

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai kegiatan pokok menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Hal ini seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan yaitu : “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”¹. Dalam menjalankan usahanya bank berperan dalam menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat.²

Setiap perusahaan maupun perseorangan membutuhkan dana dalam menjalankan usahanya, dana yang diperlukan umumnya berjumlah sangat besar sedangkan dana pribadi yang dimiliki sangatlah terbatas, sehingga untuk memenuhi kurangnya dana yang diperlukan salah satunya dengan kredit. Dana yang berupa kredit tersebut dapat diperoleh dari bank. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan berbunyi : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihanyang dapat dipersamakan dengan itu,

¹Zainal Asikin, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, 2015, Hlm. 28.

²Lihat Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

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”³.

Salah satu produk dari perbankan adalah memberikan kredit, dalam pelaksanaan pemberian kredit sudah pasti ada perjanjian kredit yaitu antara pemberi kredit (kreditur) dengan penerima kredit (debitur). Apabila kreditur dan debitur telah membuat perjanjian bersama, maka lahirlah hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak tersebut. Kreditur berkewajiban menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya.

Dengan semakin meningkatnya penyaluran kredit biasanya disertai pula dengan meningkatnya kredit yang bermasalah, walau prosentase jumlah dan peningkatannya kecil, tetapi kredit bermasalah ini akan dapat mempengaruhi kesehatan perbankan. Kegiatan menyalurkan kredit mengandung risiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Kebanyakan bank yang bangkrut atau menghadapi kesulitan keuangan disebabkan terjerat kasus kredit macet dalam jumlah besar.

Kredit dilaksanakan berdasarkan atas kesepakatan atau perjanjian, oleh karena itu pihak bank selaku pihak yang memberikan kredit kepada masyarakat harus berhati-hati dalam menyalurkan kredit. Pihak bank selaku pemberi kredit harus mempunyai keyakinan bahwa debiturnya mampu melunasi pinjamannya serta bunga yang sudah disepakati pada waktu yang telah ditentukan di dalam

³Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2005, Hlm. 57.

perjanjian bersama. Sebelum kredit diberikan kepada pihak debitur, bank terlebih dahulu harus mengadakan analisis kredit, agar pelaksanaan kegiatan perkreditan dapat berjalan secara sehat bank di dalam menyalurkan kredit harus memenuhi prinsip 5C, yaitu : *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economy* (kondisi ekonomi).

Prinsip-prinsip tersebut harus diterapkan bagi pihak bank sebelum memutuskan untuk memberikan kredit kepada pihak debitur, hal ini untuk menjamin penyaluran kredit sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Serta untuk menghindari munculnya kasus kredit bermasalah yang akan merugikan pihak bank.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut hak tanggungan.

Peranan penting dari jaminan itu sendiri adalah untuk memberikan hak kepada bank untuk memperoleh kembali pelunasan dengan barang-barang tersebut, apabila debitur selaku pihak peminjam suatu waktu cidera janji tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah dibuat bersama dalam perjanjian. Hal itu dikarenakan tidak semua nasabah yang mendapatkan pinjaman dari bank dapat menggunakan dananya dengan baik dan berhasil. Fakta yang sering terjadi di

lapangan adalah ada saja debitur yang terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan ataupun bunga, hal ini yang menjadi faktor penyebab kredit bermasalah.

Kredit bermasalah merupakan salah satu risiko yang harus dihadapi dalam bisnis perbankan, hampir semua perbankan memiliki kasus kredit bermasalah. Seperti yang terjadi di BTN cabang Bangkalan yaitu Pada tanggal 27 (dua puluh tujuh) Desember Tahun 2011 debitur Imam Wahyudi yang beralamat di Bumi Sumekar Asri Jalan Semangka Blok Melati Nomor 140A Kelurahan Kolor Kabupaten Sumenep meminjam sejumlah uang kepada BTN Cabang Bangkalan yang tujuan kredit atau peminjaman uang tersebut untuk rental mobil dan bisnis busana perancangan senilai Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan hak tanggungan yaitu sertifikat rumah. Pada awal Bulan Januari 2012 sampai Bulan Oktober 2012 debitur Imam Wahyudi mampu mengembalikan kredit tepat pada waktunya dan tidak pernah mengalami masalah keterlambatan dalam pembayaran kredit. Pada bulan berikutnya yaitu Bulan November 2012 debitur Imam Wahyudi tidak lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar kredit, dikarenakan usahanya bangkrut dan banyak berhutang kepada bank-bank lainnya. Sehingga dengan ini debitur Imam Wahyudi dapat dikatakan telah melakukan *wanprestasi* dan dapat dinyatakan macet.⁴

Sebelum memutuskan untuk melaksanakan eksekusi jaminan hak tanggungan, pihak bank pada umumnya mencari berbagai cara untuk

⁴Disarikan dari hasil wawancara dengan Alinuddin Sarwa Wijaya, Staff Asset Management Division (AMD), pada hari Senin tanggal 27 Maret 2017.

menyelamatkan kredit yaitu⁵: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*). Apabila langkah-langkah tersebut tidak memberikan hasil sesuai dengan yang diharapkan maka alternatif terakhir yang diambil yaitu dengan eksekusi Jaminan Hak Tanggungan. Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan terdapat ketentuan bahwa jika debitur atau pemberi Hak Tanggungan tidak membayar hutang sebagaimana yang diperjanjikan, maka pemegang Hak Tanggungan dapat mengeksekusi obyek Hak Tanggungan untuk dijual lelang guna melunasi pembayaran hutang beserta bunga dan biaya⁶. 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 yang diinginkan kedua belah pihak.⁷

Dari hal tersebut mendorong dilakukannya penelitian tentang pelaksanaan penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan tanah di lingkungan perbankan. Penelitian ini dilakukan di BTN Cabang Bangkalan karena bank tersebut telah melakukan beberapa kali penyelesaian kredit macet dengan lelang jaminan Hak Tanggungan. Suatu data penyelesaian kredit macet mudah diperoleh di bank tersebut dan bank tersebut terbuka untuk dilaksanakannya penelitian ini. Berdasarkan uraian diatas, maka judul dalam penyusunan skripsi ini adalah “Penyelesaian Kredit Macet Dengan Lelang Jaminan Hak Tanggungan Di BTN Cabang Bangkalan”.

⁵Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan*, Bandung, Kaifa, 2014, Hlm.18.

⁶M, Khoidin, *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan)*, Surabaya, Laksbang Yustitia Surabaya, 2016, Hlm.91.

⁷Lihat Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka permasalahannya dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah pengkualifikasian kredit sebagai kredit macet di BTN Cabang Bangkalan itu sudah tepat?
2. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian kredit macet dengan lelang jaminan Hak Tanggungan di BTN Cabang Bangkalan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh kejelasan suatu kredit dikualifikasi sebagai kredit macet di BTN Cabang Bangkalan.
2. Untuk memperoleh kejelasan pelaksanaan penyelesaian kredit macet dengan lelang jaminan Hak Tanggungan di BTN Cabang Bangkalan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Adapun yang dapat diambil dari skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut ;

1. Kegunaan Praktis

Bagi pihak bank dapat memberikan gambaran yang jelas dalam menyelamatkan kredit macet dan juga sebagai bahan masukan bagi bank dalam mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam menyelesaikan kredit macet.

2. Kegunaan Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perdata khususnya Hukum Perbankan mengenai penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit yang dijamin dengan Hak tanggungan
- b. Sebagai bahan studi bagi pengkajian selanjutnya yang lebih mendalam tentang hambatan-hambatan yang ada di dalam praktik khususnya terkait lelang atas jaminan Hak Tanggungan.

1.5 Keaslian

Penulisan penelitian ini berjudul **“Penyelesaian Kredit Macet dengan Lelang Jaminan Hak Tanggungan Di BTN Cabang Bangkalan”**.

Sedangkan penulisan skripsi lain disusun oleh Nur Rahmania Universitas Trunojoyo Madura dan Widana Sulfa Universitas Trunojoyo Madura berjudul:

Tabel 1.1 Penelitian Sebelumnya

No.	Nama	Judul	Pembahasan
1.	Nur Rahmania Universitas Trunojoyo Madura Tahun 2016	Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Fidusia Di Bank Tabungan Pensiunan Nasional Bangkalan	1. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet. 2. Penyelesaian kredit macet dilakukan dengan tahap eksekusi atau pelelangan.
2.	Wildhana Sulfa Universitas Trunojoyo Madura Tahun 2008	Eksekusi Barang Jaminan Melalui Balai Lelang Atas Kredit Macet Pada Bank	1. Pelaksanaan eksekusi terhadap barang jaminan yang mengalami penurunan nilai harga. 2. Faktor-faktor penghambat eksekusi

			barang jaminan melalui balai lelang.
--	--	--	--------------------------------------

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, kalau penelitian ini lebih menitikberatkan kriteria kredit macet serta pelaksanaan lelang dengan jaminan Hak Tanggungan di BTN Cabang Bangkalan yang berbeda dengan PBI. Adapun penelitian yang terdahulu topiknya terhadap fidusia serta hambatan eksekusi barang jaminan barang lelang.

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam menyelesaikan skripsi ini yaitu :

1.6.1 Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian non doktrinal. Dimana dalam menganalisis rumusan permasalahan menggunakan penelitian yang bersifat kualitatif berdasarkan data-data yang diperoleh kemudian dikaitkan dengan perundang-undangan dan berdasarkan penelitian di lapangan, untuk menemukan kebenaran yang berdasarkan logika keilmuan hukum yang nantinya akan ditarik sebuah kesimpulan.⁸ Jadi penelitian ini lebih menghubungkan peraturan tentang jaminan Hak Tanggungan serta penyelesaian kredit macet dengan praktik yang ada di BTN Cabang Bangkalan.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan fakta (*fact approach*), yaitu dengan melakukan penelitian mengangkat suatu fakta

⁸Muhammad Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Jakarta, Citra Aditya Bakti, 2004. Hlm. 176.

empiris yang terjadi di masyarakat.⁹ Penelitian dengan mengangkat fakta empiris yang dapat diobservasi untuk menyatakan bahwa ketentuan hukum sudah diimplementasikan oleh para pelaku hukum.¹⁰ Fakta yang dianalisis dalam penelitian ini mengenai penyelesaian kredit macet dengan lelang jaminan hak tanggungan di BTN Cabang Bangkalan.

1.6.3 Lokasi dan Responden Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di BTN Cabang Bangkalan yang merupakan salah satu Bank umum yang terletak di Jl. Teuku Umar Barat No.16 Kel. Kemayoran, Kec. Bangkalan, Kab. Bangkalan. Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan wawancara dengan petugas Bank. Oleh karena itu, dalam penulisan ini mengambil responden yaitu karyawan bagian *Staff Asset Management Division* di BTN Cabang Bangkalan yaitu Alinuddin Sarwa Wijaya.

1.6.4 Sumber Data

Adapun data dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian.¹¹ Data primer diperoleh melalui : Wawancara dengan karyawan bagian *Staff Asset Management Division* di BTN Cabang Bangkalan yaitu Alinuddin Sarwa Wijaya.

2. Data Sekunder

⁹Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Adhitiya Bakti, Bandung 2004, hlm.49

¹⁰*Ibid*, hlm.135

¹¹Soerjono Soekanto, Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2005 hal 32

Data yang diperoleh melalui studi pustaka, literatur, majalah, kamus hukum, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan diatas, serta pengalian lewat internet¹². Data sekunder dalam penelitian ini mencakup :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- b. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- c. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- d. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
- e. Aturan-aturan di BTN Bangkalan yaitu:
 1. PBI No. 14/15/PBI/2012 Perihal Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.
 2. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK 06/2016.

1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dari lapangan sebagai berikut :

1. Wawancara

Wawancara adalah salah satu cara mengumpulkan data dalam penelitian yaitu dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan kepada pihak terkait. Yang dimaksud pihak terkait adalah kepada karyawan BTN Cabang Bangkalan bagian *Staff Asset Management Division*, pihak yang menyelesaikan hutang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaaan Negara dan Lelang (KPKNL).

¹²Ibid

2. Studi Pustaka

Dilakukannya serangkaian kegiatan studi kepustakaan, dengan cara membaca, mencatat, dan mengutip hal-hal yang berhubungan dengan kredit dan jaminan baik berasal dari jurnal maupun dari literatur yang erat kaitannya dengan pembahasan dalam skripsi ini.

1.6.6 Analisis Data

Analisis data dalam skripsi ini dilakukan dengan cara menggunakan metode *Deskriptif Analisis*. Adapun pengertian metode *deskriptif analisis* yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata untuk diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.¹³ Kemudian dilakukan pembahasan dan analisis untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang diajukan.

¹³Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, (UI Pers), 2005, Hlm. 32.

