

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang keseluruhan bagiannya meliputi aspek kehidupan masyarakat, yang hal ini merupakan tugas pemerintah untuk melaksanakan tujuan pembangunan nasional sebagaimana tercantum dalam Alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945.

Dengan adanya perkembangan dibidang ekonomi saat ini. Penyedia modal sangatlah dibutuhkan. Adanya penyedia modal mendukung jalannya kegiatan perekonomian. Pasal 33 Undang-Undang dasar 1945 menempatkan Koperasi baik dalam kedudukan sebagai sokoguru perekonomian nasional maupun sebagai bagian integral tata perekonomian nasional. Dengan memperhatikan kedudukan Koperasi seperti tersebut maka peran Koperasi sangatlah penting dalam menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat. Dalam hal ini, salah satu mengembangkan potensi ekonomi rakyat yaitu bentuk usaha penyedia dana adalah Koperasi Simpan Pinjam. Dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian mendefinisikan, Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum Koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang

memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama dibidang ekonomi, sosial budaya sesuai dengan nilai dan prinsip Koperasi.

Berkenaan dengan hal tersebut sering dengar baik dari media cetak maupun media elektronik ungkapan/kata “kredit macet”. Hal ini disebabkan kegiatan usaha perkoperasian yang banyak diminati oleh masyarakat maupun perseorangan adalah jasa di bidang kredit. Dimana kredit yang dicairkan oleh lembaga keuangan termasuk koperasi berupa uang tunai, kemudian kredit tersebut dimanfaatkan oleh penerima kredit (debitur) untuk kepentingan pribadi, misalnya tambahan modal usaha, membeli kebutuhan barang, dan lain sebagainya. Hal ini yang harus diperhatikan Koperasi dimana dalam memberikan pinjaman atau kredit koperasi harus memperhatikan faktor-faktor yang meyakinkan dalam pemberian kredit untuk memastikan kelancaran pembayaran kredit. Hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya kredit macet yang bisa mengganggu jalannya usaha koperasi dan juga merugikan koperasi terutama dalam pencapaian keuntungannya.

Pengertian kredit berasal dari bahasa Yunani “*credere*” yang berarti kepercayaan. Kepercayaan yang dimaksud adalah kepercayaan dalam penundaan pembayaran, baik penundaan utang piutang maupun penundaan jual beli¹. Debitur tidak wajib membayar utangnya secara langsung atau tunai, melainkan ia diberikan kepercayaan oleh undang-undang dalam perjanjian kredit. Untuk itu kredit yang diberikan oleh lembaga kredit mempunyai unsur-unsur sebagai berikut: a. Kepercayaan, b. Jangka waktu, c.

¹ Ahmad Sutedi, 2012, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 32

Tingkat resiko (*degree of risk*), dan d. Prestasi atau obyek kredit. Oleh karenanya utang tersebut dibayar dengan cara dicicil, maka risiko selama utang tersebut belum dilunasi harus ditanggung oleh si pemberi kredit.

Dalam pemberian kredit ini kepada debitur maka Koperasi menghendaki kepada debitur adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana si debitur cidera janji/wanprestasi, terutama jaminan khusus yang bersifat kebendaan². Walaupun di dalam pasal 1131 KUH Perdata dikatakan bahwa segala kebendaan orang yang berutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan, namun banyak Koperasi yang tidak merasa puas dengan jaminan yang dirumuskan secara umum. Oleh karena itu, Koperasi perlu meminta supaya benda tertentu dapat dijadikan jaminan yang diikat secara yuridis. Dengan demikian, apabila debitur tidak menepati janjinya, Koperasi dapat melaksanakan haknya dengan mendapatkan kedudukan yang lebih tinggi dari kreditor lainnya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya. Tanah merupakan barang jaminan untuk pembayaran utang yang paling umum digunakan sebagai jaminan kredit. Sebab tanah pada umumnya, mudah dijual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani dengan hak tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada kreditor.

² Badriyah Harun, 2012, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Suka Buku, Jakarta, Hal. 23

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain³. Dalam arti, jika debitur cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui perlelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dengan hak mendahului dari pada kreditor lain yang lain.

Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, menentukan bahwa apabila debitur cidera janji⁴, maka:

1. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, atau
2. Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, obyek Hak Tanggungan dijual melalui perlelangan umum.
3. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan.

Utang yang dapat dijamin Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Utang yang telah ada atau
2. Utang yang belum/baru aka nada tetapi sudah diperjanjikan
 - a) Dengan jumlah tertentu atau
 - b) Jumlah yang ditentukan kemudian pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan, ditentukan berdasarkan perjanjian utang piutang

³ Ibid Hal. 5

⁴ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan*, UU nomor 4 tahun 1996, Pasal 20

atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang piutang yang bersangkutan.

Jaminan biasanya ditetapkan dengan mengutamakan kekuatan eksekusi paling tunggu, yaitu yang berbentuk *fixed asset* (dalam hal ini rumah dan/atau tanah) dan dapat dibebani Hak Tanggungan. Alasannya, baru Hak Tanggungan saja yang punya “aturan main” sangat jelas dengan prosedur eksekusi lebih mudah, di antara berbagai jenis jaminan yang ada dan diterapkan di Indonesia⁵.

Bahwa pada akhir-akhir ini timbul fenomena baru dalam masyarakat khususnya dalam permasalahan kredit, dimana meskipun dalam pemberian kredit sudah dibuat perjanjian yang bersifat notariil berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Koperasi dengan pihak debitur yang tentunya sudah dibuat berdasarkan peraturan-peraturan yang terkait yang ada dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang tentang Perbankan, Undang-Undang Perkoperasian, Undang-Undang Hak Tanggungan dan lain-lain, namun banyak juga penyelesaian kredit macet yang berujung dibawa ke jalur hukum, dimana banyak debitur yang mengalami kesulitan dalam melunasi hutangnya justru mengajukan gugatan kepada Koperasi Simpan Pinjam (kreditor) ke Pengadilan Negeri pada saat obyek tanah yang dijadikan jaminan dan sudah dibebani dengan hak tanggungan akan dilelang guna melunasi hutang debitur kepada kreditor, dengan dalih adanya perbuatan melawan hukum ex pasal 1365 KUHPerdata

⁵ Irma Devita Purnamasari, 2011, *Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung, Hal. 21

yang dilakukan oleh pihak Koperasi (kreditor), yang tentunya hal ini sangat bertentangan dengan apa yang sudah diatur dalam hukum perjanjian, dimana suatu perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak sebagaimana diatur dalam dalam pasal 1320 KUH.Perdata, berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya (pasal 1338 KUH.Perdata).

Dari pra penelitian yang penulis lakukan dengan melalui website Pengadilan Negeri Surakarta ternyata banyak ditemui gugatan yang demikian.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka penulis akan mengadakan penelitian berkenaan dengan masalah kredit macet tersebut, dan hasilnya akan dituangkan dalam bentuk skripsi dengan mengambil judul **“PERMASALAHAN KREDIT MACET BESERTA UPAYA PENYELESAIANNYA SESUAI UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN “(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 81/Pdt.G/2010/PN.Ska., jo, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 351/Pdt/2011/PT.Smg., jo, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1322 K/Pdt/2012)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan deskripsi latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah yang menjadi kendala dalam proses penyelesaian kredit macet pada Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 81/Pdt.G/2010/PN.Ska.,

Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 351/Pdt/2011/PT.Smg.,

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1322 K/Pdt/2012?

2. Bagaimana penanganan penyelesaian kredit macet terhadap jaminan yang sudah dibebani oleh hak tanggungan?

C. Tujuan Penulisan

1. Tujuan Umum.

- a. Untuk mengetahui proses penyelesaian kredit macet dan kendala-kendala yang dialami oleh pihak Koperasi (kreditor) dalam penyelesaian kredit macet terhadap agunan yang sudah dibebani dengan hak tanggungan.
- b. Untuk mengetahui apakah Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan masih efektif digunakan dalam menyelesaikan kredit macet dalam hal ada seorang debitur yang menggugat kreditor berdasarkan putusan yang sudah diputus di Pengadilan Negeri Surakarta.

2. Tujuan Khusus

- a. Untuk menambah wawasan pengetahuan, serta pemahaman penulis terhadap penerapan teori-teori yang telah penulis terima selama menempuh kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul Jakarta.
- b. Untuk memperoleh data yang lengkap guna penulisan skripsi sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul Jakarta.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian yaitu:

1. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi oleh para pihak Koperasi untuk dapat digunakan dalam penanganan kredit macet dan memberi pengetahuan bagi masyarakat umum tentang agunan yang dibebani hak tanggungan.

2. Secara teoritis

Hasil penulisan ini diharapkan bisa memberi wawasan dan pengetahuan dibidang akademis, khususnya mengenai ruang lingkup hak tanggungan.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara untuk memperoleh data yang akurat, lengkap serta dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah sehingga tujuan penelitian dapat tercapai.

Di dalam penelitian, metode penelitian merupakan faktor yang sangat penting dalam menunjang proses penyelesaian suatu permasalahan yang akan dibahas sehingga akan diperoleh hasil yang bersifat ilmiah dan mempunyai nilai validitas yang tinggi serta mempunyai tingkat reabilitas (mantab dan dapat dipercaya) yang besar. Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang diterapkan adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian

dengan cara mempelajari perundang-undangan, pendapat para ahli dan usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup dalam masyarakat.

2. Lokasi Penelitian

Penentuan lokasi penelitian dimaksudkan untuk mempersempit dan memperjelas ruang lingkup, sehingga penelitian dapat dibatasi dan terarah.

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi di perpustakaan dan Kantor Pengadilan Negeri Surakarta.

Alasan memilih lokasi tersebut sebagai objek penelitian adalah berbagai pertimbangan dalam pengambilan data yang sesuai dengan tujuan penelitian.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

(1) Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan tempat penelitian yaitu Pengadilan Negeri Surakarta dan perpustakaan.

(2) Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan pustaka seperti buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, dan sumber-sumber tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

b. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

- (1) Sumber data primer, yaitu sumber data yang diperoleh langsung di lokasi penelitian berupa putusan.
- (2) Sumber data sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh dari kepustakaan, dalam hal ini dibedakan menjadi 3:
 - (a) Bahan hukum primer, yaitu semua bahan/materi hukum yang mempunyai kedudukan mengikat secara yuridis meliputi peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Perkoperasian, Undang-Undang Hak Tanggungan dan lain-lain
 - (b) Bahan hukum sekunder, yaitu semua bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, meliputi jurnal, buku-buku referensi, majalah dan artikel-artikel dalam media massa maupun media elektronik yang mengulas mengenai masalah hukum yang diteliti.
 - (c) Bahan hukum tersier, yaitu semua bahan hukum yang memberikan petunjuk/penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder meliputi kamus dan sebagainya.

F. Definisi Operasional

Untuk memperoleh gambaran pada skripsi ini, maka penulis memberikan definisi dari beberapa kata dari judul tersebut, yaitu:

1. Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum Koperasi, dengan pemisahan kekayaan para

anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama dibidang ekonomi, social budaya sesuai dengan nilai dan prinsip Koperasi.

2. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.
3. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara lembaga keuangan termasuk koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
4. Kreditor adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan tertentu.
5. Debitor adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang piutang tertentu.
6. Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
7. Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
8. Kredit macet adalah kredit yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali.
9. Perjanjian jaminan kredit adalah perjanjian yang merupakan antara kreditor dengan debitur atau pihak ketiga yang isinya menjamin pelunasan utang yang timbul dari perjanjian kredit.

10. Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

G. Sistematika Penulisan

Untuk lebih mudah dalam pembahasan, menganalisa serta menjabarkan isi dari penulisan hukum ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan hukum yang terdiri dari lima bab, yakni sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG KREDIT DAN HAK TANGGUNGAN

Pada bab ini penulis menguraikan teori mengenai yang berhubungan dengan masalah penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan.

BAB III DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang sejarah dan kondisi Pengadilan Negeri Surakarta, kasus posisi dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 81/Pdt.G/2010/PN. Ska., Putusan Pengadilan Tinggi

Semarang No. 351/Pdt/2011/PT. Smg., dan Putusan Mahkamah Agung No. 1332 K/Pdt/2012.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi hasil penelitian dengan pembahasan faktor kendala dalam penyelesaian kredit macet dan penanganan penyelesaian kredit macet yang dibebani dengan hak tanggungan, Analisa Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 81/Pdt.G/2010/PN. Ska, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 351/Pdt/2011/PT. Smg., dan Putusan Mahkamah Agung No. 1332 K/Pdt/2012.

BAB V PENUTUP

Pada Bab ini berisi kesimpulan dan saran berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya.