

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kemajuan ekonomi yang terjadi di Indonesia saat ini memaksa setiap orang untuk berlomba-lomba untuk terus berusaha dalam memajukan ekonomi masing-masing. Dalam melakukan kegiatan usahanya setiap orang membutuhkan modal agar usaha yang dilakukannya dapat berjalan sesuai yang diinginkannya. Salah satu lembaga yang dapat membantu kegiatan usaha yang dijalankan oleh masyarakat adalah lembaga perbankan. Yang dimaksud perbankan di sini adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan yang dimaksud dengan bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Salah satu kegiatan bank dalam melaksanakan fungsinya yang menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat adalah pemberian kredit. Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Indonesia 1992/1998 yang dimaksud dengan 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. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dilihat suatu pinjam

meminjam uang akan digolongkan sebagai kredit perbankan sepanjang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang
2. Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain
3. Adanya kewajiban melunasi utang
4. Adanya jangka waktu tertentu
5. Adanya pemberian bunga kredit<sup>1</sup>

Pemberian kredit dari bank (selaku kreditor) kepada nasabah kredit (selaku debitor) harus selalu didasari oleh adanya perjanjian kredit tertulis antara kedua belah pihak yang berfungsi sebagai perjanjian pokok. Dalam pemberian kredit tersebut, bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat termasuk resiko yang harus dihadapi atas pengembalian kredit. Untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kredit, bank membutuhkan kepastian untuk pengembalian pinjaman yang diberikan kepada debitor yaitu dengan jaminan yang berfungsi sebagai perjanjian tambahan. Jaminan yang dimaksud dalam bank umum berupa benda tetap (tanah atau bangunan) jenis benda tersebut dapat dibebani dengan Hak Tanggungan, benda bergerak (mesin, kendaraan, perabot rumah tangga, dsb.) dapat dibebani dengan Fidusia dan Gadai, dan ada juga yang berupa non benda yaitu jaminan perseorangan.

Salah satu bentuk jaminan yang sering diterima oleh pihak bank adalah jaminan berupa hak tanggungan. Jaminan berupa hak tanggungan disini berfungsi sebagai pelunasan utang debitor apabila suatu saat dalam pelaksanaan perjanjian debitor cidera janji atau wanprestasi. Jadi kreditor dapat mengambil pelunasan

---

<sup>1</sup> M. Bahsan S.H., S.E. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta. Hal: 76-78

utang debitor dari hasil penjualan objek jaminan hak tanggungan yang diberikan oleh debitor. Cidera janji atau wanprestasi yang dimaksud disini berupa kredit macet.

Dalam pelaksanaan pemberian kredit terhadap debitor yang memberikan jaminan berupa hak tanggungan, bank memiliki ketentuan tersendiri dalam mengeluarkan jumlah kredit yang dapat diterima oleh debitor. Salah satunya di PT. Bank Danamon Indonesia Tbk dimana PT. Bank Danamon Indonesia Tbk dapat mengeluarkan pinjaman kepada debitor dimana nilai objek hak tanggungannya melebihi jumlah pinjamannya. Misalnya, debitor ingin melakukan pinjaman sebesar Rp. 100.000.000,- (terbilang seratus juta rupiah) maka debitor haruslah memiliki jaminan berupa objek tanggungan yang memiliki nilai di atas Rp. 100.000.000,- (terbilang seratus juta rupiah). Dalam hal ini ketentuan yang ditetapkan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk adalah sebesar 125% dari jumlah kredit yaitu lebih besar dari Rp. 125.000.000,- (terbilang seratus dua puluh lima juta rupiah). Ketentuan yang diatur oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk ini dimaksudkan agar apabila suatu saat debitor melakukan cidera janji atau wanprestasi, maka bank tidak mengalami kerugian.

Di sisi lain, hal ini tidak merugikan debitor, karena apabila terjadi eksekusi atas wanprestasi yang dilakukan debitor, maka bank hanya mengambil uang dari hasil pelaksanaan eksekusi tersebut untuk melunasi sisa utang debitor kepada bank. Apabila terjadi kelebihan dari pelaksanaan eksekusi tersebut, maka itu akan dikembalikan kepada pihak debitor.

Namun pada kenyataan dilapangannya, tak jarang juga ditemui kasus dimana hasil pelaksanaan eksekusi tersebut malah tidak mencukupi pelunasan utang debitor terhadap bank. Pada bulan Februari 2015 PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Simpan Pinjam Unit Talang Banjar mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang kota Jambi dengan nomor surat : B.02227/ALU.Reg-JAMBI/0215. Dalam surat tersebut PT. Bank Danamon Indonesia TBK mengajukan tujuh permohonan objek lelang. Permohonan tersebut merupakan permohonan eksekusi atas kredit macet yang lakukan oleh debitor. Pada bulan April 2015 KPKNL kota jambi menetapkan pelaksanaan lelang dengan NOMOR S-259/WKN.04/KNL.01/2015. Salah satu permohonan objek lelang yang diajukan oleh PT. Bank Danamon Indonseia TBK terdapat kejanggalan, dimana objek lelang atas nama Yandri dengan SHM Nomor 120 dilelang dengan harga yang jauh dibawah nilai penaksiran yang ditetapkan pihak PT. Bank Damanon Indonesia TBK.

Dalam pelaksanaan lelang tersebut, objek lelang atas nama Yandri dengan SHM Nomor 120 dijual dengan harga Rp. 70.000.000,- (terbilang tujuh puluh juta rupiah). Padahal sisa utang Yandri terhadap PT. Bank Danamon Indonesia TBK. adalah sebesar Rp. 243.000.000,- (terbilang dua ratus empat puluh tiga juta rupiah).Hal ini tentu sangat merugikan pihak bank karena nilai objek hak tanggungan yang terjual, tidak dapat melunasi utang debitor terhadap bank. Berdasarkan uraian di atas, mendorong penulis untuk meneliti lebih lanjut mengenai **“PELAKSANAAN EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN NOMOR S-259/WKN.04/KNL.01/2015 AKIBAT KREDIT MACET PADA**

## **PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK DIVISI DANAMON SIMPAN PINJAM UNIT TALANG BANJAR KOTA JAMBI”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dalam proposal penelitian ini mengungkapkan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apa yang menyebabkan terjadinya hasil eksekusi objek hak tanggungan tidak cukup untuk melunasi utang debitor di PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi?
2. Bagaimana pertanggungjawaban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara debitor dan pihak PT. Bank Danamon Indonesia TBK dalam kasus pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan NOMOR S-259/WKN.04/KNL.01/2015?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam melakukan penelitian adalah :

1. Untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab terjadinya hasil eksekusi objek lelang tidak cukup untuk melunasi utang debitor di PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi.
2. Untuk mengetahui pertanggungjawaban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara debitor dan pihak PT. Bank Danamon Indonesia TBK dalam kasus pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan NOMOR S-259/WKN.04/KNL.01/2015.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian yang akan dilakukan nantinya, akan memberikan manfaat baik input maupun output yang diidentifikasi dalam 2 bagian yaitu :

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

- a. Untuk menambah ilmu pengetahuan, memperluas cakrawala berfikir serta melatih kemampuan dalam melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan hasil penelitian dalam bentuk tulisan.
- b. Penelitian ini dapat memperkaya khasanah ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum itu sendiri maupun penegakan hukum pada umumnya, serta dapat menerapkan ilmu yang selama ini telah didapat selama perkuliahan dan dapat berlatih dalam melakukan penelitian yang baik.
- c. Penelitian ini secara khusus bermanfaat dalam rangka menganalisa dan menjawab keingintahuan terhadap perumusan masalah dalam penelitian.

##### **2. Manfaat Praktis**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi Praktisi Hukum, penyelenggara negara dan masyarakat dalam menyikapi pelaksanaan eksekusi lelang objek hak tanggungan akibat kredit macet.
- b. Penelitian ini juga diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai sarana informasi bagi penelitian yang akan datang.

## E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan unsur yang sangat penting atau yang mutlak dalam suatu penelitian dan perkembangan ilmu pengetahuan, demikian pula dengan penulisan skripsi ini, langkah-langkah penelitiannya adalah sebagai berikut:

### 1. Pendekatan masalah.

Untuk menjawab permasalahan yang telah disebutkan diatas, maka diperlukan suatu metode pendekatan masalah. Adapun Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris yaitu pendekatan masalah dengan melihat dan mengkaji norma hukum yang berkaitan dengan permasalahan serta melakukan pendekatan ke lapangan untuk memperoleh informasi dan data.

### 2. Sifat penelitian

Penelitian yang dilakukan pada PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi adalah bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang menggambarkan secara lengkap mengenai suatu keadaan sehingga dapat dihasilkan suatu pembahasan. Keadaan yang digambarkan dalam penelitian adalah bagaimana pelaksanaan eksekusi lelang objek hak tanggungan NOMOR S-259/WKN.04/KNL.01/2015 akibat kredit macet pada PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi.

### 3. Sumber Kepustakaan dan Jenis Data

#### a. Sumber kepustakaan

##### 1) Penelitian kepustakaan (*Library Research*)

Data yang berasal dari buku-buku, dan literatur-literatur serta bacaan lain yang diperoleh dari:

- a) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Universitas Andalas.
- c) Serta perpustakaan lain yang mungkin ditemukan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini.

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Data yang diperoleh dari tempat dilakukannya penelitian yaitu PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi

b. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang belum diolah dan diperoleh langsung dari kegiatan penelitian yang dilakukan. Data primer yang dikumpulkan adalah data yang berkenaan dengan pelaksanaan eksekusi lelang objek hak tanggungan NOMOR S-259/WKN.04/KNL.01/2015 akibat kredit macet pada PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi.

2) Data sekunder

Data yang sudah diolah dan diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa buku-buku, jurnal-jurnal hukum, dan peraturan perundang-undangan. Data sekunder terdiri atas:

- a) Bahan hukum primer, yaitu: bahan-bahan yang isinya mengikat, mempunyai kekuatan hukum serta dikeluarkan atau dirumuskan oleh legislator, pemerintah dan lainnya yang berwenang untuk itu, antara lain:
- i. Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
  - ii. Undang –undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
  - iii. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
  - iv. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu: bahan-bahan yang menjelaskan bahan hukum primer, bahan hukum yang meliputi buku-buku, literatur-literatur, yang menunjang bahan hukum primer.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu : bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.<sup>2</sup>

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data maka tindakan teknis yang dilakukan yaitu:

##### a. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu teknik pengumpul data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan *content analysis*,

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2007, hal 63

yakni dengan cara menganalisis dokumen-dokumen yang penulis dapatkan di lapangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.<sup>3</sup> Yaitu dokumen-dokume terkait pelaksanaan eksekusi lelang objek hak tanggungan NOMOR S-259/WKN.04/KNL.01/2015 akibat kredit macet pada PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi.

b. Wawancara

Teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab dengan responden secara semi terstruktur yaitu disamping menyusun pertanyaan, juga mengembangkan pertanyaan-pertanyaan lain yang berhubungan dengan permasalahan yang telah dirumuskan. Pada teknik wawancara ini dilakukan komunikasi langsung dengan responden yang terkait dengan tema dari penelitian, yaitu pihak dari PT. Bank Danamon Indonesia TBK Divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi, pihak debitor, serta pihak dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Jambi.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Pada pengolahan data menggunakan metode editing, yaitu meneliti dan mengoreksi kembali datum yang diperoleh, serta melengkapi data yang belum lengkap sehingga mendapatkan data yang sesuai dengan kenyataan dan fakta yang terjadi di lapangan agar data ini dapat dipertanggungjawabkan.

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit.* hal: 21

Seluruh data yang diperoleh melalui kepustakaan maupun penelitian lapangan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif maksudnya adalah mengelompokkan data berdasarkan kualifikasi yang ditemukan di lapangan tanpa menggunakan peraturan perundang-undangan maupun pendapat ahli.

