

BAB I

PENDAHULUAN

Manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*) yang dalam hidup dan kehidupannya selalu membutuhkan orang lain agar segala sesuatu yang diinginkan dapat tercapai, sehingga hubungan seseorang dengan orang lain, suatu kelompok dengan kelompok lain, satu golongan dengan golongan lain tidak dapat dihindarkan sudah menjadi kebutuhan. Kebutuhan seseorang terhadap orang lain sangatlah banyak, salah satu diantaranya adalah kebutuhan financial.

Sistem keuangan pada dasarnya adalah tatanan dalam perekonomian suatu Negara yang memiliki peran utama dalam menyediakan fasilitas jasa-jasa dibidang keuangan oleh lembaga-lembaga keuangan dan lembaga-lembaga keuangan lainnya. Perkembangan ekonomi di negara Indonesia mempunyai dampak positif yang menunjukkan arah yang semakin menyatu terhadap ekonomi global, regional, maupun local. Disisi lain setelah adanya krisis mengalami kemunduran berupa pengecilan pendapatan nasional, turunnya investasi secara drastis, kebangkrutan sektor-sektor perbankan. Kerusakan luar biasa dalam suatu perusahaan besar, ledakan pengangguran dan kemiskinan serata hilangnya kepercayaan rakyat terhadap pengelolaan ekonomi yang kesemuanya merupakan masalah yang kompleks. Untuk itu diperlukan adanya perbaikan dari sistem perekonomian di Indonesia dalam penentuan kebijakan-kebijakan pemerintah dibidang ekonomi termasuk sektor keuangan dan perbankan.

Salah satu kebijakan pemerintah dalam perbankan antara lain termaktup dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang lebih sesuai dengan perkembangan dan kemajuan dibidang ekonomi, karena bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peran strategis dan penting. Salah satu fungsi utama bank adalah sebagai penyalur dana kepada masyarakat dibidang keuangan untuk mendukung pelaksanaan pembangunan dan perbaikan sektor ekonomi dengan hasilnya untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Penyaluran dana yang dilakukan kepada masyarakat khususnya pengusaha kecil merupakan kebijakan pemerintah dalam sektor Perbankan. Penyaluran dana dapat dilakukan dalam bentuk pemberian kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian.¹

Pemberian kredit diberikan sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan, salah satunya adalah jaminan, jaminan berfungsi untuk menjamin kepastian pelunasan hutang dari debitur terhadap kreditur. Salah satu bentuk jaminan tersebut adalah utang piutang dengan jaminan hak tanggungan melalui suatu perjanjian dan tanah sebagai objeknya. Didalam pembentuk Undang-undang dalam Pasal 1313 KUHPerdara mencoba memberikan suatu definisi mengenai perjanjian (dalam Undang-undang disebut persetujuan) dngan mengatakan bahwa persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu

¹ Djoni S. Gazali, 2012, *Hukum Perbankan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 39.

orang lain atau lebih.² Pengertian Hak Tanggungan sendiri di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa 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 yang lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk melunasi utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain. Menurut uraian Pasal 10 Undang-undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa Hak Tanggungan merupakan perjanjian *accessoir* (ikutan) dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hutang dan merupakan bagian yang tak terpisahkan. Perjanjian pokoknya dapat dilakukan dengan akta dibawah tangan atau harus dibuat dengan akta otentik atau dilakukan dengan cara nota riil.

Dalam hubungan perhutangan ada kewajiban debitur untuk berprestasi dan ada hak bagi kreditur atas prestasi debitur. Adapun yang dimaksud prestasi menurut Pasal 1234 KUHPerdara adalah berupa : Menyerahkan sesuatu, melakukan suatu perbuatan, tidak melakukan suatu perbuatan. Hubungan hukum akan lancar jika masing-masing pihak telah memenuhi kewajibannya yaitu suatu prestasi. Dalam hak tanggungan, seseorang menyerahkan tanahnya yang dapat menghasilkan kepada pihak lain dengan menerima sejumlah uang sesuai kesepakatan. Apabila pemilik tanah mengembalikan sejumlah uang tersebut, maka tanah kembalikepadanya. Pemindahan hak atas tanah

²Satrio.J, 1992, *Hukum Perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 19-20.

adalah bersifat sementara, walaupun kadang-kadang tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara tersebut.

Perjanjian Hak Tanggungan merupakan suatu perjanjian yang dapat menimbulkan prestasi di antara kedua belah pihak, dimana pihak pemilik tanah prestasinya adalah menyerahkan sertifikat tanah miliknya ke dalam penguasaan penerima hak tanggungan dan mematuhi isi perjanjian lainnya. Pemegang Hak Tanggungan prestasinya adalah menyerahkan kembali sertifikat tanah tersebut kepada si pemilik apabila ditebusnya.

Persoalan yang muncul kemudian dan akan dibahas dalam penelitian ini adalah terkait penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Sumut, Ida Fitriyah membuat persetujuan membuka kredit dengan PT. Bank Sumut sebesar Rp. 100.000.000 untuk selama 48 bulan, dengan pembayaran kredit yang di angsur setiap bulannya sebesar Rp. 3.260.183,55 terhitung sejak maret 2002 s/d maret 2006. Pada bulan 1 kredit Ida Fitriyah dikategorikan lancar, memasuki bulan ke 2 kredit Ida Fitriyah dikatakan kurang lancar, bulan ke 3 kredit Ida Fitriyah mulai diragukan, hingga memasuki bulan ke 8 kredit Ida Fitriyah dikatakan macet. Pihak PT.BANK SUMUT memberikan surat peringatan I,II sampai dengan III tetapi tidak ada itikad baik Ida Fitriyah untuk membayar tunggakan angsuran pokok beserta bunganya. Setelah pihak Bank memberikan PERINGATAN I, II, III kepada Ida Fitriyah, pihak Bank melakukan eksekusi Hak Tanggungan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka menarik untuk diteliti dan dikaji lebih dalam dan menuangkannya kedalam suatu penulisan yang berbentuk skripsi dengan judul: “PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT. BANK SUMUT”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, permasalahan yang kemudian timbul untuk dibahas dalam skripsi ini adalah bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Sumut?

Berdasarkan rumusan diatas, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan:

1. Tujuan Objektif.

Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Sumut.

2. Tujuan Subjektif.

Untuk memperoleh data dalam penyusunan skripsi sebagai kepentingan Penelitian Penulisan Hukum Skripsi agar dapat memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana (S1) Hukum.