

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam era globalisasi saat ini Indonesia sebagai salah satu dari negara berkembang harus mampu bersaing dengan negara lain termasuk negara maju, sekalipun krisis ekonomi yang melanda Indonesia telah membawa kepada keterpurukan ekonomi. Dalam menghadapi krisis ekonomi Indonesia bekerja keras untuk memperbaiki kondisi melalui pembangunan dalam berbagai aspek kehidupan terutama dalam aspek ekonomi. Peningkatan kondisi perekonomian dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup rakyat secara keseluruhan. Cita-cita luhur ini telah dituangkan dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Perekonomian merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam menopang kehidupan suatu negara. Kemajuan dari suatu negara dapat dilihat dari segi keadaan perekonomiannya. Negara yang mempunyai perekonomian kuat tidak akan tergoyahkan dari gangguan baik dari dalam maupun luar negeri. Perekonomian dapat dilihat dari dunia bisnis, dimana merupakan dunia yang paling ramai dibicarakan dalam berbagai forum baik yang bersifat nasional maupun internasional. Ramainya pembicaraan masalah ini disebabkan salah satu tolak ukur kemajuan suatu negara adalah dari kemajuan ekonominya dan tulang punggung dari kemajuan ekonomi adalah dunia bisnis. Perusahaan yang bergerak dalam dunia bisnis terdiri dari beragam perusahaan dan bergerak dalam berbagai

perumahan, keuangan, dan usaha-usaha lain dimana masing-masing bidang memiliki karakteristik sendiri.

Masalah pokok dan paling sering dihadapi oleh setiap perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha apapun selalu tidak terlepas dari kebutuhan akan dana atau modal untuk membiayai usahanya. Kebutuhan akan dana ini setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan, menghimpun dana, menyalurkan dana atau kedua-duanya.

Salah satu lembaga keuangan yang sangat dikenal adalah bank. Lembaga keuangan bank atau kita sebut saja bank merupakan lembaga keuangan yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap. Usaha keuangan yang dilakukan disamping menyalurkan dana atau memberikan pinjaman berupa kredit juga menyalurkan usaha menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan. Dalam dunia usaha, permodalan adalah merupakan suatu hal yang tidak dapat dimatikan. Bank sebagai lembaga keuangan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan akan modal bagi masyarakat pada umumnya dan bagi insan bisnis pada khususnya untuk mendapatkan dana segar sebagai modal usaha dalam bentuk kredit.¹

PD BPR BANK PASAR Kabupaten Purworejo merupakan salah satu lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Usaha lainnya yaitu memberikan kredit kepada pengusaha dengan pengikatan jaminan baik fidusia dan Hak Tanggungan, selain

¹ Kurnia, D., dkk., *Manajemen Keuangan*, Yogyakarta: Andi, 2010.

itu juga menyediakan pembiayaan bagi nasabah dalam bentuk bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah serta menempatkan dananya dalam bentuk SBI, deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

Bank menanamkan dana terutama dalam bentuk pemberian kredit. Pasal 1 butir (12) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Perbankan memberikan rumusan mengenai pengertian kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Penyaluran kredit bertujuan untuk memberikan bantuan pendapatan dalam bentuk uang pada seorang debitur yang dapat dipercaya untuk mampu mengembalikan pinjaman tepat pada waktunya disertai imbalan, bunga, dan menggunakan pinjaman sesuai tujuan yang telah disepakati. Berdasarkan tujuan kredit diatas maka dapat disimpulkan bahwa tujuan kredit untuk merangsang kedua belah pihak agar saling tolong menolong untuk mencapai tujuan.

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan pada dasarnya mensyaratkan pada bank sebagai kreditur yang menyalurkan kredit berupa pinjaman dana kepada debitur harus dengan disertai kepercayaan. Tujuan yang hendak dicapai yaitu agar debitur dapat mengembalikan tepat pada waktunya serta

pemberian kredit dengan sendirinya telah terjadi perikatan, antara bank (kreditur) dengan orang atau badan hukum yang membutuhkan modal (debitur) berdasarkan perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit.

Perjanjian kredit bank di Indonesia tergolong dalam perjanjian bernama. Perjanjian kredit tidak secara khusus diatur dalam KUH Perdata tetapi diatur dalam ajaran umum yang termuat dalam Bab I dan Bab II KUH Perdata. Seorang atau badan usaha yang bermaksud memperoleh kredit dari bank maka orang atau badan usaha tersebut harus mengajukan permohonan atau membuat proposal. Bank sebagai kreditur akan melakukan analisa dari semua aspek hukum dan aspek lainnya terhadap pemohon kredit kemudian bank memutuskan bahwa pemohon kredit layak dan memenuhi syarat persetujuan pemberian kredit yang disingkat SP2K yang diberikan kepada pemohon kredit.

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani bank dan debitur maka tidak ada pemberian kredit. Perjanjian kredit adalah pokok atau prinsip sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *accessoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok.

Hampir setiap bank dalam memberikan kredit selalu meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan atau agunan dalam bentuk benda tertentu baik benda bergerak atau benda tak bergerak. Sebenarnya agunan bukan merupakan aspek yang menentukan yang dijadikan dasar oleh bank untuk menentukan keputusan pemberian dana pada nasabah tertentu. Pada kenyataannya berdasarkan analisis yang telah dilakukan oleh bank bank-bank di Indonesia

perizinan dan legalitas, karakter, pengalaman, dan manajemen, kemampuan teknis, pemasaran dan keuangan tidak selalu dapat mencerminkan kinerja nasabah dimasa yang akan datang, pihak bank perlu berjaga-jaga terhadap kemungkinan yang terburuk. Antisipasi terhadap kemungkinan macetnya pemenuhan kewajiban oleh nasabah adalah kewajiban penyerahan berbagai bentuk agunan sebelum dana diberikan kepada nasabah.

Pelaksanaanya pemberian kredit, bank tetap meminta agunan dari pemohon kredit selain analisis etikad baik dan kemampuan pemohon kredit. Hal ini sesuai Pasal 1 ayat (23) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang mengartikan agunan adalah jaminan tambahan berupa jaminan berwujud atau tidak berwujud yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasar prinsip syariah.

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat debitur dan kreditur dengan tujuan untuk menghindari adanya risiko debitur tidak membayar hutangnya. Jaminan yang diberikan debitur harus dibuat perjanjian antara kreditur dan pemilik jaminan (bisa debitur atau pihak lain, bukan debitur) yang disebut perjanjian pengikatan jaminan. Hukum Indonesia menyebutkan beberapa macam jaminan kebendaan. Bentuk pengikatan jaminan tergantung dari jenis benda yang menjadi jaminan apakah benda bergerak atau benda tidak bergerak. Jenis dari pengikatan jaminan akan menentukan bentuk pengikatan jaminan. Seorang analis kredit harus mampu...

atas benda itu. Apabila benda itu berbentuk benda bergerak maka dapat dipasang lembaga jaminan yang berbentuk gadai atau fidusia sedangkan jika benda itu berbentuk benda tetap dapat dipasang Hak Tanggungan sebagai jaminan atas tanah dan hipotik untuk kapal dan pesawat terbang.

Hak Tanggungan adalah salah satu bentuk aspek pengikatan jaminan atas tanah yang banyak digunakan oleh perbankan. Jaminan ini lahir karena diperjanjikan lebih dahulu antara kreditur dan debitur. Jaminan yang adanya atau lahirnya karena perjanjian ini akan menimbulkan jaminan khusus yang berupa jaminan kebendaan yaitu Hak Tanggungan atau hipotik. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebar dalam banyak peraturan baik dalam KUH Perdata, dalam staatsblad tersendiri, maupun tersebar di tempat lain. Diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan menyebabkan ketentuan tentang hak dan jaminan atas tanah yang berlaku sebelumnya, terutama ketentuan hipotik dan kredit Verband kecuali ketentuan tentang eksekusi hipotik sepanjang yang sudah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan menjadi hapus (Pasal 26 jo Pasal 29 U.U.H.T)

Alasan pendorong perubahan Undang-Undang Hak Tanggungan adalah pertama, perubahan itu diadakan untuk memenuhi kebutuhan praktek yang selama ini berjalan. Keberadaan U.U.H.T Akan lebih menampung kebutuhan praktek dalam bidang perdata dan hak jaminan. Kedua, dalam praktek hipotik jarang sekali merealisir pemasangan hipotik. Ketiga, untuk bisa mengatasi

ketidakpuasan itu bukan dalam hukum material hipotik atau creditverband, tetapi pada penafsiran oleh pihak tertentu atas ketentuan hak jaminan dan pada pelaksanaannya di pengadilan. Keempat, tentang kodifikasi partiiil yaitu Hak Tanggungan mengandung prinsip yang berbeda dibandingkan dengan hipotik yaitu mengenai asas pemisahan tanah secara horisontal. Hak Tanggungan dapat dibedakan pada hak atas tanah atau hak tanggungan dapat dibedakan pada hak atas tanah berikut benda di atasnya dan dibawah tanah. Diadakanya Undang-Undang Hak Tanggungan diharapkan peraturan yang baru akan lebih sesuai dengan kebutuhan dan akan lebih dapat menjamin kepastian hukum.

Pasal 1 ayat (1) U.U.H.T. merumuskan bahwa hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang 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 hutang tertentu, yang memberikan kedudukan tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (hak preverent). Hak preverent ini diharapkan dapat mengurangi kendala yang mungkin dihadapi oleh bank berupa kredit bermasalah.

Pada umumnya kredit yang diterima oleh nasabah digunakan untuk menjalankan usaha yang produktif daripada konsumtif. Kredit produktif yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan modal usaha produksi, atau investasi. Tujuan dari kredit produktif untuk modal usaha yaitu diharapkan dapat mengurangi beban dari pelunasan kredit. Suatu prospek usaha pada kenyataanya tidak selalu berjalan sesuai k

Perjanjian kredit adalah merupakan suatu hal yang sangat penting untuk mengamankan dan menjamin dana yang tersalur kepada pihak debitur akan dapat kembali ke pihak kreditur perjanjian kredit menyebabkan terjadinya perikatan antara kreditur dengan debitur berupa pemenuhan prestasi atau kewajiban. Pihak yang bertanggung jawab untuk melakukan prestasi atau kewajiban pada umumnya dikenal dengan istilah debitur. Nasabah sebagai debitur memiliki kewajiban berdasarkan hukum untuk bertanggung jawab dengan seluruh harta kekayaan atas pemenuhan kewajibannya tersebut kepada kreditur (Pasal 1131 KUH Perdata). Berbicara mengenai prestasi maka juga akan dihadapkan istilah wanprestasi sebagai bentuk cidera janji atau pelanggaran terhadap kewajiban yang semestinya dilaksanakan oleh pihak yang berkewajiban yang disebut dengan istilah debitur. Dalam dunia perbankan tidak jarang ditemui kasus bahwa debitur melakukan wanprestasi yaitu dengan tidak memenuhi kewajiban membayar pinjaman uang berdasarkan waktu yang telah disepakati dengan kata lain akan terjadi kredit bermasalah.²

Sepandai apapun seorang analis kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut macet pasti ada, hal ini disebabkan oleh 2 pihak yaitu:

1. Pihak perbankan

Artinya dari pihak analisis dalam melakukan analisa kredit kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Hal ini

dapat pula terjadi sebagai akibat kolusi dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif.

2. Pihak nasabah

Artinya dari pihak nasabah kredit bermasalah dapat terjadi akibat 2 hal yaitu:

- a. Adanya unsur kesengajaan. Nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan bermasalah. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar.
- b. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur bersedia membayar tetapi tidak mampu. Contohnya kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, kebanjiran dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.³

Keberadaan kredit bermasalah dalam dunia perbankan merupakan suatu penyakit kronis yang sangat mengganggu sistim perbankan di Indonesia. Hal ini perlu diantisipasi oleh banyak pihak terlebih lagi keberadaan bank mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian di Indonesia. Kredit bermasalah tidak luput dari perhatian yang sangat serius dari pihak PD BPR BANK PASAR dikarenakan kredit bermasalah merupakan permasalahan yang sangat serius, pihak PD BPR BANK PASAR Purworejo selalu berupaya untuk meminimalisir terjadinya kredit bermasalah tersebut.

Bank mengalami kendala yang dilematis dalam menangani kredit bermasalah. Satu sisi bank harus berupaya meningkatkan taraf hidup rakyat dengan menyalurkan kredit untuk menjalankan roda perekonomian rakyat namun

di sisi lain bank akan menghadapi risiko yang lebih tinggi jika kredit tersebut

tadi bermasalah dengan tidak dikembalikannya pinjaman kredit oleh debitur. Ada dua alasan yang dapat dikemukakan berkaitan dengan hal itu yaitu:

1. Dana bank yang disalurkan dalam bentuk kredit itu berasal dari masyarakat.
2. Kredit bermasalah mengakibatkan bank kekurangan dana sehingga mempengaruhi kegiatan usaha bank.

Kekurangan dana pada bank akan berakibat bank akan sulit melayani permintaan nasabah, seperti penarikan deposito dan tabungan serta pemberian modal kredit. Keadaan demikian akan mempengaruhi kesehatan bank sehingga berpengaruh juga terhadap tingkat kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut. Apabila kendala ini tidak kunjung terselesaikan, maka akan berakibat ijin usaha bank yang bersangkutan akan dicabut. Hal yang dapat mengatasi problematika tersebut yaitu pihak bank harus melakukan langkah-langkah penyelamatan kredit secara tepat dan strategis agar kredit bermasalah dapat segera teratasi. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah:

- 1) Upaya apakah yang dilakukan oleh Bank untuk melindungi kepentingannya dalam menghadapi nasabah yang wanprestasi sehingga menyebabkan terjadinya kredit bermasalah?
- 2) Mengapa Bank melakukan Eksekusi dengan cara Parate Eksekusi terhadap Hak Tanggungan dalam hal nasabah mengalami kredit bermasalah?

Penelitian ini dilaksanakan dengan maksud mencapai tujuan tertentu. Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui upaya apakah yang akan dilakukan oleh bank dalam melindungi kepentingannya dalam menghadapi nasabah yang wanprestasi sehingga menyebabkan terjadinya kredit bermasalah?

eksekusi secara Parate Eksekusi terhadap Hak Tanggungan dalam hal nasabah mengalami kredit bermasalah.

Metode penelitian yang digunakan untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam guna pembahasan masalah, maka penulis menggunakan cara-cara sebagai berikut :

1. Penelitian Pustaka

Penelitian ini dilakukan dengan membaca dan mempelajari beberapa perundang-undangan dan buku-buku yang merupakan literature yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas berdasarkan penelitian pustaka, sehingga diperoleh data yang dibutuhkan, yang meliputi bahan hukum, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan terdiri:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer yang terdiri dari:

- 1) Buku-buku ilmiah mengenai Perjanjian Kredit Perbankan. Hukum Perdata, Hukum Perjanjian, Hukum Jaminan, serta buku-buku lain yang berkaitan dengan permasalahan.
- 2) Dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan dalam skripsi.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan secara langsung dengan obyek yang diteliti untuk memperoleh data yang kongkrit, guna keperluan mendapatkan data yang relevan yang dapat digunakan dalam pembahasan permasalahan.

a) Lokasi Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diangkat maka penulis memutuskan untuk melakukan penelitian di Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah.

b) Teknik Pengambilan Sampel

Metode yang digunakan dalam pengambilan sampel yaitu metode non probability sampling dalam populasi. Jenis dan metode non probability sampling yang digunakan adalah purposive sampling yaitu sampel ditulis berdasarkan pertimbangan dari penulis untuk menentukan

c) Responden

- 1) Kepala bagian kredit PD BPR BANK PASAR Kabupaten Purworejo.
- 2) Kepala bagian pemasaran, PD BPR BANK PASAR Kabupaten Purworejo.

d) Alat Pengumpul Data

Alat penelitian yang digunakan penulis untuk memudahkan dalam pengumpulan data adalah pedoman wawancara. Penulis menggunakan cara ini sebagai alat penelitian karena dengan wawancara maka akan dapat memperoleh data yang dibutuhkan dengan melakukan Tanyajawab terhadap responden untuk memperoleh data yang diinginkan. Pedoman wawancara yang disediakan sifatnya terbuka, yaitu pertanyaan telah disediakan dan responden bebas menjawab pertanyaan secara bebas.

e) Analisis Data

Data yang akan diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis dengan menggunakan sistem deskriptif kualitatif artinya dari data yang diperoleh tersebut, akan dianalisis secara sistematis berdasarkan teori-teori maupun fakta-fakta yang akan didapat dan disimpulkan berdasarkan permasalahan yang diangkat.