

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Bank merupakan lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediaries*), sebagai sarana pendukung yang amat vital untuk menunjang kelancaran perekonomian, dalam fungsinya mentransfer dana-dana (*loanable funds*) dari penabung atau unit surplus (*lenders*) kepada peminjam (*borrowers*) atau unit defisit.¹ Pengertian bank diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Didalam pasal tersebut dijelaskan bahwa 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. Dengan kata lain fungsi utama bank adalah sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat. Penyaluran dana kepada masyarakat dapat dilakukan melalui pemberian kredit.

Operasi bank di bidang pemberian kredit adalah fungsi utama dari bisnis perbankan, yakni fungsi menyalurkan dana kepada pihak yang memerlukannya setelah menerima pengumpulan dana dari para deposan penyimpan dana. Fungsi ini juga memberikan *return* atau penghasilan

¹ Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 1.

yang paling besar sebanding dengan risiko yang dihadapi perbankan.² Pemberian kredit lazimnya dituangkan dalam sebuah perjanjian kredit. Perjanjian ini dilakukan antara pihak bank dengan pihak peminjam sesuai prosedur dan syarat yang telah ditentukan lebih dulu.

Adapun prosedur pemberian kredit kepada calon nasabah atau calon debitur oleh bank harus melewati proses pengajuan dan proses analisis pemberian kredit terhadap kredit yang diajukan. Analisis yang digunakan dalam dunia perbankan adalah analisis 5 C (*the five c's of credit analysis*) yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), *condition of economy* (kondisi ekonomi). Bank dapat melakukan analisis permohonan kredit calon debitur apabila persyaratan ditetapkan oleh bank telah terpenuhi. Terhadap kelengkapan data pendukung permohonan kredit, bank juga melakukan penilaian kelengkapan dan kebenaran informasi dari calon debitur dengan cara petugas bank melakukan wawancara dan kunjungan (*on the spot*) ke tempat usaha debitur.

Pemberian kredit oleh bank pada nasabah sangat rentan terhadap resiko adanya kredit bermasalah berupa kegagalan atau kemacetan debitur dalam memenuhi kewajiban pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya. Kredit bermasalah atau macet sangatlah berpengaruh dan memberikan dampak yang kurang baik bagi negara, masyarakat, dan perbankan Indonesia. Likuiditas, keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank sangat

² Gunarto Suhardi, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 2003, hlm. 75.

dipengaruhi oleh keberhasilan bank dalam mengelola kredit yang disalurkan. Salah satu cara menghindari resiko atas kegagalan atau kemacetan pembayaran dari debitur adalah dengan mempersyaratkan *collateral* (jaminan).

Bentuk-bentuk jaminan dapat berupa gadai, hak tanggungan dan fidusia. Dari berbagai bentuk-bentuk jaminan, jaminan hak atas tanah (hak tanggungan) lebih banyak diminati karena harga dari jaminan dengan hak atas tanah selalu mengikuti perkembangan zaman dengan tidak mengalami penurunan harga, sehingga dalam pelaksanaan eksekusi dan pelelangan hak tanggungan dapat dilakukan dengan mudah dan cepat apabila debitur dinyatakan wanprestasi (kredit macet). Hakekatnya yang dijamin dari utang piutang adalah hak atas tanah atau/dan bangunannya dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah. Lembaga penjaminan untuk hak atas tanah adalah hak tanggungan.

PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya merupakan salah satu bentuk jasa penyaluran kredit oleh PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Tbk mempunyai jasa layanan tidak hanya berupa simpanan, layanan, treasuri tetapi juga menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Adapun produk-produk kredit yang ditawarkan selain kredit konsumsi oleh PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya lebih menitikberatkan pada :

- a. Kredit Investasi
- b. Kredit Modal Kerja

Dalam prakteknya, terdapat masalah dalam pengembalian angsuran atas kredit yang jaminannya hak tanggungan. Debitur tidak membayar pelunasan utang (baik itu sebagian atau seluruhnya) dan sering disebut kredit bermasalah. Secara hukum, debitur dinyatakan wanprestasi dan hal tersebut merupakan tindakan yang menyalahi ketentuan dari perjanjian kredit yang disepakati. Tentu saja hal ini merupakan suatu kerugian bagi pihak PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya selaku kreditur. Permasalahan ini perlu mendapat penyelesaiannya sehingga penulisan hukum ini diberi judul “Upaya Penyelesaian Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan masalah yang ingin diajukan adalah :

1. Bagaimana upaya penyelesaian terhadap debitur yang wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya?
2. Faktor-faktor apakah yang menghambat pelaksanaan penyelesaian terhadap debitur yang wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan serta upaya-upaya mengatasi hal tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini diadakan dengan tujuan untuk menganalisis penyelesaian debitur yang wanprestasi, hambatan-hambatan dan cara mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara akademis, teoritis maupun secara praktis.

1. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan bagi setiap orang yang yang berminat dan tertarik untuk mempelajari penyelesaian atas debitur wanprestasi atas perjanjian pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya.

2. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan inspirasi berupa pemikiran dalam pengetahuan wawasan dalam pengembangan ilmu hukum di masyarakat khususnya dibidang hukum jaminan.

3. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan membantu pelaksanaan dari kegiatan perjanjian pemberian kredit dalam penyelesaian debitur yang wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan karena hasil penelitian ini akan memberikan gambaran yang jelas kepada bank sebagai kreditur

dan masyarakat sebagai debitur dalam rangka menjalankan kegiatan perekonomian untuk pembangunan nasional demi kesejahteraan serta keadilan masyarakat.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya, sejauh pengamatan dan sepengetahuan peneliti, belum ada penelitian yang khusus menganalisis **“Upaya Penyelesaian Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya”** sehingga merupakan karya asli, bukan plagiasi dan duplikasi dari karya peneliti yang lain.

Penulisan hukum mengenai hak tanggungan yang dilakukan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya pernah diteliti oleh mahasiswa fakultas hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta bernama Antonius Ranando Rahardjo tahun 2007 dengan judul **“Faktor-Faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Obyek Hak Tanggungan Beserta Upaya Yang Ditempuh Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Surabaya 2 Dalam Mengatasi Hambatan Tersebut”**. Dalam penulisan hukum yang disusun oleh Antonius Ranando Rahardjo ini menitikberatkan kepada faktor-faktor penghambat serta cara mengatasi pelaksanaan obyek hak tanggungan oleh Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN), namun pada penulisan yang diteliti saat ini

difokuskan pada upaya penyelesaian terhadap debitur yang wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Apabila dikemudian hari ditemukan penelitian yang sejenis dengan penulisan skripsi ini maka penelitian ini merupakan pelengkap atau pembaharuan dari penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya.

F. Batasan Konsep

1. Upaya hukum adalah usaha ; ikhtiar (untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan, mencari jalan keluar).³
2. Penyelesaian adalah proses, cara, perbuatan, menyelesaikan.⁴
3. Kreditor menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.
4. Debitur menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.
5. Wanprestasi
Wanprestasi dapat berupa :
 - a. sama sekali tidak memenuhi prestasi
 - b. prestasi yang dilakukan tidak sempurna
 - c. terlambat memenuhi prestasi

³ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁴ Ibid.

- d. melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.⁵
6. Perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.
7. Kredit menurut ketentuan Pasal 1 Angka 11 UU No. 10 Tahun 1998 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 untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
8. Perjanjian kredit menurut Sutarno berpendapat perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur.⁶
9. Jaminan menurut Th. Suyatno yaitu segala sesuatu yang dapat dijadikan pengganti pemenuhan prestasi primer. Segala sesuatu yang dimaksud adalah tidak hanya benda, dapat juga perorangan (*borgtocht*). Pengganti pemenuhan prestasi primer (pokok) artinya jaminan dijadikan obyek manakala prestasi pokoknya tidak terlaksana karena debitur wanprestasi.⁷

⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 74.

⁶ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar KUH Perdata*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 78.

⁷ J. Satrio, *Hukum Jaminan Dan Hak-Hak Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 154.

10. Hak Tanggungan menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah disebutkan bahwa 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 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.
11. Tanah adalah permukaan bumi; keadaan bumi di suatu tempat; bahan-bahan dari bumi; dasar; sawah; lahan.⁸

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum adalah penelitian hukum empiris, yaitu usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan hidup dalam masyarakat.⁹ Hasil dari penelitian hukum empiris adalah fakta sosial.

2. Sumber Data

⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia, *op.cit.*

⁹ H. Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja/ Skripsi Ilmu Hukum*, hlm. 16.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris adalah data primer sebagai data utama dan data sekunder yang berupa bahan hukum digunakan sebagai pendukung.

- a. Data primer adalah data dasar, data asli yang diperoleh langsung dari sumber pertama yang belum diolah dan diuraikan orang lain.¹⁰ Data primer didapat secara langsung dari hasil wawancara dengan responden mengenai permasalahan yang diteliti ditempat penelitian.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan dokumentasi, yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain, yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumentasi yang biasanya disediakan di perpustakaan atau milik pribadi peneliti.¹¹ Data sekunder meliputi :
 - 1) Bahan Hukum Primer merupakan kumpulan bahan hukum yang berupa peraturan perundangan-undangan¹², antara lain :
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 - b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - c. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
 - d. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

¹⁰ Ibid., hlm. 65.

¹¹ Ibid.

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, hlm. 152.

- e. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- f. Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari buku-buku, literatur-literatur, pendapat-pendapat hukum yang berhubungan dengan obyek yang diteliti serta Kamus Besar Bahasa Indonesia dan buku-buku, meliputi :

- a. Buku-buku tentang perjanjian
- b. Buku-buku tentang hukum jaminan
- c. Buku-buku tentang hak tanggungan
- d. Buku-buku tentang kredit

3. Alat Pengumpulan Data

a. Wawancara

Merupakan suatu metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab dalam bentuk komunikasi verbal (berhubungan dengan lisan), bertatap muka diantara pewawancara dengan para anggota masyarakat.¹³ Pedoman wawancara berupa tanya jawab antara pewawancara dengan narasumber dalam bentuk daftar pertanyaan secara terstruktur dengan memberikan memberi kesempatan kepada narasumber untuk menjawab secara bebas. Narasumber dalam

¹³ Ibid., hlm. 78

penelitian ini adalah Bapak Endie Riyanto selaku Staff Divisi Kredit PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya

b. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu studi terhadap bahan bacaan atau kumpulan buku-buku yang dibaca. Dalam penulisan hukum ini, studi kepustakaan dilakukan terhadap buku-buku dan bahan-bahan bacaan lain yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.¹⁴

c. Responden

Responden yaitu mereka yang terpilih dan ditentukan sebagai “*interviwi*” (*interviewee*) yaitu orang-orang yang memberikan penjelasan dan tanggapan lebih jauh atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh “*interviewer*” atau pewawancara.¹⁵

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian lapangan. Penelitian lapangan adalah metode pengumpulan data yang berkaitan dengan obyek penelitian dalam tataran praktis dengan menggunakan metode wawancara yaitu mengadakan tanya jawab secara lisan dengan narasumber serta pengumpulan data berupa dokumen-dokumen pendukung lainnya yang berkaitan dengan obyek penelitian yang juga diperoleh dari narasumber.

a. Lokasi penelitian

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Ibid., hlm. 75.

Lokasi penelitian adalah tempat atau daerah yang ditentukan dan dipilih sebagai tempat pengumpulan data lapangan untuk menemukan jawaban terhadap masalah.¹⁶ Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya yaitu Jl. Gubernur Suryo No. 36 Lantai 5 Surabaya dengan alasan bahwa terdapat permasalahan atau sengketa yang terjadi dan penyelesaian yang ditempuh juga beragam, tidak hanya penyelesaian secara formal maupun secara informal juga.

b. Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan persoalan yang diteliti.

H. Metode Analisis

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan secara logis dan sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.¹⁷ Dalam menyimpulkan hasil penelitian digunakan metode berfikir induktif yaitu penyimpulan dari pengetahuan yang bersifat khusus kemudian digunakan untuk menilai suatu peristiwa yang bersifat umum. Penelitian hukum empiris ini menggunakan data primer yang digunakan sebagai data utama dan data sekunder yang berupa bahan hukum digunakan sebagai pendukung. Penelitian ini

¹⁶ H. Hilman Hadikusuma, op. cit., hlm. 6

¹⁷ Masri Singarimbun, *Metode Penelitian Dan Survei*, Jakarta, Penerbit LP3 ES, hlm. 8.

didasarkan atas data primer langsung yang diperoleh dengan wawancara dari studi kasus sebagai sumber utama.

I. Sistematika Penulisan Hukum

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh sesuai dengan aturan dalam penulisan karya ilmiah, maka penulis mempersiapkan kerangka dalam penulisan hukum ini, terdiri dari tiga bab, yaitu pendahuluan, pembahasan, dan penutup yang disertai dengan lampiran-lampiran dan daftar pustaka yang disusun secara sistematis sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, Metode Analisis, dan Sistematika Penulisan Hukum.

BAB II : PEMBAHASAN

Dalam bab pembahasan ini menguraikan upaya penyelesaian terhadap debitur yang wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya. Bab ini terdiri dari tujuh sub-bab. Sub berisi tentang tinjauan umum mengenai perjanjian, pengertian perjanjian, syarat-sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, unsur-unsur perjanjian, wanprestasi, pengertian wanprestasi, akibat

adanya wanprestasi, tuntutan atas dasar wanprestasi, berakhirnya perjanjian, sub-bab kedua tentang tinjauan umum mengenai kredit, pengertian kredit unsur-unsur kredit, fungsi dan tujuan kredit, jenis-jenis kredit, prinsip-prinsip kredit, kredit macet, sub-bab ketiga tinjauan umum mengenai perjanjian kredit, pengertian perjanjian kredit, fungsi perjanjian kredit, bentuk perjanjian kredit, klausula-klausula perjanjian kredit, hapusnya perjanjian kredit, sub-bab keempat tentang tinjauan umum mengenai jaminan, pengertian jaminan, jenis-jenis jaminan, sub-bab kelima tentang tinjauan tentang hak tanggungan, pengertian hak tanggungan, subyek dan obyek hak tanggungan, asas-asas hak tanggungan, pendaftaran hak tanggungan, hapusnya hak tanggungan, eksekusi hak tanggungan, sub-bab keenam tentang gambaran umum PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya, visi dan misi, sub-bab ketujuh tinjauan mengenai upaya penyelesaian terhadap debitur yang wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya dan sub-bab kedelapan tinjauan mengenai hambatan-hambatan dalam upaya penyelesaian terhadap debitur yang wanprestasi dalam pelaksanaan

perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT.
Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya.

BAB III : PENUTUP

Dalam bab penutup ini berisikan kesimpulan penulisan hukum yang dibuat serta saran dari penulis untuk para pihak agar bisa meningkatkan prestasi yang ingin dicapai.

