

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum berfungsi sebagai sarana kontrol di setiap kegiatan ekonomi. Pada kegiatan ekonomi haruslah dilandasi dengan sistem hukum yang bersifat mengatur, mengendalikan serta sebagai stabilisator yang mempunyai peranan menciptakan stabilitas dalam masyarakat dalam rangka memperlancar roda pembangunan. Sektor ekonomi sendiri sangat berperan dalam pembangunan di Indonesia, melalui sektor ekonomi-lah pembangunan di Indonesia terus tumbuh. Sejalan dengan pembangunan ekonomi di Indonesia yang membutuhkan sarana permodalan sebagai salah satu sarana pendukung pembangunan di Indonesia, maka dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar.

Peran perbankan dalam pembiayaan akan semakin besar hal tersebut disebabkan dana yang diperlukan dalam pembangunan berasal atau dihimpun dari masyarakat melalui perbankan yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit. 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 bahwa :

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Penyaluran pinjaman dapat dilakukan melalui lembaga keuangan bank. Bank dibedakan menjadi dua yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Letak perbedaan Bank Umum dengan Bank Perkreditan Rakyat salah satunya yaitu proses

penyaluran kreditnya. Bank Umum dapat menyalurkan kredit dalam bentuk investasi, modal kerja, maupun untuk ranah konsumtif. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat memiliki keterbatasan dalam penyaluran kredit. Bank Perkreditan Rakyat sendiri melayani pemberian kredit dengan skala kecil sampai menengah, sedangkan Bank Umum biasanya lebih memilih menyalurkan kredit dengan skala menengah keatas. Apabila ditelisik secara luas, sebenarnya dalam Syariat Islam-pun sistem kredit diperbolehkan. Hal ini berdasarkan pada beberapa dalil, di antaranya adalah:

1. Firman Allah Ta'ala:

إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (QS. Al Baqarah : 282)

Ayat di atas adalah dalil bolehnya akad hutang-piutang, sedangkan akad kredit merupakan salah satu bentuk hutang, sehingga keumuman ayat di atas bisa menjadi dasar bolehnya akad kredit.

2. Hadis ‘Aisyah *radhiyallahu ‘anha*, beliau mengatakan,

وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا بِنَسِيئَةٍ، وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ اشْتَرَىٰ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ

“Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam membeli sebagian bahan makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran dihutang dan beliau juga menggadaikan perisai kepadanya.” (HR. Bukhari: 2096 dan Muslim: 1603)

Dalam hadis ini Rasulullah *shallallahu ‘alaihi wasallam* membeli bahan makanan dengan sistem pembayaran dihutang, itulah hakikat kredit.¹

¹ <http://muslim.or.id/20961-tinjauan-syariat-terhadap-jual-beli-kredit.html> diakses tanggal 8 Desember 2016.

Sebagai lembaga keuangan yang berorientasi bisnis, bank juga melakukan berbagai kegiatan usaha. Kegiatan perbankan yang paling mendasar adalah membeli uang dengan cara menghimpun dana dari masyarakat luas. Kemudian menjual uang yang berhasil dihimpun dengan cara menyalurkan uang tersebut melalui pemberian pinjaman atau kredit. Pelaksanaan pemberian kredit biasanya dilakukan dengan membuat sebuah perjanjian *pinjam-meminjam*. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitor. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktek jaminan yang paling sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan, menurut pasal 1 butir 1 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, adalah :²

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.

Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, selanjutnya

² Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak Tanggungan*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hal 13.

disebut sebagai UUHT tersebut tidak saja tercipta unifikasi hukum tanah nasional, tetapi benar-benar makin memperkuat terwujudnya tujuan UUPA, yang salah satunya adalah untuk meningkatkan usaha dalam menunjang pelaksanaan Pembangunan Nasional, khususnya dibidang pengamanan penyediaan dana melalui pemberian kredit untuk berbagai keperluan dengan penyediaan lembaga jaminan yang sederhana, praktis dan menjamin kepastian hukum. Ketentuan yang mengatur mengenai pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan dapat ditemukan dalam Bab IV Undang-Undang Hak Tanggungan di bawah subjudul besar Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan dan Hapusnya Hak Tanggungan, mulai dari Pasal 10 hingga Pasal 15.³

Jaminan kebendaan berupa tanah merupakan barang jaminan yang paling tepat dan paling disukai oleh pihak bank karena selain obyeknya tidak musnah, harganya juga selalu meningkat. Kemudian dalam hubungan utang piutang, khususnya pemberian kredit bukan hanya kepentingan kreditor yang memerlukan kepastian hukum dan perlindungan. Kepentingan debitor, bahkan kepentingan pihak lain yang mungkin bisa dirugikan oleh akibat yang timbul dari penyelesaian hubungan utang piutang antara debitor dan kreditor, jika terjadi cedera janji pada pihak debitor. Dalam menghadapi kemungkinan seperti itu, hukum menyediakan sarana bagi setiap kreditor untuk memperoleh kembali kredit yang diberikannya, seperti dinyatakan dalam Pasal 1131 KUH Perdata, dimana seluruh harta kekayaan debitor, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, merupakan jaminan untuk segala perikatan pribadi debitor tersebut.

Dengan dilatar belakangi uraian tersebut diatas maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan penyusunannya dalam skripsi yang berjudul

³*Ibid*, hal 183.

“Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen”.

B. Perumusan Masalah

Untuk menghindari meluasnya permasalahan yang akan dibahas dan untuk memperkecil terjadinya kekeliruan dalam menafsirkan permasalahan yang dikemukakan, maka penulis membatasi ruang lingkup permasalahan dalam bentuk perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur perjanjian kredit yang disalurkan kepada nasabah PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen?
2. Mengapa dalam pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada diperlukan sebuah Jaminan Hak Tanggungan?
3. Hambatan – hambatan apa saja yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada?
4. Terkait dengan Jaminan Hak Tanggungan, bagaimana bila debitur melakukan wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen
2. Untuk mengetahui mengapa di dalam perjanjian kredit diperlukan sebuah Jaminan Hak Tanggungan.
3. Untuk mengetahui masalah – masalah yang kerap kali muncul dalam pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada.

4. Untuk mengetahui bagaimana Jaminan Hak Tanggungan apabila debitur melakukan wanprestasi

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat atau kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan salah satu bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam hal ini yang berkaitan dengan ilmu hukum perdata yang berkaitan dengan masalah pemberian kredit
- b. Untuk memenuhi tugas penelitian hukum, sebagai syarat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat pada umumnya dan khususnya pada pihak *Debitor* yang terkait langsung dalam pelaksanaan pemberian kredit di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen.

- b. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah kepustakaan, ilmu pengetahuan terapan, bahan bacaan, serta bahan acuan terhadap penelitian sejenis untuk kajian-kajian berikutnya.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti dan menelaah fakta yang ada sejalan dengan pengamatan dilapangan kemudian dikaji berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang terkait dengan acuan untuk memecahkan masalah⁴

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dilakukan adalah deskriptif analitis. Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan.⁵ Deskriptif, dalam arti bahwa dalam penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan aspek hukum pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data atau bahan -bahan ini, dengan cara studi lapangan (primer) dan studi kepustakaan (sekunder), yaitu

a. Studi Lapangan

⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali press, Jakarta 1985, hal 1.

⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1999, hal 52.

Studi lapangan ini dilaksanakan melalui wawancara. Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.⁶

b. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literatur dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari perpustakaan.⁷

Dalam studi kepustakaan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat atau bahan hukum yang membuat orang taat kepada hukum seperti peraturan perundang – undangan dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang penulis gunakan di dalam penulisan ini yakni : Undang – undang nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 angka 2, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, serta KUHPerdara. Sedangkan bahan hukum sekunder diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk dimana peneliti mengarah. Yang dimaksud dengan bahan sekunder disini oleh penulis adalah doktrin – doktrin yang ada di dalam buku, jurnal hukum dan internet. Kemudian yang terakhir adalah bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan

⁶ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2001, hal 95.

⁷ M.Ali, *Penelitian Kependidikan Produser dan Strategi*, Sinar Pagi, Jakarta, 1985, hal 9.

bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen

5. Metode Penyajian Data

Setelah data primer dan tersier yang diperoleh dari penelitian terkumpul, kemudian data tersebut akan diteliti kembali. Hal ini untuk menjamin apakah sudah dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataannya, selanjutnya data diolah dan disajikan dalam bentuk skripsi.

6. Metode Analisa Data

Pada analisa ini, penulis menggunakan metode kualitatif, yaitu dilakukan setelah data terkumpul lengkap, dipilih dan disusun secara sistematis, di analisa dengan menggunakan landasan teori yang ada, sehingga dapat mencapai suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penelitian

Untuk memperjelas penulisan skripsi ini yang berjudul Pelaksanaan Pemberian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen, maka sistematika penulisan skripsi yang dimaksud terdiri dari 4 bab adalah sebagai berikut :

Pada bab I Pendahuluan penulis menguraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

Pada bab II Tinjauan Pustaka penulis menguraikan mengenai tujuan umum tentang perjanjian kredit, yang didalamnya mencakup hukum perjanjian, pengertian perjanjian, unsur – unsur perjanjian, syarat sahnya perjanjian, syarat subjektif dan objektif perjanjian, pengertian kredit, kredit menurut pandangan islam, serta tinjauan umum tentang hak tanggungan yang di dalamnya mencakup unsur latar belakang pembentukan undang – undang hak tanggungan, pengertian hak tanggungan, ciri – ciri hak tanggungan, subjek hukum hak tanggungan, objek hukum hak tanggungan, pemberian dan pendaftaran hak tanggungan, hapusnya hak tanggungan, serta eksekusi hak tanggungan.

Pada bab III Penelitian dan Pembahasan Penulis menguraikan tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah, yaitu prosedur perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen, mengapa dalam pelaksanaan pemberian kredit di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen diperlukan sebuah Jaminan Hak Tanggungan, masalah atau hambatan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit di PT. BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Mranggen, serta bagaimana Jaminan Hak Tanggungan apabila Debitor melakukan Wanprestasi.

Bab IV Kesimpulan dan Saran yang merupakan akhir dari penulisan hukum, yang berisi kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan.