cara berfikir yang bertolak dari suatu pengetahuan yang bersifat umum, kemudian diambil suatu kesimpulan yang bersifat khusus.

#### 7. Sistematika Penulisan Hukum

**BAB I** : Pendahuluan, pada bab I ini dibahas mengenai latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat yang didapat dari penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep hingga metode penelitian yang digunakan oleh penulis serta sistematika penulisan hukum.

**BAB II** : Pembahasan, dalam bab II ini pada bagian pertama akan berisi tentang tinjauan umum dari perjanjian, bagian kedua akan dilanjutkan tentang tinjauan umum dari kredit, kemudian pada bagian ketiga akan berisi tentang tinjauan umum dari kredit macet, pada bagian keempat akan dibahas mengenai perjanjian kredit, pada bagian kelima akan dibahas mengenai jaminan kredit, dan pada bagian keenam akan dibahas mengenai hak tanggungan, dan terakhir akan dibahas mengenai faktor apakah yang menyebabkan wanprestasi debitur dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Cabang Yogyakarta dan Bagaimana upaya hukum yang dilakukan untuk menyelesaikan wanprestasi tersebut.

BAB III : Penutup, bab ini berisi tentang kesimpulan yang didapat melalui proses analisis mengenai permasalahan yang diangkat, dengan disertai saran dari penulis.

