

BAB I

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional yang bertujuan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 merupakan suatu proses dan perubahan yang berkesinambungan. Untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan keserasian dan keseimbangan dari berbagai bidang kehidupan, salah satu bidang yang mendukung adalah bidang ekonomi dan keuangan.

Lembaga perbankan memiliki peranan yang sangat penting didalam kegiatan perekonomian selaku lembaga keuangan yang membantu pemerintah dalam rangka meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan melaksanakan pembangunan nasional yang merata di segala bidang kehidupan. Pemerintah senantiasa diharapkan untuk mendorong, meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan yang diarahkan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, serta pemerataan kesempatan berusaha, sehubungan dengan itu perlu terus dikembangkan iklim investasi yang menggairahkan antara lain melalui penyederhanaan prosedur, peningkatan kegiatan berusaha, dan kelancaran pelayanan ditingkat pusat maupun daerah serta penyediaan sarana dan prasarana memadai.

Selain adanya dorongan pemerintah dan peran serta masyarakat juga peranan perbankan dan lembaga keuangan nonbank lainnya perlu juga ditingkatkan antara lain dengan memperluas jangkauan terutama golongan ekonomi lemah dan menengah dengan meningkatkan efisiensi efektifitas

dan mutu pelayanan. Demikian pula kesadaran masyarakat dengan fungsi dan peranan perbankan dan lembaga keuangan nonbank harus semakin ditingkatkan.

Aktivitas pembangunan semacam ini bertujuan untuk meningkatkan kebutuhan masyarakat. Dengan demikian dapat mewujudkan masyarakat yang adil dan merata secara materiil dan spirituil berdasarkan Undang-undang Dasar 1945.

Sesuai Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 ayat (2) maka pengertian bank adalah “suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Berkembangnya layanan yang diberikan oleh bank semakin kompleks dan meluas tidak terkecuali dalam kegiatan usaha, yang pada kenyataannya memang tidak bisa dipisahkan dari perikehidupan manusia. Salah satu pelayanan yang diberikan oleh bank adalah memberikan kredit kepada pengusaha kecil dengan suatu jaminan. Bentuk jaminan yang dipergunakan oleh masyarakat pada umumnya dalam mengajukan permohonan kredit kepada bank untuk benda tidak bergerak adalah jaminan hak atas tanah yang dikenal dengan Hak Tanggungan. Hak Tanggungan merupakan jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah tersebut

untuk jaminan pelunasan utang tertentu. Objek Hak Tanggungan dapat di jumpai pada Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah Pasal 4 yang menyebutkan bahwa yang dapat menjadi objek Hak Tanggungan adalah Hak atas tanah dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Ketiga hak ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, tetapi tidak hanya ketiga hak tersebut yang menjadi objek Hak Tanggungan namun Hak Pakai juga dapat menjadi objek Hak Tanggungan. Hak Pakai yang dimaksudkan disini adalah hak pakai tertentu yaitu Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dan dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Selain itu pasal ini juga mengatur tentang "Hasil Karya" di dalam penjelasan disebutkan bahwa hasil karya adalah candi, patung, gapura, relief yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan.

Peranan bank dalam hal ini amatlah penting, sehingga membutuhkan pelayanan bank secara optimal, oleh karena itu jangan sampai pihak bank hanya membebankan kewajiban yang tidak seimbang dan segala risiko kepada pemohon kredit atau sebaliknya. Pengajuan permohonan kredit kepada bank, pemohon kredit harus memenuhi syarat-syarat dan prosedur yang telah ditentukan oleh pihak bank dimana syarat-syarat yang tertulis itu merupakan perjanjian yang akan digunakan sampai apa yang akan dicapai terlaksana dan diakhiri oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak

Perjanjian yang telah ditandatangani dan dibuat secara sah akan menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sesuai dengan isi Pasal 1338 ayat (1) buku III KUH Perdata tentang perikatan yang dikenal dengan asas *pacta sunt servanda*.

Pada dasarnya perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan bebas antara dua belah pihak yang cakap untuk bertindak demi hukum (pemenuhan syarat subjektif) untuk melaksanakan suatu prestasi yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, kepatutan, kesusilaan, ketertiban umum, serta kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat luas (pemenuhan syarat objektif). Kedudukan kedua belah pihak dalam suatu negoisasi terkadang tidak seimbang yang pada akhirnya melahirkan suatu perjanjian yang tidak selalu menguntungkan bagi salah satu pihak. Apabila dalam perjanjian telah terjadi kesepakatan antara para pihak, tetapi objek perjanjian bukan milik debitur, maka perjanjian tersebut batal demi hukum akibat tidak terpenuhinya syarat objektif perjanjian.

Kebebasan para pihak dalam membuat perjanjian, dikenal dengan asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak memiliki pembatasan-pembatasan yang datangnya dari negara berupa peraturan perundang-undangan. Sejak beberapa puluh tahun terakhir ini asas kebebasan berkontrak juga telah mendapat pembatasan dari diperkenalkannya dan diberlakukannya perjanjian baku dalam dunia bisnis. Begitu kuatnya digunakannya perjanjian-perjanjian baku dalam dunia bisnis oleh salah satu pihak sehingga pihak lainnya kebebasan hanyalah tinggalkan

berupa pilihan antara menerima atau menolak syarat-syarat perjanjian baku yang disodorkan kepadanya. Pihak bank harus lebih selektif dalam memilih atau memberikan pemberian kredit kepada nasabahnya dengan melihat kemampuan nasabahnya dalam hal pemenuhan prestasi maupun objek prestasi berupa hak atas tanah yang dijadikan sebagai jaminan untuk melindungi kepentingan pihak bank itu sendiri.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka masalah yang dapat dirumuskan adalah:

1. Bagaimanakah penyelesaian yang dilakukan oleh pihak bank dalam hal debitur tidak mampu melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan pada BRI Unit Ampelgading Cabang Pematang?
2. Bagaimanakah eksekusi terhadap benda obyek jaminan hak tanggungan dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada BRI Unit Ampelgading Cabang Pematang?

Adapun tujuan penelitian ini dibagi menjadi dua:

1. Tujuan Subjektif.

Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan bagi penyelesaian penyusunan skripsi sebagai syarat mencapai gelar kepariphaten di bidang Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas

2. Tujuan Obyektif.

Untuk mengetahui cara penyelesaian yang dilakukan oleh bank dalam hal debitur tidak mampu melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang ditetapkan dan untuk mengetahui eksekusi terhadap benda obyek jaminan hak tanggungan pada BRI Unit Ampelgading Cabang Pematang.

Metode penelitian yang diterapkan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan jalan mengumpulkan data yang terdapat dalam peraturan perundangan, buku-buku dan tulisan ilmiah. Dalam penelitian ini bahan hukum yang digunakan, yaitu:

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum, yang terdiri dari :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- 4) Penelitian kredit dengan jaminan hak tanggungan

b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan dan mendukung bahan hukum primer serta permasalahan dalam penelitian ini, yang terdiri dari:

- 1) Buku-buku yang membahas tentang hukum perjanjian**
- 2) Buku-buku yang membahas tentang perjanjian kredit bank**
- 3) Buku-buku yang membahas tentang hukum jaminan**
- 4) Buku-buku yang membahas tentang hak tanggungan.**

2. Penelitian Lapangan

Penelitian Lapangan merupakan keterangan atau fakta yang diperoleh secara langsung di lokasi penelitian, meliputi:

a. Lokasi penelitian

Dalam penelitian ini, penulis mengambil lokasi penelitian di Bank BRI Unit Ampelgading Cabang Pemalang dan KP2LN Tegal.

b. Reponden

- 1) Pimpinan BRI Unit Ampelgading.**
- 2) Staf Karyawan Bagian Seksi Informasi dan Hukum KP2LN Tegal**

c. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian lapangan ini adalah dengan cara wawancara langsung kepada responden dengan memberikan pertanyaan untuk dijawab secara lisan dan tertulis

3. Analisis Data

Data yang diperoleh akan dianalisis secara “kualitatif” yaitu suatu analisis terhadap data yang tidak dinyatakan dalam bentuk angka-angka, tetapi dalam bentuk uraian-uraian yang disusun secara sistematis, dengan menggunakan cara berfikir “deduktif”, Yaitu cara berfikir dari hal yang bersifat umum, kemudian berusaha menarik kesimpulan yang bersifat khusus.

Sistematika yang digunakan dalam penulisan ini antara lain :

Bab I Pendahuluan

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

Bab II Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit

Bab ini menjelaskan tinjauan tentang perjanjian dan tinjauan perjanjian kredit. Tinjauan perjanjian yang di uraikan meliputi pengertian perjanjian, asas-asas perjanjian, syarat sah perjanjian, wanprestasi dan akibat-akibatnya serta hapusnya perjanjian. Sedangkan tinjauan perjanjian kredit meliputi pengertian kredit, jenis kredit, dasar pemberian kredit, prosedur pemberian kredit di bank BRI Unit Ampelgading Cabang Pematang.

Bab III. Tinjauan Tentang Jaminan dan Hak Tanggungan

Bab ini berisi tinjauan jaminan dan tinjauan hak tanggungan. Tinjauan jaminan yang diuraikan meliputi pengertian jaminan, pengelolaan

jaminan, jenis-jenis jaminan. Sedangkan tinjauan tentang hak tanggungan, antara lain meliputi pengertian hak tanggungan, obyek hak tanggungan, pemberi dan pemegang hak tanggungan, tata cara pemberian hak tanggungan, pendaftaran dan peralihan hak tanggungan, serta hapusnya hak tanggungan.

Bab IV. Pelaksanaan Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Ampelgading Cabang Pematang Siantar.

Bab ini berisi tentang hasil penelitian yang meliputi pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BRI (PERSERO) Unit Ampelgading Cabang Pematang Siantar, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, wanprestasi dan pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BRI (PERSERO) Unit Ampelgading Cabang Pematang Siantar, penyelesaian yang dilakukan bank dalam hal debitur tidak dapat melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan pada PT. BRI (PERSERO) Unit Ampelgading Cabang Pematang Siantar, serta eksekusi jaminan hak tanggungan dalam perjanjian kredit pada PT. BRI (PERSERO) Unit Ampelgading Cabang Pematang Siantar.

Bab V. Simpulan dan Saran

Bab ini berisi tentang Simpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, serta saran-saran yang didasarkan pada simpulan yang telah