

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Industri perbankan memegang peranan penting untuk melaksanakan program pembangunan nasional dalam rangka mencapai pemerataan pendapatan, menciptakan pertumbuhan ekonomi, dan memelihara stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Dengan demikian, tugas yang diemban perbankan nasional tidaklah ringan.¹

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan menyatakan bahwa bank adalah : “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Kegiatan yang menghimpun dana dari masyarakat dapat berbentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito sedangkan kegiatan yang menyalurkan dana kepada masyarakat adalah melalui pemberian kredit. Kredit menurut pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum adalah :

“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, termasuk:

¹ Jonker Sihombing, *Penjaminan Simpanan Nasabah Perbankan*, Bandung; P.T.Alumni, 2010, hlm.1.

- a. Cerukan (overdraft), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. Pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang;
- c. Pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.”

Menurut ketentuan Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Prinsip tersebut mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya terutama dalam usaha pemberian kredit dikarenakan usaha tersebut memiliki resiko. Untuk mencegah terjadinya resiko tersebut di kemudian hari, bank terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap permohonan kredit dengan berpedoman kepada formula 5C, yaitu :

1. *character* (sifat-sifat calon debitur),
2. *capacity* (kemampuan calon debitur),
3. *capital* (modal calon debitur),
4. *collateral* (jaminan yang dimiliki calon debitur),
5. *condition of economy* (kemampuan ekonomi calon debitur).

Salah satu prinsip kehati-hatian yang diterapkan bank dalam memberikan fasilitas kredit, yaitu meminta kepada calon debitur untuk menyerahkan suatu jaminan. Jaminan diberikan oleh nasabah berdasarkan persyaratan-persyaratan yang telah disepakati antara pihak bank selaku kreditur dan nasabah peminjam selaku debitur . Jaminan sangat penting dalam perjanjian kredit karena berkaitan dengan resiko yang akan ditanggung oleh kreditur apabila debitur wanprestasi nantinya. Jaminan memiliki fungsi penting yaitu untuk mengamankan kredit dan juga membantu untuk penagihan

hutang. Adanya Jaminan meyakinkan kreditur bahwa debitur memiliki kemampuan untuk membayar atau melunasi kewajibannya kepada kreditur seperti yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian kredit.

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:²

1. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan; dan
2. jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengemukakan jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan perorangan. Jaminan materiil adalah:

“Jaminan materiil (kebendaan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. sedangkan jaminan imateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya”.³

Fasilitas kredit yang telah diterima debitur terkadang tidak mampu memuaskan kehendak debitur karena debitur menginginkan penambahan kredit, suku bunga kredit yang lebih kecil, fasilitas dan pelayanan yang lebih baik namun tidak dapat terpenuhi oleh krediturnya. Hal tersebut membuat debitur mengalihkan kreditnya kepada kreditur baru yang memiliki prospek lebih bagus dan dapat memenuhi kehendak debitur. Dalam dunia perbankan hal ini dikenal dengan pengambilalihan kredit atau *Take Over*.

Pengambilalihan kredit atau *Take Over* merupakan fasilitas kredit yang diberikan kreditur baru kepada debitur dengan melunasi kreditnya kepada kreditur lama, sehingga kedudukan kreditur baru menggantikan kedudukan

² Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012, hlm. 23.

³ *Ibid*, hlm. 24.

ke kreditur lama. Pengambilalihan kredit memenuhi unsur-unsur subrogasi dimana debitur meminjam uang dari pihak ketiga selaku kreditur baru dengan perjanjian yang digunakan untuk melunasi utangnya kepada kreditur lama dan menetapkan kreditur baru untuk menggantikan hak-hak dan tuntutan kreditur lama terhadap kreditur baru. Sehingga kredit debitur beralih kepada kreditur baru yang diikuti dengan beralihnya jaminan.

Subrogasi diatur dalam pasal 1400 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa subrogasi adalah penggantian kedudukan kreditor oleh pihak ketiga atas utang dalam perjanjian sebagai akibat pembayaran oleh pihak ketiga atas utang debitur kepada pihak kreditor. Tujuan subrogasi adalah untuk memperkuat posisi pihak ketiga yang telah melunasi utang-utang debitur dan atau meminjamkan uang kepada debitur, Yang paling nyata adalah beralihnya hak tuntutan dan kedudukan kreditor kepada pihak ketiga (Pasal 1400 BW). Peralihan kedudukan itu meliputi segala hak dan tuntutan termasuk hak privilegi.⁴

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia No 17 / 25 DKMP tertanggal 12 oktober 2015 perihal Rasio Loan atau Rasio Financing to Value untuk kredit atau pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Pada angka 3 bagian B bab IV tentang Tambahan Kredit atau Pembiayaan (*Top UP*) dan kredit atau Pembiayaan yang diambil alih (*Take Over*) disebutkan “bahwa mekanisme pengambilalihan kredit atau pembiayaan (*Take Over*) sebagaimana dimaksud dalam angka 1 dan angka 2 mengikuti ketentuan terkait yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang”. Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa mekanisme pengambilalihan kredit atau pembiayaan (*Take Over*) mengikuti ketentuan terkait dari masing-masing lembaga perbankan maupun non bank karena masing-masing bank memiliki

⁴ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006, hlm. 190.

ketentuan dan mekanisme tersendiri untuk melakukan pengambilalihan kredit (*Take Over*).

Pada umumnya bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan terutama untuk pengambilalihan kredit (*Take Over*). Hak Tanggungan merupakan salah satu jaminan kebendaan yang objeknya berupa tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menjadi jaminan yang sangat aman bagi bank, karena harga jual tanah yang tinggi, nilai yang terus meningkat serta tidak akan mengalami kemerosotan.

Hak tanggungan menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah 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 lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Pada dasarnya hak tanggungan dapat dialihkan kepada pihak lainnya. Sesuai dengan sifat hak tanggungan sebagai perjanjian *accessoir*, yang selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok hak tanggungan adalah perjanjian kredit. Apabila perjanjian kredit berakhir maka jaminan hak tanggungan juga berakhir dan apabila piutang beralih kepada pihak ketiga, maka jaminan hak tanggungan beralih pula kepada pihak ketiga.

Faktor penyebab debitur tidak puas dengan fasilitas dan pelayanan yang diberikan oleh krediturnya maka ia dapat mengalihkan kreditnya kepada kreditur baru. Salah satunya kepada Bank Pembangunan Daerah Sumatera

Barat Cabang Utama Padang yang dikenal dengan Bank Nagari⁵ dapat melakukan pengambilalihan kredit atau *Take Over*. Calon Debitur yang ingin mengalihkan kreditnya dengan menjaminkan objek jaminan yang sama pada krediturnya yaitu sertifikat hak atas tanah kepada Bank Nagari maka harus memenuhi persyaratan pengajuan kredit dari Bank Nagari. Apabila permohonan kredit disetujui, debitur dengan Bank Nagari melakukan pengikatan jaminan dan pengikatan perjanjian kredit, akan tetapi pengikatan jaminan belum dapat dilakukan karena debitur belum dapat memberikan sertifikat asli hak atas tanah sebagai objek jaminan karena masih berada pada bank lama yang harus melalui proses pelunasan dan pengambilan jaminan terlebih dahulu, sehingga pengikatan jaminan dengan menggunakan Akta Pemberian Hak Tanggungan belum dapat dilakukan.

Jika dibandingkan, pemberian fasilitas kredit biasa jauh lebih aman dibandingkan dengan pengambilalihan kredit karena sebelum perjanjian kredit disepakati oleh kreditur dengan debitur, debitur terlebih dahulu menyerahkan jaminan bagi kredit yang akan diperolehnya agar dapat dilakukan pemberian hak tanggungan untuk menjamin pelunasan utang apabila debitur wanprestasi nantinya. Sedangkan untuk pengambilalihan kredit, setelah pengikatan perjanjian kredit dilakukan dan saat kredit dicairkan kreditur baru belum menerima jaminan dari debitur.

Oleh karena itu, pengambilalihan kredit (*Take Over*) memiliki risiko yang tinggi karena kredit telah dicairkan namun sertifikat hak atas tanah

⁵ Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Utama Padang yang dikenal dengan Bank Nagari Cabang Utama Padang.

sebagai objek jaminan belum diterima Bank Nagari selaku kreditur baru, dikhawatirkan hal ini akan memunculkan masalah bagi kreditur baru dikarenakan pasti ada jeda atau kredit berjalan tanpa jaminan sampai sertifikat asli hak atas tanah dan bangunan diterima oleh kreditur baru. Maka bagaimana melindungi kreditur baru agar tidak kehilangan hak kebendaannya saat kredit dicairkan namun objek jaminan belum diterima. Oleh karena itu saya sebagai penulis merasa tertarik untuk membahas dan meneliti bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan melalui suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul: **“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Proses Pengambilalihan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Utama Padang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan pokok dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Tbk. Cabang Utama Padang ?
2. Apakah hambatan yang dialami oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Utama Padang dalam proses pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah untuk mendapatkan gambaran secara rinci dan tepat serta kongkret mengenai persoalan yang diungkapkan dalam perumusan masalah tersebut di atas, yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Utama Padang.
2. Untuk Mengetahui apa hambatan yang dialami oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Utama Padang dalam proses pengambilalihan kredit.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun praktis:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Untuk menambah ilmu pengetahuan, memperluas cakrawala berfikir penulis serta melatih kemampuan dalam melakukan penelitian huku dan menuangkan dalam bentuk tulisan.
 - b. Untuk memperkaya khasanah ilmu hukum, khususnya hukum perdata, serta dapat menerapkan ilmu yang didapat selama perkuliahan dan dapat berlatih dalam melakukan penelitian yang baik.
 - c. Bermanfaat bagi penulis yaitu dalam rangka menganalisa dan menjawab keingintahuan penulis terhadap perumusan masalah dalam penelitian.

Selain itu, penelitian ini juga bermanfaat dalam memberikan kontribusi pemikiran dalam menunjang perkembangan ilmu hukum khususnya dalam dunia perbankan. .

2. Manfaat Praktis

Memberikan kontribusi serta manfaat bagi individu, masyarakat maupun pihak-pihak yang berkepentingan dalam menambah pengetahuan yang berhubungan dengan dunia perbankan terutama dalam hal Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Proses Pengambilalihan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Utama Padang.

E. Metode Penelitian

Penelitian merupakan terjemahan dari bahas Inggris, yaitu *research*. Kata *research* berasal *re* (kembali) dan *to search* (mencari). *Research* berarti mencari kembali. Oleh karena itu, penelitian pada dasarnya merupakan “suatu upaya pencarian”. Apabila suatu penelitian merupakan usaha pencarian, maka timbul pertanyaan apakah yang dicari itu? Pada dasarnya yang dicari adalah pengetahuan atau pengetahuan yang benar.⁶

Untuk itu diperlukan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah dan Sifat Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Dalam melakukan penelitian metode pendekatan yang penulis gunakan adalah yuridis sosiologis, yaitu pendekatan dalam disiplin ilmu hukum

⁶ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:Sinar Grafika, 2009, hlm.1.

berdasarkan kenyataan yang terjadi di masyarakat. Dengan kata lain mengamati gejala-gejala social masyarakat dan kemudian melihat dari segi yuridisnya, sehingga dapat diketahui bagaimana implementasi dari suatu aturan undang-undang tersebut dalam kehidupan social dan dampak yang ditimbulkan terkait aplikasinya.

b. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.⁷ keadaan yang digambarkan dalam penelitian ini adalah mengenai Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Proses Pengambilalihan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Utama Padang.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1) Data Primer.

⁷ Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo, 2003, hlm.25.

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dalam penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat . Cabang Utama Padang.

2) Data Sekunder.

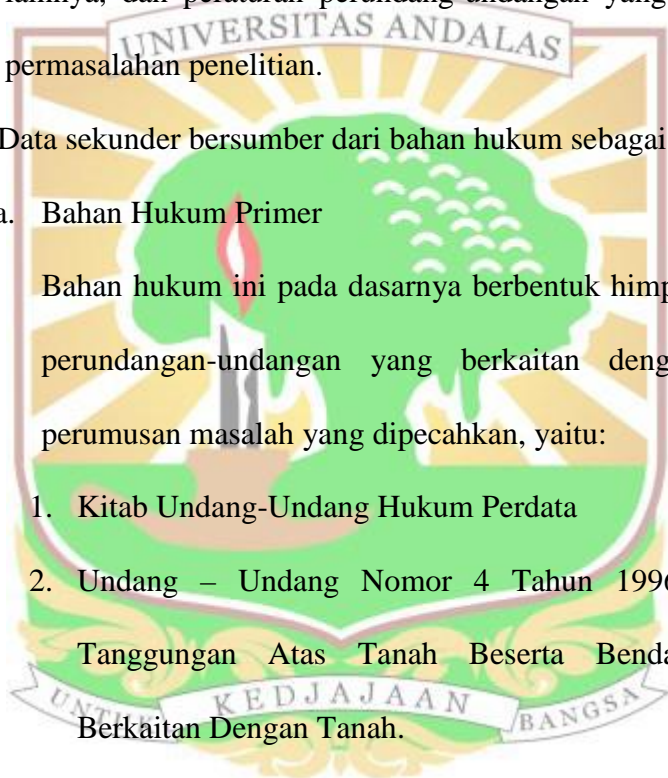
Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan mempelajari literature, dokumen-dokumen lainnya, dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan penelitian.

Data sekunder bersumber dari bahan hukum sebagai berikut;

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum ini pada dasarnya berbentuk himpunan peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan judul dan perumusan masalah yang dipecahkan, yaitu:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
3. Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
4. Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen



5. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

6. peraturan Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 Tentang Rasio Loan To Value Atau Rasio Financing To Value Untuk Kredit Atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

7. Surat Edaran Bank Indonesia No 17 / 25 DKMP perihal Rasio Loan atau Rasio Financing to Value untuk kredit atau pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor

b. Bahan Hukum Sekunder.

Bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, yaitu hasil penelitian hukum dan teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.⁸

c. Bahan hukum Tersier

Bahan hukum ini pada dasarnya memberikan atas berbagai istilah yang digunakan, baik yang terdapat dalam peraturan-peraturan sebagaimana dikemukakan, maupun istilah asing yang digunakan oleh para ahli. Bahan hukum tersier ini dapat berupa;

⁸Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo, 1997, hlm. 116.

kamus umum baik kamus bahasa Indonesia, bahasa Inggris dan bahasa Belanda maupun kamus bahasa hukum.⁹

b. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari :

1. Penelitian Kepustakaan (*library Research*) dilakukan pada:

- a. Perpustakaan Pusat Universitas Andalas
- b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- c. Buku-buku koleksi pribadi

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan diperlukan untuk melihat bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur atas pengambilalihan kredit dan bagaimanakah hambatan yang dialami kreditur dalam proses pengambilalihan kredit. Data lapangan sebagaimana dimaksudkan merupakan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan responden yang telah ditentukan dengan model wawancara semi terstruktur artinya pertanyaan yang telah disusun atau dipersiapkan sebelumnya dapat saja berkembang pada saat wawancara dilakukan.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi dokumen

Studi dokumen adalah pengumpulan data yang dipergunakan untuk memperoleh data sekunder dengan menggali sumber-sumber tertulis

⁹ *Ibid.*

baik dari kepustakaan, instansi terkait maupun literature yang relevan dengan materi penelitian.

b. Wawancara

Guna mengerti mengenai pengambilalihan kredit maka penulis menggunakan metode penelitian berupa *interview* atau wawancara.

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu untuk memperoleh data primer. Percakapan itu dilakukan oleh 2 (dua) pihak,

yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Penulis melakukan wawancara terstruktur dan mendalam dengan *Bagian administrasi Kredit Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Padang.*

4. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan pengolahan data yang disusun secara sistematis melalui proses *editing* yaitu merapikan kembali data yang diperoleh dengan menyeleksi dan mengedit data-

data mana yang erat kaitannya dengan pemecahan masalah yang telah dirumuskan.

b. Analisis Data.

Berdasarkan data-data yang berhasil dikumpulkan, baik data primer maupun sekunder diolah secara kualitatif, yakni analisis data dengan

cara menganalisis, menafsirkannya, menarik kesimpulan, dan menuangkannya dalam bentuk kalimat-kalimat pada skripsi.

F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan skripsi ini lebih sistematis dan terstruktur, maka penulis menampilkan tulisan ini ke dalam 4 (empat) bab, sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan tentang tinjauan umum tentang bank, tinjauan umum perjanjian, tinjauan umum tentang Pengambilalihan Kredit, tinjauan umum tentang jaminan dan Hak Tanggungan, tinjauan tentang umum tentang perlindungan hukum terhadap kreditur.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menyangkut mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat dan hambatan – hambatan yang dihadapi PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Padang dalam proses pengambilalihan kredit.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini adalah penutup dari apa yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, kemudian mengambil kesimpulan dari yang telah diuraikan tersebut dan mengemukakan saran-saran dari keseluruhan bab dalam tulisan ini.

