

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945,kesinambungan dan peningkatan pelaksanaan pembangunan nasional yang berdasarkan kekeluargaan, perlu senantiasa dipelihara dengan baik. Guna mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan ekonomi harus lebih memperhatikan keserasian, kelurusan dan kesinambungan unsur-unsur pemerataan pembangunan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional.¹

Pembangunan hukum di Negara Indonesia dititik beratkan pada pengembangan peraturan perundang-undangan untuk menunjang pembangunan ekonomi, disamping itu pembangunan di bidang hukum harus dapat dan mampu mengikuti perkembangan masyarakat yang sedang berkembang kearah modernisasi. Pembangunan hukum harus mampu menampung semua kebutuhan peraturan kehidupan masyarakat berdasarkan tingkat kemajuan masyarakat.²

Guna menunjang dunia usaha dalam rangka menciptakan kesejahteraan masyarakat tentunya tidak bisa dilepaskan dari masalah permodalan, lembaga penyedia permodalan yang kita kenal adalah perbankan. Perbankan

¹ Suroto,*Pendekatan Institusional & Analisis Model Kebijakan Terhadap SK. Direksi Bank Indonesia No. 27/162/Kep/Dir/1995 Tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Rakyat (PPKB)*,Jurnal Ilmiah,Hukum dan Dinamika Masyarakat Vol. 22,No 3 Oktober 2004-April 2004,hal. 87

² Djunaedi Hasan,1996,*Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*,Bandung,Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti,hal. 3

mempunyai peran yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi, karena berfungsi sebagai pranata yang strategis dalam perekonomian, bahkan dapat disebut sebagai jantung perekonomian. Dalam rangka melaksanakan pembangunan ekonomi yang merupakan arah pembangunan nasional tersebut diperlukan dana dalam jumlah besar yang sebagai diperoleh melalui kegiatan perbankan.

Landasan hukum yang pokok untuk kegiatan perbankan Indonesia pada saat ini adalah UU Perbankan Indonesia 1992/1998. Undang-Undang tersebut mengatur tentang kelembagaan dan operasional bank komersil di Indonesia, yaitu bank yang berfungsi melayani kebutuhan jasa perbankan.³

Fungsi bank sebenarnya merupakan lembaga perantara (intermediare) antara pihak pemilik modal dan pihak yang membutuhkan modal. Bank harus mampu berperan sebagai sarana mobilisasi dana masyarakat yang efektif serta sebagai penyalur yang cermat dari dana tersebut untuk kegiatan pembiayaan yang produktif, yang pada gilirannya akan mendorong pertumbuhan ekonomi itu sendiri. Fungsi tersebut diwujudkan dalam kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau disebut pemebrian kredit.

Kredit menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan adalah *“Kredit 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 jumlah bunga,*

³ M.Bahsan.,2007,*Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*,Jakarta : Rajawali Pers Citra Niaga Buku Perguruan Tinggi, Hal. 74

imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.” Pengertian kredit diatas pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 angka 11 mengalami sedikit perubahan, selengkapnya sebagai berikut :
*“Kredit 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 jumlah bunga.”*⁴

Bank sebagai penerima dana merupakan lembaga kepercayaan dalam hal ini tentunya bank akan menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan dana tersebut dengan sifat-sifat kehati-hatian dan harus merasa aman. Apalagi banyaknya problematika yang ada salah satunya para nasabah tidak sanggup membayar kewajiban kepada bank akibat krisis moneter yang berkepanjangan.

Untuk menghindari kondisi seperti tersebut diatas dalam pemberian kredit bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.⁵

Masalah penjaminan atas suatu hutang mempunyai arti yang sangat penting bagi Kreditur, sebab suatu perikatan antara kreditur mempunyai

⁴ Muhamad Djumhana.,2006,*Hukum Perbankan di Indonesia*,Jl. Geusanulun No.17 Bandung : PT. Citra Aditya Bakti,hal. 473-474

⁵ Indonesia,UU *tentang Perubahan UU No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan,UU No 10 LN No. 182 tahun 1998 No 3472*,Penjelasan Pasal 8

kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajiban.⁶ Jaminan atas hutang ini memberi makna adanya perlindungan kreditur yang telah melepaskan sejumlah uangnya yang digunakan sebagai modal oleh debitur dan sekaligus memberi kepastian hukum akan kembalinya sejumlah uangnya yang digunakan oleh debitur kepada kreditur.⁷

Bentuk jaminan yang paling banyak digunakan sebagai agunan dalam perjanjian kredit adalah hak atas tanah, baik dengan status hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, maupun hak pakai karena pada umumnya memiliki nilai atau harga yang tinggi dan terus meningkat, sehingga dalam hal ini sudah selayaknya apabila debitur sebagai penerima kredit dan kreditur sebagai pemberi fasilitas kredit serta pihak lain terkait memperoleh perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum.

Ketentuan hukum jaminan atas tanah terdapat pula pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Tujuan utama diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan ini, khususnya memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditur apabila debitur melakukan perbuatan wanprestasi.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul skripsi : "**Tanggung Jawab Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong,Sragen)**"

⁶ Oey Hoey Tiong,1998,*Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur*,Jakarta,Penerbit Ghalia Indonesia,hal. 15

⁷ Sri Sudewi Masjoen Sofwan,*Beberapa Masalah Lembaga Jaminan Khususnya bab IV Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*,Fakultas Hukum UGM,Yogyakarta,hal.2

B. Pembatasan Masalah

Agar dalam penulisan skripsi ini tidak menyimpang dari sasaran yang hendak dicapai dan mendapatkan hasil yang optimal, maka dengan mengingat kemampuan dan pengetahuan yang ada perlu kiranya penulis membuat pembatasan masalah yang sesuai dengan judul skripsi ini yaitu mengenai tinjauan pelaksanaan perjanjian kredit bank.

Untuk itu penulisan memberi batasan dalam penulisan skripsi ini, yaitu meliputi :

1. Pembatasan wilayah penelitian

Karena terbatasnya jangkauan penulis, maka wilayah hanya terbatas pada Bank Rakyat Indonesia cabang Gemolong, Sragen

2. Pembatasan obyek penelitian

Obyek penelitian, penulis batasi hanya mengenai pelaksanaan perjanjian kredit bank khususnya menggunakan jaminan Hak tanggungan.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk dan isi perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong, Sragen?
2. Bagaimana tanggung jawab hukum para pihak dalam perjanjian Kredit dengan jaminan hak tanggungan?
3. Apa problematika serta upaya penyelesaian yang muncul dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong, Sragen?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bentuk dan isi perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong, Sragen.
- b. Untuk mengetahui problematika serta penyelesaian yang muncul dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong, Sragen.
- c. Untuk mengetahui problematika serta upaya penyelesaian yang muncul dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong, Sragen.

2. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat kepada masyarakat khususnya kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan. Adapun manfaat dari penelitian ini dirumuskan dalam dua hal yakni sebagai berikut :

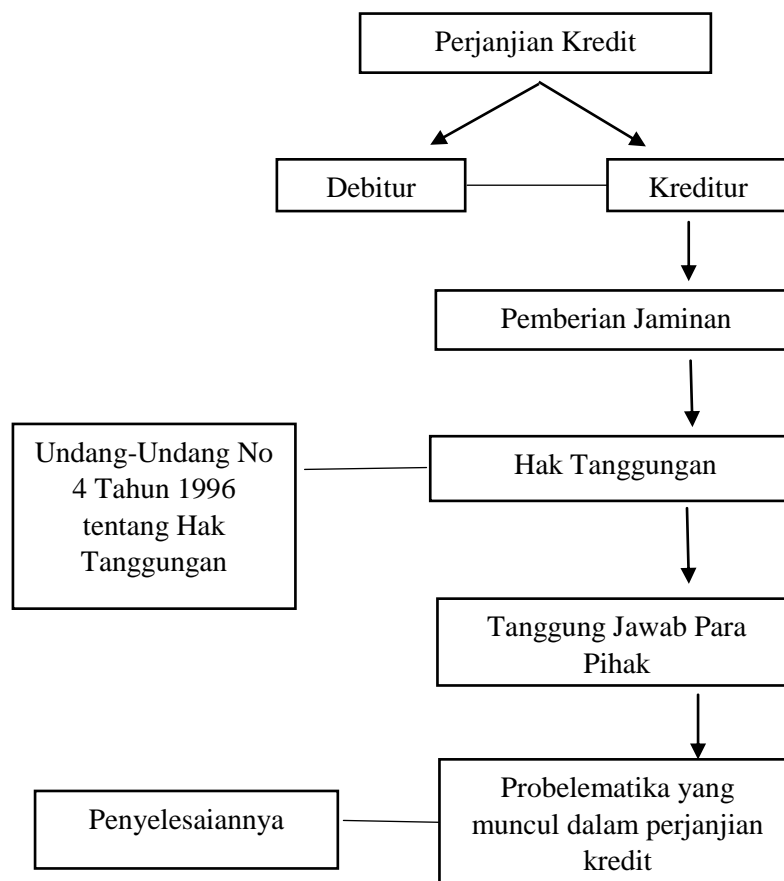
a. Manfaat Teoritis

- 1) Penelitian ini di harapkan dapat memberikan sumbangasih walaupun sedikit, terhadap pengetahuan serta pemikiran yang bermanfaat bagi pembengan ilmu hukum.
- 2) Penelitian ini dapat memberi informasi sebagai referensi yang dapat di jadikan acuan khususnya bagi mahasiswa yang sedang mempelajari hukum, penelitian selanjutnya.

b. Manfaat Praktis

Dari penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat bagi mahasiswa hukum dalam melakukan penelitian tentang tanggung jawab para pihak terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, serta dapat memberikan manfaat untuk menambah wawasan pengembangan ilmu pengetahuan ilmu hukum.

E. Kerangka Pemikiran



Guna menunjang dunia usaha dalam rangka menciptakan kesejahteraan masyarakat tentunya tidak bisa dilepaskan dari masalah

permodalan, lembaga penyedia pemodalannya yang dikenal adalah perbankan. Perbankan mempunyai peran yang sangat penting untuk meningkatkan modal usaha. Hadirnya perbankan akan mempermudah dan meringankan kebutuhan masyarakat untuk mencari modal usaha dengan hal pinjaman dan perkreditan.

Dalam pemberian kredit harus adanya perjanjian terlebih dahulu, yaitu perjanjian kredit antara debitur dan kreditur. Setiap perjanjian kredit yang telah disepakati dan disetujui yang menimbulkan tanggung jawab antara dua belah pihak. Salah satu kewajiban kreditur memberi jaminan agar debitur percaya untuk memberikan modal kepada kreditur. Jaminan ada dua yaitu jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dalam hal ini jaminan benda tidak bergerak yaitu seperti tanah yang disebut sebagai Hak Tanggungan.

Dalam pemberian kredit kemungkinan akan timbul permasalahan masalah yang dialami, dimana para pihak tidak dapat memenuhi hak dan kewajibannya. Keadaan tersebut mengakibatkan kerugian salah satu pihak sehingga mengalami hambatan dalam kelancaran pemberian kredit.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematis, dan pemikiran tertentu yang bertujuan

mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.⁸

Adapun metode-metode penelitian yang dilakukan untuk membahas penelitian masalah tersebut adalah :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang di gunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk di teliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap pertauran-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang di teliti.⁹

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat deskriptif, karena bermaksud untuk menggambarkan dengan jelas tentang hal yang berhubungan dengan obyek yang diteliti, yaitu bagaimanakah tanggung jawab para pihak terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan,

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Rakyat Indonesia cabang Gemolong,Sragen.

⁸ Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono,2004,*Metode Penelitian Hukum*,Surakarta : Fakultas Hukum UMS,hal.4

⁹ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji,2001,*Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*,Jakarta : Rajawali Press,hal 13-14

4. Jenis Data

Adapun jenis data yang disajikan dalam penelitian ini adalah jenis data primer dan sekunder yang terdiri dari:

a. Data Primer

Data primer, data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.¹⁰

Yaitu data yang didapatkan dari hasil penelitian lapangan berupa wawancara yang disertai dengan suatu daftar pertanyaan yang disusun sebelumnya dengan pihak Bank Rakyat Indonesia cabang Gemolong, Sragen.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang berkaitan dengan ini yaitu melalui studi kepustakaan antara lain buku-buku, jurnal hukum, artikel, dokumen, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

G. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Studi Kepustakaan

Yaitu metode dengan cara mengumpulkan data dengan mencari, mempelajari peraturan perundang-undangan dan bahan hukum lain yang mendukung dengan materi skripsi ini dan mempelajari bahan hukum baik bahan hukum primer, bahan sekunder dan tersier.

¹⁰ Ibid.

2. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah teknik pengumpulan data secara langsung pada obyek yang di teliti dengan cara wawancara.

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab dalam hal ini mengadakan komunikasi langsung sehingga dapat diperoleh data yang berkaitan dengan permasalahan yang di teliti. Wawancara di gunakan untuk menapatkan keterangan secara langsung yang berhubungan dengan data sekunder yang diperoleh.

H. Metode Analisis Data

Proses analisis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yaitu pembahasan yang dilakukan dengan cara memadukan antara penelitian kepustakaan, penelitian lapangan, menafsirkan, dan mendiskusikan data-data primer yang telah di peroleh dan diolah sebagai suatu metode analisis di dalam penelitian ini literatur yang ada hubungannya dengan masalah perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yang dipadukan dengan pendapat responden dengan cara di wawancarai di lapangan dan di analisa secara kualitatif.

I. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Kerangka Pemikiran
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Umum Perjanjian Kredit
 - 1. Pengertian Kredit
 - 2. Pengertian Perjanjian Kredit
 - 3. Asas-asas dan Prinsip-prinsip Perjanjian Kredit
 - 4. Unsur-unsur dalam Kredit
 - 5. Syarat Sahnya Perjanjian Kredit
- D. Tinjauan Umum Jaminan Kredit
 - 1. Pengertian Jaminan
 - 2. Fungsi Jaminan Kredit
 - 3. Klasifikasi Jaminan Kredit
- E. Tinjauan Umum Hak Tanggungan
 - 1. Pengertian Hak Tanggungan
 - 2. Ciri-ciri dan Sifat Hak Tanggungan
 - 3. Obyek dan Subyek Hak Tanggungan
 - 4. Asas-asas Hak Tanggungan
 - 5. Tatacara Pemberian Hak Tanggungan

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Bentuk dan isi perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia cabang Gemoong, Sragen.
2. Bentuk tanggung jawab para pihak dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia cabang Gemolong, Sragen.
3. Problematika dan penyelesaian yang muncul dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia cabang Gemolong, Sragen.

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN