

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan perkreditan merupakan proses pembentukan aset bank. Kredit merupakan *risk asset* bagi bank itu dikuasai pihak luar bank yaitu para debitur. *Risk asset* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan bank dalam menyanggah resiko kegagalan pengembalian pinjaman yang dibayarkan debitur. Setiap bank menginginkan dan berusaha keras agar kualitas risk asset ini sehat dalam arti produktif dan *collectable*. Namun kredit yang diberikan kepada debitur selalu ada risiko berupa kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL). Dalam praktek perjanjian kredit masih terdapat permasalahan salah satunya yaitu debitur wanprestasi. Dalam perjanjian kredit pihak-pihak telah memperjanjikan dengan tegas bahwa apabila debitur wanprestasi, maka kreditor berhak mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan harta jaminan tersebut.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan terjadinya eksekusi hak tanggungan yang menjadi jaminan. Begitu juga eksekusi hak tanggungan yang terjadi di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Padang dikarenakan masih banyaknya debitur yang wanprestasi sehingga mengakibatkan kredit macet. Wanprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan untuk melaksanakan janji yang telah disepakati disebabkan debitur tidak melaksanakan kewajiban tanpa alasan

yang dapat diterima oleh hukum. Adapun bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitor dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu:¹

- a. Tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki.
- b. Terlambat memenuhi prestasi
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana mestinya
- d. Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Konsekuensi adanya perikatan yang dibuat oleh kreditor dan debitor maka hak dan kewajiban sebagai hasil kesepakatan akan mengikat pada pihak kreditor dan debitor, selama masing-masing pihak memenuhi hak dan kewajiban maka perikatan akan berjalan dengan lancar, namun manakala debitor tidak memenuhi kewajibannya dan sampai dapat dikategorikan bahwa debitor wanprestasi, tentu pihak kreditor akan dirugikan kepentingannya. Apabila sampai terjadi hal tersebut maka pihak kreditor mempunyai hak untuk menuntut agar debitor memenuhi kewajibannya dan dimungkinkan menggunakan daya paksa sebagaimana yang diatur oleh hukum. Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitor.

¹ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2009), halaman 80-81.

Jaminan di Indonesia dikenal dengan dua bentuk, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek, jaminan di Indonesia yang digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah Hak Tanggungan. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikutan atau tidak berikutan benda – benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu. Pada dasarnya Hak Tanggungan dibebankan atas tanah. Hal ini sesuai dengan asas pemisahan horisontal yang dianut hukum tanah nasional Indonesia yang didasarkan pada Hukum Adat. Namun masih banyak di atas tanah yang bersangkutan tersebut terdapat bangunan, tanaman maupun hasil karya lain yang merupakan satu kesatuan tanah tersebut.

Oleh karena itu dalam Pasal 4 ayat (4) dan (5) Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 (selanjutnya disingkat dengan UUHT), diadakan ketentuan yang memberikan penegasan, bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dimungkinkan meliputi juga benda – benda tersebut, seperti yang telah dilakukan dan dipraktekkan di Indonesia. Untuk tetap berdasarkan pada asas pemisahan horisontal, pembebanan atas bangunan, tanaman dan hasil karya tersebut harus secara tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan atas tanah yang bersangkutan. Pemberian Hak Tanggungan itu harus dilakukan oleh pemilik benda tersebut, tetapi dimungkinkan juga pihak lain atau pihak ketiga, jika yang dijadikan jaminan bukan milik debitur. Hal tersebut dipertegas dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-

Undang Nomor 4 Tahun 1996 dinyatakan bahwa: “Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan.”

Proses utang piutang di Indonesia khususnya di dalam pemberian kredit, kepentingan kreditur harus mendapat kepastian dan perlindungan hukum atas penyelesaian hubungan utang piutang antara debitur dan kreditur, jika terjadi cidera janji pada pihak debitur. Dalam menghadapi kemungkinan seperti itu, hukum menyediakan sarana bagi setiap kreditur untuk memperoleh kembali kredit yang diberikannya, seperti dinyatakan dalam Pasal 1131 KUH Perdata, bahwa seluruh harta kekayaan debitur, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, merupakan jaminan untuk segala perikatan pribadi debitur tersebut. Dengan demikian kreditur memiliki kesempatan untuk mendapatkan pelunasan terhadap tagihan mereka atas hutang – hutang debitur.

Dalam proses perjanjian kredit, Bank tidak dapat melakukan penjualan di bawah tangan terhadap objek Hak Tanggungan atau agunan kredit itu apabila debitur tidak menyetujuinya. Apabila kredit menjadi macet, bank menghadapi kesulitan untuk dapat memperoleh persetujuan nasabah debitur. Kesulitan untuk memperoleh persetujuan nasabah tersebut dapat terjadi karena nasabah debitur yang tidak lagi beritikad baik dan tidak bersedia ditemui oleh bank.²

² Remmy Sjahdeini, Hak Tanggungan : Asas-asas, ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi Oleh Perbankan suatu Kajian Mengenai UUHT, Alumni, Bandung, 1999, Hal 166

Berdasarkan hasil penelitian, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Padang dalam prakteknya mewajibkan debitur menyerahkan jaminan guna menjamin pengembalian/pelunasan kredit sesuai kebijakan perkreditan yang berlaku pada bank tersebut, namun dengan berbagai alasan, debitur belum atau tidak bisa mengembalikan hutangnya pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Padang sebagai kreditur, hal ini dapat terjadi karena memang debitur yang bersangkutan mengalami kerugian dalam menjalankan usahanya ataupun karena debitur yang bersangkutan tidak beritikad baik, dalam arti debitur sejak semula memang bertujuan untuk melakukan penipuan terhadap kreditur. Permasalahan yang timbul adalah dalam hal kredit tersebut menjadi macet dan dilakukan eksekusi terhadap benda jaminan milik debitur.

Eksekusi terhadap jaminan Hak Tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima Hak Tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan mengalami kredit macet. Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan dapat langsung meminta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menjual dalam pelelangan umum obyek hak tanggungan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 dimana, eksekusi objek hak tanggungan pada bank pemerintah atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) dengan alasan debitor wanprestasi dapat dilaksanakan melalui Lembaga Lelang Negara (KPKNL). Namun debitur tak selamanya menerima begitu saja eksekusi. Pihak debitur seringkali melakukan penolakan atau keberatan saat

jaminan atas namanya tersebut akan dieksekusi akibat debitur mengalami kredit macet sehingga bank selaku kreditur sering mengalami kendala dalam mengeksekusi benda jaminan untuk memenuhi pelunasan hutang debitur.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam Skripsi yang berjudul: "**Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Penyelesaian Kredit Macet Studi Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Padang**".

1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Padang ?
2. Apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dan upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasinya?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dalam penyelesaian kredit macet di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Padang.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dan upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasinya.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu:

- e. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat, dan dapat memberikan sumbangan pemikiran pada ilmu hukum khususnya hukum perdata mengenai eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian kredit macet.
- f. Secara praktis 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

1.5 Metode Penelitian

Penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran, secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Sistematis artinya menggunakan sistem tertentu, metodologis artinya menggunakan metode atau cara tertentu dan konsisten berarti tidak ada hal yang bertentangan dalam kerangka tertentu. Penelitian sangat diperlukan untuk memperoleh data yang akurat sehingga dapat menjawab permasalahan sesuai dengan fakta atau data yang ada dan dapat mempertanggungjawabkan kebenarannya.³

Oleh sebab itu untuk memperoleh data-data, dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode sebagai berikut :

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, 2004, Citra Aditya Bakti, hlm. 2

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan masalah dengan cara meninjau peraturan – peraturan yang telah diberlakukan dalam masyarakat sebagai hukum positif dengan peraturan pelaksanaannya termasuk implementasinya di lapangan.⁴

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang menguraikan pokok permasalahan secara deskriptif analitis. Deskriptif maksudnya adalah bahwa penelitian ini bertujuan memberikan gambaran secara rinci, menyeluruh, dan sistematis mengenai obyek penelitian ini beserta segala hal yang terkait dengannya⁵, sedangkan bersifat *analitis* mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan antara pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Padang.

3. Sumber Data

a. Penelitian Lapangan (*field research*)

Melalui penelitian lapangan akan mengumpulkan data-data konkrit, baik secara primer maupun sekunder. Untuk mendapatkan secara primer akan melakukan penelitian melalui wawancara dengan pihak-pihak yang dapat dijadikan sebagai responden untuk memperoleh informasi yang lengkap tentang permasalahan yang berkaitan dengan

⁴ Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982) , halaman 34.

⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada. 2004). halaman 33.

judul skripsi ini. Untuk mendapatkan secara sekunder akan melakukan penelitian Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Padang.

b. Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Yakni penelitian yang dilakukan terhadap undang-undang, peraturan- peraturan, buku, makalah dan artikel yang ada kaitannya dengan masalah yang akan diteliti. Studi kepustakaan dilakukan di beberapa tempat, yaitu Pustaka Fakultas Hukum Universitas Andalas, dan Pustaka Pusat Universitas Andalas.

4. Jenis Data:

a. Data primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung di lokasi penelitian atau dari sumbernya yang berupa sejumlah informasi dan keterangan yang dibutuhkan oleh peneliti dengan cara wawancara. Sumber dari data primer ini adalah Nasabah dan *Credit Officer* PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. 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.

Data sekunder diperoleh dari :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat dan berkaitan dengan pengaturan perjanjian kredit dan hak tanggungan, terdiri atas :

- a. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPer);
- b. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- c. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa literatur, laporan instansi terkait, jurnal, teori dan karya tulis yang berkaitan dengan objek penelitian.

3) Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tertier yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum

sekunder. Bahan hukum tertier ini dapat diperoleh dari kamus hukum, internet dan ensiklopedia.⁶

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah :

- a. Studi Dokumen, yaitu mempelajari dokumen-dokumen berupa data tertulis mengenai masalah yang diteliti seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku, beserta ketentuan-ketentuan pelaksanaannya, dan putusan yang terkait dengan penelitian.
- b. Wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, yaitu dilakukan pada salah satu nasabah dan Ibu Rosa selaku *Credit Officer* pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Padang.

6. 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 dan coding. *Editing* yaitu data yang diperoleh Penulis akan diedit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data-data yang diperoleh tersebut sudah cukup baik dan lengkap untuk mendukung pemecahan masalah yang sudah dirumuskan.⁷ *Coding*, yaitu proses untuk mengkasifikasi jawaban-

⁶Ibid.

⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Radja Grafindo, hal 125.

jawaban para responden menurut kriteria atau macam yang ditetapkan. Klasifikasi ini dilakukan dengan menandai masing-masing jawaban dengan “tanda kode” tertentu terhadap hasil yang didapat.

b. Analisis Data

Analisis data dalam skripsi ini adalah dengan menggunakan data kualitatif, yaitu suatu analisis data yang secara jelas diuraikan ke dalam bentuk kalimat sehingga dapat diperoleh gambaran dan maksud yang jelas yang berhubungan dengan skripsi ini. Data dalam skripsi ini merupakan Peraturan undang-undang dan wawancara dari pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Padang.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini sangat diperlukan sistematika penulisan. Sistematika penulisan berguna untuk menguraikan dan menghubungkan isi dari bab-bab dalam skripsi ini. Penulisan skripsi ini terdiri dari 4 (Empat) bab, yang masing-masing bab terdiri dari sub bab yang saling berkaitan satu sama lain. Uraian singkat atas bab-bab dan sub- sub bab tersebut akan dirinci sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian awal ini penulis menjelaskan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Merupakan bab yang berisi atas teori umum yang merupakan dasar-dasar pemikiran, yang akan penulis gunakan dalam menjawab permasalahan, antara lain tinjauan tentang eksekusi, jaminan, hak tanggungan, perjanjian, kredit macet dan tinjauan tentang bank.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan perumusan masalah dan merupakan pokok penulisan yang terdiri dari 2 (dua) sub bab, yang menjawab permasalahan yang telah dipaparkan diantaranya tata cara eksekusi Hak Tanggungan dalam penyelesaian kredit macet di Bank Mandiri dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan serta upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasinya.

BAB IV: PENUTUP

Merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan, serta saran dari penulis berkaitan dengan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian kredit macet studi pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. cabang Padang.