

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Sektor keuangan di Indonesia merupakan salah satu sektor yang sangat berperan penting dalam mendorong meningkatnya perekonomian nasional. Peningkatan perekonomian sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi yang mengelola kekuatan potensi ekonomi menjadi kekuatan ekonomi riil dengan memanfaatkan sarana permodalan yang ada, sebagai sarana pendukung utama dalam pembangunan tersebut, membutuhkan penyediaan dana yang cukup besar.

Dalam perekonomian, peranan bank sangat penting selaku lembaga keuangan dengan tugas pokok yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, pengusaha (*entrepreneur*) untuk membiayai sektor riil melalui pemberian kredit guna menuju kearah yang lebih produktif. Dana yang bersumber dari perbankan tersebut merupakan sarana yang mutlak diperlukan.

Sejalan dengan pesatnya pembangunan di Indonesia khususnya pembangunan ekonomi, maka lembaga keuangan seperti bank merupakan salah satu alat untuk membantu kelancaran dibidang ekonomi baik dari segi penyedia modal berupa pemberian kredit juga merupakan salah satu alternatif dalam pendanaan yang dapat dijadikan harapan akan tersedianya dana.

Pengertian bank berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang

selanjutnya disebut juga Undang-Undang Perbankan, dinyatakan 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.

Dari pengertian bank menurut undang-undang perbankan, dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa bank lainnya. Kegiatan menghimpun dana merupakan kegiatan mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito. Kegiatan menyalurkan dana berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat. Sedangkan jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran utama tersebut.

Fungsi menghimpun dan menyalurkan dana tersebut berkaitan erat dengan kepentingan umum, sehingga perbankan wajib menjaga dengan baik dana yang dititipkan masyarakat tersebut. Perbankan harus dapat menyalurkan dana tersebut ke bidang-bidang yang produktif bagi pencapaian sasaran pembangunan.<sup>1</sup>

Bank sebagai lembaga keuangan juga mempunyai peranan penting lainnya yaitu sebagai sarana bagi pemerintah dalam menggalakkan pembangunan khususnya dibidang material melalui kegiatan perkreditan.<sup>2</sup> Bank Perkreditan Rakyat adalah salah satu lembaga keuangan dalam bentuk bank, yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk berbagai macam fasilitas kredit, yang merupakan jenis pembiayaan umum.

Bank perkreditan rakyat menurut Pasal 1 ayat (4) UU Nomor 10 Tahun 1998 adalah bank yang melaksanakan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiataanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Kegiatan usaha BPR

---

<sup>1</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, hal 105.

<sup>2</sup> Achmad Anwari, *Bank Rekan Terpercaya Dalam usaha Anda*, Cetakan 1, Balai Aksara, Jakarta, hal 15

terutama ditujukan untuk melayani usaha-usaha kecil dan masyarakat di daerah pedesaan. Pada pasal 21 ayat (2) UU Nomor 10 Tahun 1998 bentuk hukum BPR dapat berupa Perseroan Terbatas, Koperasi atau Perusahaan Daerah dan bentuk lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pemberian kredit kepada masyarakat harus didasarkan kepada keyakinan, kemampuan dan kesanggupan pengembalian pinjaman kredit oleh calon debitur. Dalam hal memperoleh keyakinan sebelum memberikan kreditnya, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal calon debitur. Hal tersebut dilakukan karena kegiatan penyaluran kredit mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Karena sebagian besar bank yang bankrut, dilikuiditas atau yang menghadapi kesulitan keuangan disebabkan karena banyaknya kredit yang macet.

Pemberian kredit pada calon debitur dilakukan dengan cara melewati proses pengajuan kredit dan proses analisa kredit terhadap kredit yang diajukan. Setelah melewati proses analisa kredit sampai keputusan kredit telah dikeluarkan, proses selanjutnya adalah pelaksanaan pemberian kredit. Pelaksanaan pemberian kredit dilakukan dengan dibuatnya suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang. Setelah itu dilanjutkan dengan perjanjian tambahan, yaitu berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur yaitu bank.

Perjanjian itu sendiri adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam masa suatu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hal 98

Perjanjian pokok tersebut merupakan perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa bergantung pada perjanjian lain. Perjanjian utang-piutang tidak diatur secara khusus didalam kitab undang-undang hukum perdata, namun termuat didalam buku ke III Bab XIII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 adanya pengertian pinjam-meminjam, yaitu adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain sesuatu jumlah tentang barang-barang atas uang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan dengan jumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Perjanjian pokok tersebut diikuti dengan perjanjian tambahan. Perjanjian tambahan adalah perjanjian antara debitur dan kreditur yang diadakan sebagai perjanjian tambahan pada perjanjian pokok. Perjanjian tambahan ini meliputi perjanjian pembebanan jaminan dalam suatu utang-piutang. Perjanjian pembebanan jaminan antara lain seperti perjanjian gadai, tanggungan dan fidusia.

Dasar pemberian kredit di Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari juga mengisyaratkan adanya jaminan guna pengamanan kredit yang telah dikucurkan. Jaminan kredit yang di terima Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari dapat berupa jaminan Fidusia dan jaminan Hak tanggungan.

Jaminan Hak Tanggungan adalah 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 yang diutamakan kepada kreditur tertentu dan terhadap kreditur-kreditur lainnya.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hal 95

Dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut 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 lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Pemberian jaminan dengan Hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului dan atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian kredit.

Pada prakteknya, pemberian kredit tidak selalu berjalan dengan lancar dan baik seperti yang diharapkan. Ada kalanya debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai waktu yang disepakati. Hal tersebut terjadi karena tidak selamanya orang mengalami keuntungan, ada kalanya mereka mengalami kesulitan ekonomi. Keadaan inilah yang menyebabkan debitur lalai, cidera janji terhadap pengembalian hutang yang diperolehnya dari kreditur (wanprestasi). Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan, bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dan perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005, penggolongan kualitas kredit antara lain dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan

dan macet. Penggolongan kualitas kredit tersebut bertujuan untuk mengetahui penilaian kesehatan kredit didalam suatu Bank dan debitur. Hal tersebut sangat berdampak besar kepada suatu bank apabila di bank tersebut banyak terjadi kredit bermasalah. Salah satu dampak yang paling berpengaruh jika terjadi kredit bermasalah bahkan sampai dengan kredit macet adalah kerugian yang dialami pihak bank.

Kredit bermasalah adalah kredit dimana debitur tidak memenuhi ketentuan yang telah diperjanjikan sebelumnya, seperti pembayaran bunga, pengambilan pokok pinjaman, peningkatan margin deposit, pengikatan dan peningkatan agunan dan sebagainya.<sup>5</sup> Pada prakteknya jika terjadi kredit macet maka lembaga perkreditan akan mencari upaya untuk menyelamatkan kredit dengan cara memberikan perpanjangan waktu pelunasan kepada debitur dengan maksud untuk memberikan kesempatan kepadanya agar dapat melunasi kredit dalam jangka waktu yang diperlukan. Adapun upaya yang dimaksud antara lain:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan syarat-syarat pinjaman yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu, termasuk masa tenggang, baik yang meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.

2. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pinjaman dan tidak terbatas pada perubahan jadwal dan/atau jangka waktu

3. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan syarat-syarat pinjaman yang menyangkut perubahan dana dari bank atau konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman yang menjadi equality perusahaan.

---

<sup>5</sup> Mahmoedin, *Melacak Kredit Bermasalah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hal 2

#### 4. Eksekusi barang jaminan.<sup>6</sup>

Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari Mempunyai kantor internal yang baik. Akan tetapi BPR Cempaka Mitra Nagari tetap mempunyai permasalahan kredit, seperti kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet. Dalam upaya menyelamatkan kredit bermasalah, BPR Cempaka Mitra Nagari melakukan upaya penyelamatan dengan cara *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring* diatas. Apabila ketiga upaya tersebut tidak dapat ditempuh maka proses eksekusi barang jaminan merupakan jalan yang paling tepat menurut bank dikarenakan sudah tidak bisa dibantu atau disehatkan kembali kredit debitur tersebut.

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima Hak Tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji. Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah dengan mengatur model eksekusi secara variasi sehingga para pihak dapat memilih eksekusi sesuai dengan keinginan mereka.

Kasus yang terjadi, pada Penetapan Pengadilan Negeri Padang Nomor 16/Eks.HT/2013/PN.Pdg terkait dengan penyelesaian kredit bermasalah antara Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari dengan nasabahnya Mex Donal. Dimana debitur wanprestasi yang mengakibatkan kredit Mex Donal masuk dalam kategori macet sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 mengenai penggolongan kualitas kredit.

---

<sup>6</sup> Agus Budianto, *Merger Bank di Indonesia*, Ghalia Indonesia, hal 62.

Akibat tindakan wanprestasi dari debitur tersebut pihak BPR Cempaka Mitra Nagari mengirimkan surat teguran pembayaran pinjaman guna menyelesaikan kredit bermasalah ini.

Mex Donal sebagai debitur tidak menggubris surat teguran tersebut. Sampai pada surat teguran pembayaran pinjaman yang ketiga, tetap tidak ada itikad baik dari Mex Donal untuk melunasi pinjaman yang sudah menunggak. Pihak BPR melakukan parate eksekusi terhadap objek hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, namun debitur tidak kooperatif dalam pelaksanaan eksekusi tersebut. Hal ini dibuktikan dengan debitur tetap tinggal di rumah yang menjadi jaminan dalam perjanjian kreditnya dengan BPR Cempaka Mitra Nagari. Pihak BPR melakukan permohonan eksekusi fiat Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang untuk menyelesaikan kredit bermasalah dengan jenis kredit modal kerja dan jaminan yang di ikat hak tanggungan antara Mex Donal sebagai debitur dengan pihak BPR Cempaka Mitra Nagari sebagai kreditur.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis ingin melakukan penelitian lebih lanjut tentang permasalahan dalam penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan yang di ikat hak tanggungan pada BPR Cempaka Mitra Nagari melalui Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang dan menuangkannya dalam skripsi yang berjudul : **“Eksekusi Objek Hak Tanggungan Fiat Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari (Putusan Pengadilan Negeri No. 16/Eks.Ht/2013/Pn.Pdg)”**.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan didalam latar belakang, maka Penulis merumuskan beberapa pokok masalah sebagai berikut:



1. Apa yang melatarbelakangi eksekusi objek hak tanggungan fiat Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang dalam penyelesaian kredit bermasalah di Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari?
2. Bagaimana pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan fiat Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang dalam penyelesaian kredit bermasalah di Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dengan dilaksanakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apa yang melatarbelakangi terjadinya pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan fiat Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang dalam penyelesaian kredit bermasalah di Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari.
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan fiat Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang dalam penyelesaian kredit bermasalah di Bank Perkreditan Rakyat Cempaka Mitra Nagari.

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Adapun manfaat penelitian yang Penulis harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Melatih kemampuan untuk melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan hasil penelitian tersebut dalam bentuk tulisan.

- b. Untuk memperkaya ilmu dibidang hukum pada umumnya maupun perdata pada khususnya yakni dengan mempelajari literatur dan dikombinasikan dengan perkembangan hukum yang timbul didalam masyarakat.

## **2. Manfaat Praktis**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap pihak-pihak tertentu terutama bagi dunia perbankan dan juga bagi debitur dalam rangka meningkatkan kehati-hatian sekaligus menambah wawasannya dalam mengadakan hubungan hukum dengan dunia perbankan dan jasa keuangan.

## **E. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian merupakan suatu sistem dari prosedur dan teknik penelitian. Penelitian merupakan suatu cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Selain itu, penelitian merupakan sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan karena dilakukan secara sistematis, metodologis dan analisis untuk mendapatkan suatu kesimpulan.

Adapun penelitian ini dilakukan dengan metode sebagai berikut:

### **1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang Penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan secara yuridis empiris, yaitu penelitian yang menghubungkan antara norma hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada dimasyarakat. Dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis penyelesaian kredit bermasalah dengan objek jaminan hak tanggungan pada BPR Cempaka Mitra Nagari di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang.

### **2. Sumber dan Jenis Data**

- a. Data Primer

Data primer yaitu data yang didapat melalui penelitian langsung di lapangan, guna mendapatkan data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data tersebut dikumpulkan melalui penelitian pada BPR Cempaka Mitra Nagari Padang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*), bersumber pada buku atau literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Studi kepustakaan dilakukan

di beberapa tempat, yaitu Pustaka Fakultas Hukum Universitas Andalas, dan Pustaka Pusat Universitas Andalas.

1) Bahan Hukum Primer yang termasuk ke dalam data sekunder yaitu bahan-bahan yang memiliki kekuatan hukum mengikat kepada masyarakat yang dalam hal ini berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan hukum perjanjian, hukum perbankan dan hukum jaminan diantaranya adalah:

- a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945
- b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- c. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- d. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia
- e. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012
- f. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap hukum primer antara lain karya dari kalangan hukum, teori-teori dan pendapat para ahli, bahan pustaka dan literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, dan sumber dari internet.

- 3) Bahan Hukum Tersier, adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, antara lain: Kamus Besar Bahasa Indonesia yang membantu dalam menerjemahkan istilah-istilah dalam penulisan.

### 3. Teknik Pengumpulan data

#### a. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan-bahan kepustakaan dan literatur yang berkaitan dengan penelitian.

#### b. Wawancara

Teknik pengumpulan data yang dilakukan secara lisan guna memperoleh informasi dari responden yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti oleh penulis dilapangan.<sup>7</sup>Wawancara ini dilakukan dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti oleh penulis kepada pimpinan PT BPR Cempaka Mitra Nagari.

#### 1. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah penulis mengumpulkan data di lapangan, maka Penulis akan mengolah dan menganalisis data tersebut dengan cara-cara sebagai berikut:

#### a. Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara editing yaitu data yang diperoleh Penulis akan diedit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data-data yang diperoleh tersebut

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, hal 67

sudah cukup baik dan lengkap untuk mendukung pemecahan masalah yang sudah dirumuskan.<sup>8</sup>

b. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu data yang diperoleh akan dipelajari yang kemudian dijabarkan dalam bentuk kalimat yang disusun secara sistematis.



---

<sup>8</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Radja Grafindo, hal 125.