

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Secara umum bank berfungsi menghimpun dana dari masyarakat luas (*funding*) dan menyalurkan dalam bentuk pinjaman atau kredit (*lending*) untuk berbagai tujuan masyarakat. Penyaluran dana tersebut didasarkan atas kebutuhan masyarakat baik perorangan, atau badan hukum maupun non badan hukum dengan alasan berbagai kepentingan dan untuk menjalankan aneka usaha yang bersifat produktif maupun yang konsumtif. Dalam penyaluran kredit atau pinjaman kepada debitur, bank sebagai debitur yang memiliki dana patut mendapat perlindungan yang layak agar dana pinjaman tersebut bisa produktif dan tidak menimbulkan pemasalah hukum. Begitu pula debitur juga selayaknya memperoleh perlindungan hak dan kewajiban sesuai dengan prinsip prinsip hukum perjanjian.¹ Pemberian kredit umumnya dilakukan oleh mereka yang memiliki modal atau uang kepada yang membutuhkan (debitur) yang dikuatkan dalam bentuk perjanjian hutang piutang. Mereka yang memberikan kredit adalah pihak bank sebagai kreditur. Antara kreditur dan debitur terikat hak dan kewajiban sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian. Pihak kreditur memiliki kewajiban untuk menyerahkan sejumlah uang sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kepada debitur dengan harapan dapat

¹ Bagus Priyo Mahendra, Aminah, “ Akibat Hukum Perjanjian Kredit Yang Objek Jaminannya bukan Atas Nama Debitur”. Notarius, Volume.11 No 1(2018), h.2

menerima uangnya kembali pada waktunya berikut bunga yang telah disepakati oleh para pihak².

Kredit perbankan ini telah dimanfaatkan dan dipraktekkan oleh masyarakat sejak puluhan tahun lalu dalam rangka meningkatkan taraf hidupnya. Pasal 1 angka 11 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan merumuskan pengertian kredit :

“ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga“.

Berdasarkan ketentuan dalam pasal tersebut, maka dalam pembukuan kredit perbankan harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam, atau dengan istilah lain harus didahului dengan Perjanjian Kredit. Perjanjian hutang piutang antara kreditur (pemberi pinjaman) dengan debitur (peminjam) merupakan realitas dalam perkembangan ekonomi dewasa ini. Dalam Hubungan hukum yang terjadi di antara kreditur dan debitur, bisa terjadi adanya wanprestasi yang mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian. ³

² Ibid.2

³ Rini Afrida, “ Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan”. (Skripsi Program Ilmu Hukum Univesitas Muhammadiyah Mataram, Mataram,2021, h. 16.

Mengenai perjanjian kredit bank masih belum ada pengaturannya secara khusus. Dalam KUHPerdara pun tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit Bank. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan juga tidak memuat tentang ketentuan perjanjian kredit Bank. Istilah perjanjian kredit bank hanya dikenal dalam praktek dunia perbankan saja. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Dengan demikian dasar sari kredit adalah kepercayaan. Perjanjian kredit tidak mempunyai sesuatu bentuk tertentu karena tidak ditentukan oleh Undang – Undang. Hal ini menyebabkan perjanjian kredit antara bank satu dengan bank lainnya tidak sama,karena sesuai dengan kebutuhan masing - masing Bank.⁴

Dalam pemberian fasilitas kredit dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada kreditur bukanlah tanpa resiko,karna resiko ini mungkin saja bisa terjadi karena debitur tidak wajib membayar hutang secara lunas atau tunai, melainkan debitur diberi kepercayaan. oleh Undang – Undang dalam perjanjian kredit untuk membayar belakang secara bertahap atau mencicil. Resiko yang umumnya terjadi adalah kemacetan pelunasan kredit (resiko kredit), resiko yang timbul karena pergerakan pasar (resiko pasar) resiko karena bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo (resiko likuiditas,serta resiko karena adanya kelemahan

⁴ Sudarto, Budi Santoso, “ Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Perbankan Indonesia “. Notarius , Vol. 12 No. 2 (2019), h. 600

aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang – undangan yang mendukung (resiko hukum).⁵

Karena Kredit yang diberikan oleh bank beresiko, maka dalam hal ini pelaksanaannya bank juga harus memperhatikan asas – asas kredit yang sehat. Pengamanan tersebut mencakup pengamanan *preventif* dan represif. Pengamanan *preventif* untuk mencegah terjadinya kemacetan kredit, dan pengamanan represif dibentuk untuk menyelesaikan kemacetan kredit. Hubungan kreditur dan debitur dibangun atas nama kontrak atau perjanjian. Perjanjian tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mencakup unsur :

1. Kesepakatan mereka untuk mengikat diri

Para pihak pembuat perjanjian dianggap rela dan ikhlas untuk membuat kontrak dan mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Perjanjian juga tidak dibuat atas dasar penipuan, kesalahan, paksaan dan penyalahgunaan keadaan.

2. Kecakapan untuk membuat perikatan

Pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Pada dasarnya menurut hukum semua orang cakap dalam membuat perjanjian kecuali anak dibawah umur, orang dewasa dibawah pengampuan, dan orang yang sakit jiwa.

3. Suatu Hal Tertentu

⁵ Badriyah Harum, "Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah", Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, h. 2

Suatu hal tertentu berarti objek dalam perjanjian jelas atau setidaknya dapat ditentukan. Jadi perjanjian tidak boleh samar – samar atau mengambang. Misalnya untuk perjanjian sewa menyewa rumah harus jelas lokasi, luas bangunan, dan sebagainya.

4. Atas sesuatu sebab yang halal

Maksud sebab yang halal yaitu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang – undangan. Misalnya saja perjanjian jual beli narkoba atau perjanjian judi yang bertentangan dengan peraturan pidana di Indonesia tentu tidak boleh dilakukan⁶

Berdasarkan Penjelasan Latar belakang diatas, maka dalam penelitian ini terkait tentang permasalahan dalam Perjanjian Kredit sehingga penulis tertarik untuk melakukan uraian dengan judul skripsi yang akan diangkat yaitu “ **Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Jaminan Hak tanggungan Apabila Objek Jaminan Bukan Atas Nama Debitur** “

1.2. RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang diatas dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses terjadinya perjanjian kredit jika objek jaminan bukan atas nama debitur?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap perjanjian kredit dalam jaminan hak tanggungan apabila objek jaminan bukan atas nama debitur?

⁶ 4 Syarat Sah Perjanjian menurut Pasal 1320 KUHP Perdata” (On Line), tersedia di <https://m.kumparan.com/amp/berita-terkini/4-syarat-sah-perjanjian-menurut-pasal-1320-kuh-perdata-20HULSXufyW.htm> (25 April 2023).

1.3 Tujuan Penulisan

1.3.1 Tujuan Umum

Untuk memenuhi dan melengkapi sebagian syarat syarat akademik dan sebagai tugas akhir dalam mencapai gelar sarjana (S1) di bidang Ilmu Hukum pada Universitas Panca Marga Tahun Akademik 2023/2024.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui proses terjadinya perjanjian kredit jika objek jaminan bukan atas nama debitur
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap perjanjian kredit dalam jaminan hak tanggungan apabila objek jaminan bukan atas nama debitur.

1.4. Metode Penulisan

1.4.1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian yuridis normatif yang mana berlandaskan peratutran perundang-undangan yang berlaku (Hukum Positif) dalam menangani isu/gejala hukum yang terjadi di dalam masyarakat. Dalam hal apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit jika jaminan tersebut bukan atas nama debitur, maka objek Hak Tanggungan tersebut bisa dilakukan lelang objek jaminan yang sesuai dengan aturan di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

1.4.2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini ini menggunakan sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer ini berupa Peraturan Perundang-Undangan dan Peraturan Menteri yang berkaitan dengan rumusan masalah. Serta menggunakan bahan hukum sekunder yaitu terdiri dari literatur jurnal, artikel, pendapat hukum, dan website yang tentunya berkaitan pula dengan rumusan masalah.

1.4.3 Prosedur Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam proposal ini adalah studi kepustakaan, dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif yang berasal dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang disusun serta diuraikan secara jelas dan ringkas.

1.4.3 Analisis Data

Setelah bahan hukum primer dan sekunder diperoleh, maka kedua bahan data ini dianalisa dengan cara kualitatif yaitu memaparkan persoalan/isu hukum dengan berlandaskan peraturan yang berlaku. Permasalahan mengenai kredit dengan adanya agunan yang dijadikan jaminan. Perjanjian antara debitur dengan kreditur diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat dikaitkan pula peraturan yang tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang

Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini, dilakukan dengan membuat uraian/ kesimpulan dari isi pembahasan tiap tiap babnya, sebagai berikut

BAB I : Menguraikan tentang pendahuluan,

yang terdiri dari beberapa sub bab. Sub bab pertama menguraikan latar belakang masalah sub bab kedua menguraikan Rumusan masalah, dan seterusnya.

BAB II : Tinjauan Umum/ Tinjauan Pustaka

Tinjauan umum ini berisi tentang konsep konsep umum/ teori teori berkaitan dengan pokok – pokok permasalahan di dalam skripsi misalnya mengenai pendapat para pakar/ sarjanah hukum, isi/penjelasan dari peraturan perundang undangan Ringkasnya bahwa tinjauan umum ini bersifat umum dan cenderung menguraikan pengertian pengertian.

BAB III : Analisis Hasil Penelitian Uraian dari Akibat Hukum terhadap perjanjian kredit dalam jaminan hak tanggungan apabila objek jaminan yang bukan atas nama debitur bab ini merupakan bab pembahasan yang berisikan jawaban dan permasalahan pada penulisan ini.

BAB IV : Penutup merupakan bagian terakhir dari suatu penyusunan penulisan yang isinya dari kesimpulan dan saran