

BAB I

PENDAHULUAN

Peningkatan laju pertumbuhan ekonomi di Negara Indonesia, mendorong segenap lapisan masyarakat untuk berpacu dalam meningkatkan taraf kehidupannya sebagai manusia. Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil makmur baik secara materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 diperlukan usaha untuk meningkatkan pelaksanaan pembangunan yang terpadu dan berkesinambungan antar bidang. Salah satu bidang pembangunan yang sangat penting dalam pembangunan adalah perekonomian, dimana lembaga perbankan mempunyai peranan straregis di dalamnya.

Lembaga perbankan mempunyai fungsi utama sebagai lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efesien dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu bentuk penyaluran dana kepada masyarakat adalah melalui berbagai macam penyediaan kredit. Jenis-jenis kredit yang diberikan lembaga perbankan kepada masyarakat dapat dilihat dari berbagai sudut pandang, yaitu antara lain kredit dilihat dari sudut jangka waktunya, kredit dilihat dari sudut tujuannya dan kredit dilihat dari sudut penggunaannya.

Tujuan penyediaan kredit oleh lembaga perbankan adalah untuk membantu masyarakat golongan ekonomi lemah dan menengah agar mereka dapat ikut serta berpartisipasi dalam pembangunan. Disisi lain bank sebagai

badan usaha yang menyalurkan kredit kepada masyarakat sering kali harus menanggung risiko karena si peminjam kredit tidak menepati janjinya untuk mengembalikan kredit yang dipinjam tepat pada waktunya. Kredit yang mengalami kesulitan dalam penarikan kembali ini disebut kredit bermasalah dan untuk tingkatan tertingginya disebut sebagai kredit macet. Kredit macet sebenarnya hal yang biasa dan sudah sejak awal diperhitungkan sebagai risiko dalam pemberian kredit, untuk itu dalam pemberian kredit harus ada jaminan.

Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya ditulis UU Perbankan) menyebutkan bahwa:

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasar analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Menurut ketentuan pasal di atas tersebut, maka bank dalam menyalurkan dana kredit harus berdasarkan kepada adanya suatu jaminan. Jaminan memiliki peranan yang sangat penting dalam menentukan terkabulnya suatu permohonan kredit karena jaminan yang sesuai adalah salah satu faktor untuk mendapatkan kredit.

Salah satu jaminan dalam perjanjian kredit bank adalah jaminan Hak Tanggungan. Dasar hukum adanya Hak Tanggungan adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya ditulis UUHT).

Jaminan Hak Tanggungan dapat dieksekusi apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajiban untuk melunai hutangnya. Eksekusi ini dapat dilakukan melalui dua cara yaitu melalui penjualan di bawah tangan dan pelelangan. Pada prinsipnya, UUHT menentukan bahwa eksekusi tanah dan benda-benda yang terkait dengan tanah harus dilakukan melalui pelelangan umum. Dengan menjual harta yang dijaminakan melalui pelelangan umum, diharapkan dapat diperoleh harga pelelangan yang wajar. Dari hasil penjualan harta jaminan tersebut, kreditur berhak mengambilnya untuk melunasi saldo kredit dan bunga dan apabila masih terdapat sisa, maka akan diberikan pada debitur.¹

Kreditur dalam melakukan eksekusi perlu berhungan dengan instansi yang berwenangan melakukan eksekusi. Bagi bank swasta maupun kreditur perseorangan dapat menyerahkan pengurusan kredit macet tersebut kepada Pengadilan Negeri sedangkan pengurusan pada bank pemerintah terikat oleh ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, yang mewajibkan bank milik pemerintah menyerahkan pengurusan kredit macetnya kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)/Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).

Kredit macet yang berasal dari bank milik pemerintah yang telah diserahkan pengurusannya kepada PUPN setatusnya berubah menjadi piutang negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Piutang Negara atau hutang kepada Negara oleh Peraturan ini, adalah jumlah uang yang wajib

¹ Siswanto Sutojo, Menangani Kredit Bermasalah (Konsep, Teknik dan Kasus), hlm 256.

dibayar kepada Negara atau Badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan suatu Peraturan, perjanjian atau sebab apapun.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dirumuskan permasalahannya adalah:

1. Bagaimanakah penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan melalui KP2LN Yogyakarta?
2. Bagaimana penyelesaian pengurusan piutang negara, apabila hasil pelelangan tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak dapat menutup kewajiban debitur?

Berdasarkan rumusan permasalahan tersebut di atas maka penulis mempunyai tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini, yaitu tujuan obyektif dan tujuan subyektif. Tujuan obyektif penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan melalui KP2LN Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui penyelesaian pengurusan piutang negara, apabila hasil pelelangan tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak dapat menutup kewajiban debitur.

Adapun tujuan subyektif penelitian ini adalah untuk memperoleh data yang lengkap dan akurat dalam rangka menyusun skripsi sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis dalam memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian Kepustakaan dilakukan untuk mencari data sekunder yang diperoleh dengan membaca, mempelajari, menelusuri, menghimpun dan meneliti peraturan-peraturan perundang-undangan, buku-buku literature dan laporan-laporan penelitian yang sudah ada.

Bahan-bahan yang digunakan dalam penelitian kepustakaan tersebut adalah:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan objek penelitian, yang antara lain meliputi:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
 - 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
 - 4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi:
 - 1) Buku-buku ilmiah mengenai perjanjian dan wanprestasi terutama yang berkaitan dengan materi skripsi.

2) Hasil-hasil penelitian yang berhubungan dengan materi skripsi.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian Lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer yang dilaksanakan dengan cara berhubungan langsung dengan objek yang diteliti untuk mendapatkan data yang diperlukan.

a. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Yogyakarta, adapun instansinya Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Yogyakarta.

b. Nara Sumber

Penelitian dilaksanakan dengan mengambil data dari nara sumber yaitu Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Yogyakarta.

c. Alat Penelitian

Alat penelitian yang digunakan adalah wawancara pada nara sumber. Wawancara dilakukan dengan disertai pedoman wawancara agar tepat pada obyek penelitian.

3. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif dimana data yang diperoleh dari penelitian dikelompokkan. Kemudian dipilih yang berhubungan dengan masalah yang diteliti berdasarkan kualitas dan kebenarannya sehingga di peroleh kesimpulan permasalahan yang ada.

Penulisan skripsi ini akan dibagi dalam 5 (lima) bab, dimana masing-masing bab terbagi dalam beberapa sub bab, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN KREDIT BANK

Bab ini berisi tentang perjanjian pada umumnya yang meliputi pengertian perjanjian, syarat-syarat sah perjanjian, asas-asas perjanjian, wanprestasi dalam perjanjian, serta berakhirnya perjanjian. Selanjutnya perjanjian kredit bank yang meliputi yaitu pengertian kredit, pengertian perjanjian kredit, lahir dan berakhirnya perjanjian kredit bank, bentuk perjanjian kredit bank, hak dan kewajiban para pihak, kredit bermasalah, serta jaminan dalam perjanjian kredit bank.

BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN DAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN

Bab ini berisi tentang jaminan pada umumnya dan jaminan hak tanggungan yang meliputi yaitu pengertian hak tanggungan, asas-asas hak tanggungan, obyek hak tanggungan, pemberi dan pemegang hak tanggungan, tata cara pemberian, pendaftaran, peralihan dan hapusnya hak tanggungan dan eksekusi hak tanggungan, serta pencoretan hak tanggungan.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini berisi tentang upaya penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan melalui KP2LN Yogyakarta.

Serta penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan yang tidak dapat menutup kewajiban debitur.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN