

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang masalah.

Fungsi utama bank adalah sebagai *Intermediary Financial*, yaitu di mana bank dapat memperoleh sumber dana dari pihak-pihak yang *surplus* (yang memiliki banyak dana) yang kemudian menyalurkan ke pihak *deficit* (yang memerlukan dana).

Perbankan sebagai lembaga keuangan, dan merupakan salah satu kekuatan ekonomi, perlu dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi pelaksanaan pembangunan serta berperan penting dalam pengendalian dan pengelolaan keuangan khususnya dalam bidang perkreditan. Tetapi tidak semudah itu bank-bank yang ada menyalurkan dananya kepada pihak – pihak nasabah atau pengusaha, karna bagi perbankan sendiri pemberian kredit yang disalurkan dari pihak bank kepada pihak nasabah maupun pengusaha mengandung risiko.

Didalam peranan bank dalam masalah perkreditan, bukan semata-mata memberikan kredit asal ada jaminannya yang cukup, tetapi bank juga membina usaha bank, agar kelancaran usaha nasabah kredit bank dapat berjalan lancar.¹

Berdasarkan Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) terdapat istilah perjanjian pinjam-meminjam, yang dinyatakan sebagai berikut:

¹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Permasalahan Kredit*, cetakan II, Jakarta Djambatan, 1996, hlm. 48.

“Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya². Karena itu, pengertian perjanjian kredit tidak terbatas pada apa yang telah dijelaskan di atas akan tetapi lebih luas lagi penafsirannya. Perjanjian kredit dapat juga disebut perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat real. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminannya adalah aksesoirnya.

Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti real ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitor³.

Pasal 1 angka 11 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan), bahwa kredit 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.

²Mariam Darus Baruldzaman. *Bab-bab tentang Credit Verband, Gadai dan Fiducia*. Bandung: PT Citra Aditya Bahkti, 1991, hlm. 28.

³Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta:Kencana, 2007, hlm. 71.

Sistem pemberian kredit didasarkan atas keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk membayar utangnya Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan.⁴

Berdasarkan keseluruhan bank-bank yang ada dalam memberikan kredit bank tidak bisa lepas dari jaminan. untuk keamanan dalam perjanjian kredit itu sendiri di butuhkan suatu jaminan, maka bank sebagai pemberi kredit akan merasa aman atas pemenuhan prestasi dari pihak penerima kredit. Sedangkan untuk jaminan, terdapat jaminan perorangan dan kebendaan.⁵

Bentuk praktik pemberian kredit, jaminan kebendaan yang sering dipakai oleh pihak bank, salah satu adalah Jaminan Hak tanggungan yang dianggap sebagai jaminan yang sering digunakan pihak bank maupun nasabahnya untuk barang benda tidak bergerak. Hal ini pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Pada pokoknya siapa sebagai kreditor dapat menjadi pemegang hak tanggungan, dengan demikian bank, atau kreditor, bukan bank, dapat menjadi pemegang hak tanggungan.

Berdasarkan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dengan objek tanah-tanah hak milik. Terjadi keadaan di mana debitor tidak menunaikan kewajibanya seperti yang telah diperjanjikan sebelumnya, dalam hal ini terjadi wanprestasi. Bahwa hak kreditor hanyalah hak jaminan saja, dan tidak menjadikan sebagai pemiliknya.

⁴Undang-undang No. 7 Tahun 1992, Jo Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Pasal 8.

⁵ J. Satrio. *Hukum Jaminan Hak-hak, Kebendaan*, Penerbit PT Citra Aditya Bhakti, 1991 Hlm. 5.

Hal ini bahwa perjanjian hak tanggungan merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* nantinya akan membawa konsekuensi penting. Hak milik atas benda jaminan ada pada kreditor, yang ditandai dengan hak-hak tertentu, seperti hak untuk sewaktu-waktu menguasai atau memindahkan barang-barang yang dijaminakan itu ke tempat lain, kalau debitor wanprestasi menjual barang jaminan, dengan syarat dan harga serta kepada pembeli yang ditunjuk sendiri oleh kreditor

Pada umumnya bank dalam memberikan kredit selalu meminta kepada debitor untuk menyediakan jaminan pokok dan jaminan tambahan dalam jaminan tambahan selain berupa kebendaan juga dapat jaminan perorangan.⁶

Berlakukanya perlindungan bagi kepentingan kreditor dalam perjanjian kredit, salah satunya adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan hak-hak kreditor. Menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa hukum itu bertujuan agar tercapainya ketertiban dalam masyarakat sehingga diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi untuk mencapai tujuannya dan bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengutamakan pemecahan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat

⁶ *ibid.*, Gatot Supramono.hlm 99.

diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman.

Salah satu bentuk perlindungan hukum bagi kreditur dalam jaminan hak tanggungan disini apabila debitor mengalami cedera janji sesuai dengan pasal 6 UUHT dimana kreditur jaminan hak tanggungan sebagai kreditor mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitor cedera janji.

Dalam hal ini di berlakukanya perlindungan bagi kepentingan kreditur dalam perjanjian kredit. Salah satunya adalah dengan memeberikan ketentuan yang pasti akan hak-hak kredeitur. Diaturnya data-data yang harus termuat dalam akta jaminan hak tanggungan secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditur, khususnya mengenai tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditur diaturnya data-data yang harus termuat dalam akta jaminan hak tanggungan secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditur, khususnya mengenai tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditor. Dimungkinkan pemberian jaminan untuk hutang yang akan datang tentunya diberikan untuk menampung kebutuhan praktik dari para kreditur.

Kredit macet merupakan suatu permasalahan yang selalu di hadapi oleh lembaga pembiayaan. Permasalahan kredit macet tersebut dialami juga oleh

PT. Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, tempat penulis melakukan penelitian.

Pada bank tersebut pernah terjadi kasus dimana pihak debitor tidak mampu mengembalikan tagihanya kepada kreditor, dengan kata lain debitor wanprestasi. Debitor tidak mampu membayar dikarenakan tidak memiliki aset kekayaan lagi yang bisa dijadikan untuk melunasi hutang

Secara tradisional suatu perjanjian terjadi berlandaskan pada asas kebebasan berkontrak diantara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai suatu kesepakatan yang di perlukan bagi terjadinya perjanjian ini melalui suatu proses negosiasi diantara mereka.⁷

Kebebasan berkontrak diartikan sebagai kebebasan para pihak hukum untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian, kebebasan untuk menentukan dengan siapa mengadakan perjanjian dan kebebasan untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian. Dengan demikian kebebasan berkontrak bersumber pada kebebasan subjek hukum dalam memenuhi kepentingan individu tersebut.

Namun didalam praktik pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha kecenderungan memperlihatkan bahwa perjanjian di dalam transaksi kredit yang terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang di antara para pihak, tetapi perjanjian itu terjadi dengan cara di pihak yang satu

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, 1993, Hal-61.

telah menyiapkan syarat-syarat baku pada suatu formulir perjanjian yang sudah di cetak dan kemudian di sodorkan kepada pihak debitor.

Namun biasanya dalam teori dan praktik tidaklah sama, inilah yang dapat menimbulkan hal-hal yang seharusnya tidak terjadi menjadi terjadi. Berdasarkan didalam perjanjian kredit sudah di tentukan keadaan dan karakter dari nasabah baik yang bersifat bergerak maupun tidak bergerak, ternyata masih juga terjadi macet. Suatu kredit dikatakan macet apabila kredit tersebut menunggak baik dalam hal pembayaran maupun pembayaran bunga.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perlindungan hukum kreditor terhadap debitor wanprestasi sedangkan benda yang dijaminkan tidak mencukupi untuk pelunasan utang ?
2. Bagaimana penerapan azas kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha dengan Jaminan Hak Tanggungan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum kreditor terhadap debitor wanprestasi dan benda yang dijaminkan tidak mencukupi pelunasan utang.
2. Untuk mengetahui penerapan azas kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha.

D. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah empiris, yaitu penelitian yang untuk menganalisis hukum bukan semata-mata sebagai perangkat peraturan perundang-undangan berlaku, tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dalam kehidupan masyarakat.

1. Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan sesuatu yang akan diteliti atau dikaji yang dapat berupa perilaku orang atau dokumen yang memberikan informasi atau data penelitian yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian. Berkaitan dengan itu, maka objek penelitiannya adalah pelaksanaan perjanjian kredit di PT. Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, dengan Jaminan Hak Tanggungan, Kantor Pusat Bantul.

2. Subjek Penelitian

- a. Kepala Marketing Pemasaran Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, Kantor Pusat Bantul
- b. Human Resour Development (HRD). Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, Kantor Pusat Bantul
- c. Debitor yang wanprestasi di Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, Kantor Pusat Bantul, Dengan Jaminan Hak Tanggungan.
- d. Pimpinan KPKNL Yogyakarta

3. Sumber Data

Sumber data penelitian terdiri dari :

a. Data primer, data yang diperoleh peneliti secara langsung dari subjek penelitian yang dapat berupa hasil wawancara dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

1) Kepala Marketing Pemasaran Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, Kantor Pusat Bantul

2) Human Resour Development (HRD). Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, Kantor Pusat Bantul

3) Debitor yang wanprestasi di Bank Perkreditan Rakyat Chandra Mukti Artha, Kantor Pusat Bantu, Dengan Jaminan Hak Tanggungan.

4) Pimpinan KPKNL Yogyakarta

b. Data sekunder, data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui kepustakaan (*library research*) dan dokumen baik dapat meliputi Kitab Undang-undang Hukum Perdata ataupun meliputi buku-buku hukum yang berkaitan dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Melakukan tatap muka dan tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

b. Observasi

Dapat dilakukan terhadap pihak terlibat atau tidak terlibat.

5. Pendekatan yang digunakan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-sosiologis. Pendekatan yuridis-sosiologis, yaitu suatu pendekatan dari sudut pandang hukum yang berlaku dalam masyarakat.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data yang ada terkumpul kemudian data yang ada tersebut diseleksi baik yang diperoleh dari data sekunder seperti Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Buku-buku yang berkaitan dengan penelitian atau yang diperoleh dari mengajukan pertanyaan dan wawancara di lapangan, maka kemudian akan dianalisa dengan diskripsi kuantitatif dengan cara data tersebut diseleksi dan disusun secara sistematis serta disimpulkan untuk mendapatkan gambaran dari jawaban atas permasalahan.

E. KERANGKA SKRIPSI

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan tentang: Latar Belakang Masalah, Perjanjian Kredit, Perlindungan Hukum, Azas Kebebasan Berkontrak, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM

Dalam bab ini diuraikan dari 2 sub bab yaitu mengenai : Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit, Jaminan, Perlindungan Hukum, Azas Kebebasan Berkontrak Perjanjian Kredit.

BAB III PERLINDUNGAN KREDITUR TERHADAP DEBITUR YANG WANPRTESTASI DAN PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK

BAB IV PENUTUP

DAFTAR PUSTAKA