

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional yang merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Seiring dengan meningkatkan kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.¹

Di Indonesia masalah yang terkait dengan Bank diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Perbankan merumuskan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Istilah kredit sudah tidak asing lagi di dalam lingkungan masyarakat pada umumnya dan lingkungan perbankan pada khususnya. Pengertian kredit

¹ Purwahid Patrik, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2005). hlm. 33.

menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyatakan:

“ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada debitur berdasarkan kesepakatan atau perjanjian tentunya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan perjanjian yang ada dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Selain itu, kredit merupakan penyerahan sejumlah uang tertentu yang didasarkan pada persetujuan pinjam meminjam.

Sebaik mungkin analisis kredit dalam melakukan analisa terhadap permohonan kredit, kemungkinan kredit macet/bermasalah pasti ada. Istilah kredit bermasalah sering juga dipakai istilah yang lebih teknik yaitu Non Performing Loan (NPL) suatu keadaan dimana debitur tidak dapat memenuhi kewajiban atas kredit yang ia peroleh dari Bank, kewajiban atas pembayaran bunga dan pokok pinjaman.

Bank sebagai penyalur dana dan penyedia dana kredit bagi masyarakat tidak selalu berjalan lancar, ada kalanya debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai waktu yang disepakati (*wanprestasi*). Wanprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan untuk melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum.

Apabila terjadi wanprestasi, kreditor dapat menuntut ganti kerugian dan pembatalan. Ketentuan mengenai ganti kerugian serta perikatan-perikatan yang tercantum dalam Pasal 1236 KUHPerdara yang menyatakan :

“Si berhutang adalah berwajib memberikan ganti rugi biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”.

Sedangkan dalam Pasal 1239 KUHPerdara mengatur tentang perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, yang menetapkan:

“ Tiap-tiap perikatan untuk bertindak sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan pengganti biaya, rugi dan bunga ”.²

Setiap dana yang dikeluarkan sebagai pinjaman kredit memiliki tanggung jawab begitu besar jika sampai terjadi kredit bermasalah, salah satu dampak yang paling terasa jika terjadi kredit bermasalah bahkan sampai kredit macet ialah kerugian yang dialami pihak Bank tak jarang beberapa Bank terancam bangkrut.

Jika terjadi kredit macet maka lembaga perkreditan akan mencari upaya untuk menyelamatkan kredit dengan cara memberikan perpanjangan waktu pelunasan kepada debitur dengan maksud untuk memberikan kesempatan kepadanya agar dapat melunasi kredit dalam jangka waktu yang diperlukan. Jika setelah dilakukan upaya penyelesaian kredit macet tidak berhasil juga,

² Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2013, hlm. 25.

maka pihak Bank terpaksa mengambil kebijakan akhir dengan menyerahkan permasalahan terkait kepada pihak yang berwenang.

Sebagai salah satu upaya untuk memperkecil risiko kredit maka dalam pemberian kredit Bank diwajibkan adanya agunan kredit. Fungsi dari pemberian jaminan guna memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, bila debitur cidera janji tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Pada tataran praktik agunan yang sering digunakan adalah berupa tanah dan/atau bangunan yang telah memiliki bukti berupa sertifikat dan diikat oleh hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Pemberian jaminan dengan Hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului dan atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian kredit. Perjanjian kredit mempunyai kedudukan sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya. Perjanjian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan bukan merupakan jaminan yang lahir karena Undang-Undang melainkan lahir karena harus diperjanjikan terlebih dahulu antara Bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur.

Menangani kredit bermasalah ada berbagai upaya dilakukan oleh Bank guna mengembalikan kembali uang nasabah penyimpan baik melalui upaya penagihan biasa atau melalui upaya lainnya. Proses *recovery* yang dilakukan

oleh Bank sangat sulit karena pada umumnya debitur yang dihadapi adalah debitur dalam keadaan bangkrut, memiliki itikad yang tidak baik, meninggal dunia, bahkan debitur tersebut kabur (*skip*). Untuk menghadapi hal tersebut Bank biasanya menggunakan mekanisme lelang eksekusi hak tanggungan (*parate executie*). Pada pelaksanaan lelang yang sering terjadi adalah Bank selalu menghadapi gugatan balik dari debitur yang tidak ingin agunannya dilelang. Gugatan tersebut didasarkan bahwa Bank melakukan lelang tanpa ada persetujuan terlebih dahulu dari debitur, padahal dalam akta perjanjian sudah tercantum klausul apabila debitur wanprestasi Bank akan melakukan tindakan yang dibutuhkan untuk mengembalikan asset Bank termasuk upaya lelang. Hal inilah yang sering menjadi sengketa antara bank dengan debiturnya, dimana debitur merasa tindakan lelang merupakan tindakan yang melawan hukum.

Bank Rakyat Indonesia (BRI) salah satu dari sekian banyak Bank BUMN yang menyediakan jasa kredit bagi masyarakat luas, Bank BRI merupakan Bank Umum yaitu Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.³ Salah satu usaha yang dilakukan oleh bank umum yaitu dengan memberikan kredit baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Bank BRI merupakan Bank yang mempunyai cakupan jaringan yang sangat luas di Indonesia serta memiliki cabang-cabang di berbagai daerah. Salah satu cabang yang berada di bawah Kantor Wilayah BRI Bandung adalah Bank BRI KCP Unit Canguang.

³ Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Salah satu debitur/nasabah PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cangkung sejak Tahun 2014 yang memiliki pinjaman atau kredit sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit tiga tahun dan jaminan berupa tanah dan bangunan bukan hak milik debitur melainkan hak milik penjamin (dalam hal ini orang tua debitur). Dalam jangka satu tahun berjalan pembayaran yang dilakukan oleh debitur tersebut masih terbilang lancar, namun setelah memasuki tahun ke-dua pembayaran angsuran tersebut mulai tersendat.

Dalam hal ini pihak PT. Bank Rakyat Indonesia mendatangi tempat usaha debitur untuk menanyakan kendala yang sedang dihadapi oleh debitur tersebut. Berdasarkan hasil survei keterangan debitur bahwa usahanya mengalami penurunan yang sangat drastis maka pihak bank BRI segera mengambil tindakan penyelamatan kredit. Mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 mengatur masalah penanganan secara maksimal terhadap kredit bermasalah.

Secara konvensional, penyelesaian sengketa biasanya dilakukan secara litigasi atau penyelesaian sengketa di muka pengadilan. Dalam keadaan demikian, posisi para pihak yang bersengketa sangat antagonis (saling berlawanan satu sama lain) penyelesaian sengketa bisnis model ini semestinya tidak direkomendasikan. Walaupun akhirnya ditempuh, penyelesaian semata-mata hanya sebagai jalan yang terakhir (*ultimatum remedium*) setelah alternatif lain dinilai tidak membuahkan hasil.

Praktek perbankan selama ini dalam menyelesaikan sengketa belum banyak mempergunakan proses non-litigasi. Hal ini dapat dilihat dari perjanjian-perjanjian yang dibuat antara bank dan nasabah yang tidak mencantumkan klausul seperti arbitrase, mediasi dan sebagainya seperti yang dikemukakan dalam POJK No. 1/POJK.07/2014 Tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian sengketa, baik melalui pengadilan atau arbitrase bersifat formal, memaksa, melihat masalah belakang dengan memperhatikan ciri pertentangan dan apa yang mendasarkan hak-hak. Dalam hal ini para pihak yang menyelesaikan suatu sengketa harus melalui prosedur pemutusan perkara yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang ketat dan hak serta kewajiban hukum para pihak. Sebaliknya, penyelesaian sengketa alternatif sifatnya tidak formal, sukarela, melihat ke depan, kooperatif dan berdasar kepentingan.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian kualitatif tentang pelaksanaan penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan, beserta hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan penyelesaian kredit macet pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk, Kantor Cabang Pembantu Cangkuang dengan judul sebagai berikut : **“PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK BRI KCP CANGKUANG MELALUI MEDIASI DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 TENTANG ARBITRASE DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998**

ATAS PERUBAHAN UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian, maka identifikasi masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Dasar Hukum Penetapan Mediasi dalam Penyelesaian Kredit Macet Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan ?
2. Bagaimana Kekuatan Hukum dari Pelaksanaan Parate Eksekusi Oleh Pihak Bank BRI KCP Cangkuang ?
3. Kendala Apakah yang Timbul dalam Penyelesaian Kredit Macet Menurut pihak Bank BRI KCP Cangkuang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk Mengetahui dan Mengkaji Dasar Hukum Penetapan Mediasi dalam Penyelesaian Kredit Macet Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
2. Untuk Mengetahui dan Mengkaji Kekuatan Hukum dari Pelaksanaan Parate Eksekusi Oleh Pihak Bank BRI KCP Cangkuang
3. Untuk Mengetahui dan Mengkaji Kendala yang Timbul dalam Penyelesaian Kredit Macet Menurut pihak Bank BRI KCP Cangkuang

D. Kegunaan Penelitian

Dari Penelitian ini diharapkan akan diperoleh hasil yang dapat memberikan kegunaan dan manfaat kepada pihak-pihak yang berkepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung.

1. Secara Teoritis

- a. Hasil Penulisan ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum baik secara umum dan khususnya dalam bidang ilmu hukum perbankan terutama dalam penyelesaian kredit macet melalui mediasi antara debitur dengan kreditur dihubungkan dengan Undang-Undang Arbitrase dan Undang-Undang Perbankan.
- b. Dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis khususnya dan bagi para mahasiswa fakultas hukum pada umumnya mengenai penyelesaian kredit macet melalui mediasi antara pihak debitur dengan kreditur, dilihat dari Undang-Undang Arbitrase dan Undang-Undang Perbankan.
- c. Sebagai bahan kajian ilmu hukum perbankan dan sebagai informasi mengenai hukum terhadap penyelesaian kredit macet melalui mediasi perbankan.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Instansi
PT. Bank Rakyat Indonesia sebagai bahan masukan dalam mempertimbangkan pemberian kebijakan perjanjian kredit dengan

agunan dan jaminan tambahan dalam penyelesaian kredit macet melalui mediasi perbankan.

b. Bagi Masyarakat

Usulan penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebuah kontribusi ide atau pemikiran yang dapat dijadikan hukum pengetahuan bagi siapa saja yang memerlukan. Khususnya dikalangan fakultas hukum Universitas Pasundan dan perguruan tinggi lainnya serta masyarakat pada umumnya.

c. Bagi Pemerintah

Diharapkan penelitian ini bermanfaat untuk memberikan masukan terkait dalam melakukan pengaturan di bidang perbankan, khususnya penyelesaian kredit macet melalui mediasi perbankan agar mereka mendapatkan suatu kepastian hukum yang mutlak.

E. Kerangka Pemikiran

Perekonomian di Indonesia dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (1) dan (4) menyatakan sebagai berikut, Ayat (1) “perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan sedangkan Ayat (4) “perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Perjanjian dalam Pasal 1338 KUHPerdara terdapat ketentuan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi

mereka yang membuatnya. Jadi, perjanjian dapat dianggap bagi para pihak sebagai suatu undang-undang, yang materinya sangat konkret, dan keterkaitan atas ketentuannya berdasarkan kehendaknya sendiri. Akan tetapi, dalam perkembangannya materi yang biasa diperjanjikan itu bisa menjadi hukum yang dipakai luas sebagai hukum objektif.⁴

Dari uraian diatas pada mulanya untuk melakukan suatu perjanjian harus memenuhi unsur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dimana unsur syarat sah suatu perjanjian diantaranya :

1. Ada kesepakatan antara kedua belah pihak;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Adanya objek;
4. Kausa yang halal.

Di dalam sebuah perjanjian terdapat beberapa asas yang diantaranya yaitu:⁵

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan pada Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi : “Salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak”. Ini mengandung makna, bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.

⁴ Prof. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, terjemahan Mr. Oetarid Sadino, Cetakan Ketiga, Jakarta: Noordhoff-Kolff, 1957, hlm. 134.

⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, 2008, hlm.157.

b. Asas Kekuatan Mengikat

Asas kekuatan mengikat berhubungan dengan akibat perjanjian. Hal ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi : “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun, apapun isinya, apapun bentuknya sejauh tidak melanggar ketentuan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

d. Asas Kepercayaan

Asas Kepercayaan ini mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka dibelakang hari.

e. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah suatu asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik.

Kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ialah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Adapun unsur-unsur kredit⁶ terdiri dari :

a. Kepercayaan

Yaitu adanya keyakinan dari pihak Bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan pada waktu tertentu.

b. Tenggang waktu

Adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya. Jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak Bank dan nasabah peminjam dana.

c. Prestasi

Yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontra-prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara Bank dengan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan.

⁶ Drs. Thomas Suyanto et al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan Ketiga, Jakarta: Gramedia, 1990, hlm. 12-13.

d. Risiko (*Degree of risk*)

Yaitu adanya risiko yang akan mungkin terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut. Sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan atau agunan.

Dalam setiap kredit tidak selalu berjalan lancar dan sesuai perjanjian. Terkadang ada kendala yang dihadapi baik oleh debitur maupun kreditur. Dalam hal ini disebut sebagai kredit macet.

Kredit macet dapat diklasifikasikan pembayarannya tidak lancar dilakukan oleh debitur bersangkutan. Kualitas kredit dapat digolongkan menjadi lima golongan, yaitu:

- a. Lancar, yaitu kredit yang tidak ada tunggakan pokok maupun angsuran pokok (jika ada), pinjaman belum jatuh tempo.
- b. Perhatian khusus yaitu kredit yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan atau kelayakan kredit debitur, terdapat tunggakan atau angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 hari.
- c. Kurang lancar, yaitu kredit yang pembayaran bunga serta angsuran pokoknya mungkin akan atau sudah terganggu karena perubahan yang sangat tidak menguntungkan dalam segi keuntungan atau manajemen debitur, terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui jangka waktu 90 hari.

- d. Diragukan, yaitu kredit yang pengembalian seluruh pinjaman mulai diragukan sehingga berpotensi menimbulkan kerugian bagi Bank, hanya saja belum ditentukan besar maupun saatnya, dengan kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui jangka waktu 180 hari.
- e. Kredit digolongkan kredit macet jika terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih) atau dari segi hukum maupun kondisi pasar jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang mirip dengan perjanjian uang menurut Pasal 1754 KUHPerdara yang menyatakan :

“pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis dalam pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.”

Pendapat lain mengatakan bahwa kredit tidak dikuasai KUHPerdara tetapi perjanjian kredit memiliki identitas dan karakteristik sendiri. Meskipun perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam KUHPerdara.

Istilah jaminan dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Agunan adalah: “jaminan tambahan diserahkan nasabah/debitur

kepada Bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.”

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari Bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Unsur-unsur agunan, yaitu :

- a. Jaminan tambahan;
- b. Diserahkan oleh debitur kepada Bank;
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Pengikatan jaminan kredit dengan hak tanggungan dilakukan apabila seorang nasabah atau debitur mendapatkan fasilitas kredit dari bank, menjadikan barang tidak bergerak yang berupa tanah (hak atas tanah) berikut atau tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut (misalnya bangunan, tanaman, dan sebagainya) sebagai jaminan tanpa debitur menyerahkan barang jaminan tersebut secara fisik kepada kreditur (bank), artinya barang jaminan tersebut secara fisik tetap dikuasai oleh orang yang bersangkutan dan kepemilikannya tetap berada pada pemilik semula.

Dari karakteristiknya hak tanggungan mempunyai ciri-ciri⁷, diantaranya :

- a. Tidak dapat dibagi-bagi
- b. Tetap mengikuti objeknya
- c. *Accessoir*
- d. Asas spesialitas
- e. Asas publisitas

⁷ Muhamad Djumhan, Op.Cit, hlm. 465.

Pada hakikatnya penerapan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy*) penting bagi Bank untuk mencairkan kredit. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menegaskan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Kemudian diperkuat lagi perihal pentingnya penerapan prinsip 5C dalam penjelasan Pasal 8 ayat 1 “untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.”

Asas-asas Bank untuk menjalankan tugasnya bank umum perlu memperhatikan asas-asas yang berlaku dalam perbankan. Asas-asas tersebut diantara lain :⁸

a. Asas Hukum

Bank dalam menjalankan tugasnya melayani masyarakat tidak dapat dilepaskan dari landasan hukum yang berlaku. Apa yang dilakukan Bank didasarkan atas hukum tertulis maupun tidak tertulis.

b. Asas Keadilan

⁸ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis)*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hlm.46

Selain asas hukum, Bank juga harus bisa menerapkan asas keadilan. Dalam melayani masyarakat, Bank tidak boleh diskriminasi terhadap masyarakat misalnya Bank hanya mau memberikan fasilitas kredit kepada pengusaha besar saja, tetapi pengusaha kecil tidak diberikan pelayanan yang seharusnya.

c. Asas Kepercayaan

Hubungan antara Nasabah dengan Bank haruslah didasari dengan kepercayaan. Nasabah percaya pada Bank bahwa uang yang disimpan dapat dikelola dengan baik oleh pihak Bank, dan begitu pula jika Bank memberikan kredit kepada nasabah, Bank harus percaya bahwa nasabah dapat membayar kembali kredit yang diberikan beserta bunganya.

d. Asas Keamanan

Dalam melayani nasabah, Bank harus memberikan keamanan terhadap simpanan para nasabahnya agar terhindar dari suatu tidak kejahatan. Selain hal tersebut, Bank juga harus memberikan rasa aman dalam setiap transaksi yang dilakukan.

e. Asas Kehati-hatian

Asas kehati-hatian merupakan asas perbankan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Asas kehati-hatian berhubungan erat dengan tugas Bank, dalam menjalankan tugasnya Bank wajib bekerja dengan penuh ketelitian, melakukan pertimbangan yang matang,

menghindari kecurangan dan mengambil langkah yang bertentangan dengan kepatutan.

f. Asas Ekonomi

Prinsip ekonomi tidak bisa lepas dari Bank sebagai suatu usaha yang tujuannya untuk memperoleh keuntungan. Dengan tugasnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit, Bank menarik bunga atau keuntungan dari masyarakat yang merupakan imbalan jasa bagi Bank.

Kredit macet atau problem loan adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi diluar kemampuan debitur (Siamat, 1993, hlm. 220).

Munculnya kredit bermasalah termasuk di dalamnya kredit macet, pada dasarnya tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui proses. Terjadinya kredit macet dapat disebabkan baik oleh pihak kreditur (Bank) maupun debitur.

Cara penyelesaian kredit macet dapat ditempuh dengan usaha-usaha sebagai berikut :

- a. Penjadwalan Ulang (*Reschedulling*)
- b. Persyaratan Ulang (*Reconditioning*)
- c. Penataan Ulang (*Restructuring*)
- d. Likuidasi (*Liquidation*)

Para pihak dapat menentukan pilihan hukum (*Choice Of Law*) tertentu yang akan diterapkan apabila terjadi perbedaan penafsiran maupun apabila terdapat sengketa (*dispute*) diantara para pihak mengenai perjanjian. Pilihan

forum penyelesaian sengketa (*Choice Of Forum*) apabila terjadi sengketa maka para pihak telah setuju untuk menyelesaikan permasalahan tersebut melalui lembaga yang telah disepakati bersama. Pilihan lembaga penyelesaian sengketa ini biasanya adalah Pengadilan atau Arbitrase.

Mediasi perbankan merupakan proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang di sengkatakan. Dalam hal ini fungsi mediasi perbankan dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan atau Lembaga Alternatif Penyelesaian sengketa yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Fungsi mediasi perbankan terbatas pada upaya membantu nasabah dan Bank untuk mengkaji ulang sengketa secara mendasar dalam rangka memperoleh kesepakatan antara pihak nasabah dan pihak Bank.

Prosedur pengajuan penyelesaian sengketa⁹ :

- a. Pengajuan penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan dapat dilakukan oleh nasabah atau perwakilan nasabah.
- b. Sengketa yang dapat diajukan penyelesaiannya melalui Mediasi Perbankan adalah sengketa yang memenuhi syarat sebagai berikut :
 - 1) Pernah diajukan upaya penyelesaiannya oleh nasabah kepada Bank.

⁹ Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 8/14/DPNP tentang Mediasi Perbankan.

- 2) Sengketa yang diajukan tidak sedang dalam proses atau belum pernah diputus oleh lembaga arbitrase atau peradilan, atau belum terdapat kesepakatan yang difasilitasi oleh lembaga Mediasi Perbankan lainnya.
 - 3) Sengketa yang diajukan merupakan sengketa keperdataan.
 - 4) Sengketa yang diajukan belum pernah diproses dalam Mediasi Perbankan yang difasilitasi oleh Bank Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - 5) Pengajuan penyelesaian sengketa tidak melebihi 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal surat hasil penyelesaian pengaduan yang disampaikan Bank kepada nasabah.
- c. Nilai tuntutan finansial dalam Mediasi Perbankan diajukan dalam mata uang Rupiah dengan batas maksimum sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Nasabah tidak dapat mengajukan tuntutan finansial yang diakibatkan kerugian immaterial.
- d. Pengajuan penyelesaian sengketa dilakukan secara tertulis dengan mengisi formulir pengajuan penyelesaian sengketa dengan menyertakan dokumen berupa :
- 1) Fotokopi surat hasil penyelesaian pengaduan yang diberikan Bank kepada nasabah;
 - 2) Fotokopi bukti identitas nasabah yang masih berlaku;
 - 3) Surat pernyataan yang ditandatangani diatas materai yang cukup bahwa sengketa yang diajukan tidak sedang dalam proses atau

- telah mendapatkan keputusan dari lembaga Mediasi Perbankan lainnya dan belum pernah diproses dalam Mediasi Perbankan yang difasilitasi oleh Otoritas Jasa Keuangan/Bank Indonesia;
- 4) Fotokopi dokumen pendukung yang terkait dengan sengketa yang diajukan; dan
 - 5) Fotokopi surat kuasa, dalam hal ini pengajuan penyelesaian sengketa dikuasakan.
- e. Pengajuan penyelesaian sengketa oleh nasabah ditunjukkan kepada Ketua Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan.
- f. Proses Mediasi Perbankan dilaksanakan setelah nasabah atau perwakilan nasabah dan Bank menandatangani perjanjian Mediasi (“*agreement to mediate*”) atau perjanjian fasilitas yang memuat :
- 1) Kesepakatan untuk memilih Mediasi Perbankan yang difasilitasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dalam penyelesaian sengketa; dan
 - 2) Persetujuan untuk patuh dan tunduk pada aturan Mediasi Perbankan atau aturan fasilitas yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- g. Pelaksanaan proses Mediasi Perbankan sampai dengan ditandatanganinya Akta Kesepakatan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak nasabah atau perwakilan nasabah dan bank menandatangani perjanjian mediasi (“*agreement to mediate*”) atau perjanjian fasilitas dan dapat diperpanjang sampai

dengan 30 (tiga puluh) hari kerja berikutnya berdasarkan akta kesepakatan nasabah atau perwakilan nasabah dan Bank.

- h. Kesepakatan antara nasabah atau perwakilan nasabah dan bank yang diperoleh dari proses Mediasi Perbankan dituangkan dalam suatu Akta Kesepakatan yang ditandatangani oleh nasabah atau perwakilan nasabah dan bank.

Eksekusi ialah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang dapat dieksekusi adalah salinan putusan dan *grosse* akta (salinan pertama dari akta autentik). *Grosse* akta dapat dieksekusi karena memuat titel eksekutorial, sehingga *grosse* akta disamakan dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, yang memuat titel eksekutorial juga, dengan demikian dapat di eksekusi (Soedikno Mertokusumo, 1996; 6). Eksekusi dibedakan menjadi 4 jenis yaitu:

- 1) Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang, diatur dalam Pasal 196 HIR;
- 2) Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan, diatur dalam Pasal 225 HIR.
- 3) Eksekusi riil, yaitu merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan kepada debitur oleh putusan hakim secara langsung, diatur dalam Pasal 1033 Rv yang merupakan pelaksanaan putusan yang berupa pengosongan benda tetap. HIR hanya mengenal eksekusi riil dalam penjualan lelang (Pasal 200 ayat (11) HIR) dan

- 4) Eksekusi parat (*parate executie*), yaitu merupakan pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau tanpa melalui pengadilan. *Parate executie* ini terjadi apabila seorang kreditur menjual barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial Pasal 1155 KUHPerdara.

Eksekusi hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Latar belakang lahirnya eksekusi ini adalah disebabkan pemberi hak tanggungan atau debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana mestinya, walaupun yang bersangkutan telah diberikan somasi 3 kali berturut-turut oleh kreditur. Dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 diatur tentang tata cara eksekusi hak tanggungan. Eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan 3 cara, yaitu:

- a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6;
- b. Eksekusi atas titel eksekutorial yang terdapat pada Sertifikat Hak Tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2);
- c. Eksekusi di bawah tangan

Eksekusi di bawah tangan adalah penjualan objek hak tanggungan yang dilakukan oleh pemberi hak tanggungan, berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanggungan, jika dengan cara ini akan memperoleh harga yang tertinggi.

Penyelesaian kredit macet dapat diselesaikan melalui litigasi maupun non litigasi, dalam kasus ini penyelesaian kredit macet dengan menggunakan metode penyelesaian sengketa arbitrase. Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh pihak yang bersengketa.

F. Metode Penelitian

Untuk mengetahui dan membahas suatu permasalahan, maka diperlukan adanya pendekatan dengan menggunakan metode tertentu yang diperlukan adanya pendekatan dengan menggunakan metode tertentu yang bersifat ilmiah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode Deskriptif Analitis untuk menuliskan fakta dan memperoleh gambaran menyeluruh mengenai peraturan perundang-undangan dan dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktik pelaksanaannya yang menyangkut permasalahan yang diteliti. Selanjutnya akan menggambarkan antara pengaturan mengenai penyelesaian kredit macet melalui mediasi perbankan.

2. Metode Pendekatan

Dalam melakukan penelitian penulis akan menggambarkan metode penelitian Deskriptif Analitis¹⁰, yaitu menggambarkan peraturan

¹⁰ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Pengantar Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm 97.

perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini. Menurut pendapat Soerjono Soekanto, penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data-data yang teliti, artinya untuk mempertegas *hipotesa*, yang dapat membantu teori-teori lama atau dalam rangka menyusun teori-teori baru.¹¹ Kegiatan penelitian ini mempergunakan penelitian hukum normatif, yaitu dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder.¹²

3. Tahap Penelitian

Sebelum penulis melakukan penelitian, terlebih dahulu menetapkan tujuan agar jelas mengenai apa yang akan diteliti, kemudian dilakukan perumusan masalah dari berbagai teori dan konsep yang ada, untuk mendapatkan data primer dan data sekunder sebagaimana dimaksud di atas. Dalam hal ini tahap penelitian dilakukan melalui :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Reasearch*)

Penelitian kepustakaan adalah mengumpulkan sumber data primer, sekunder dan tersier. Penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan data sekunder, dengan mempelajari *literature*, majalah, koran dan artikel lainnya yang berhubungan dengan obyek yang diteliti.

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 10.

¹² Ronny Hanitijo Soemitro, *Op-Cit*, hlm 9.

- 1) Bahan-bahan primer, yaitu bahan-bahan hukum yang terdiri¹³ atas peraturan perundang-undangan yang diurut berdasarkan herarki peraturan perundang-undangan, yaitu mencakup Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke-empat (IV), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase, Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 8/14/DPNP Tentang Mediasi Perbankan namun dengan keberadaan Otoritas jasa keuangan dialihkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- 2) Bahan hukum sekunder berupa tulisan-tulisan para ahli dibidang hukum yang berkaitan dengan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan-bahan hukum primer, berupa buku-buku yang relevan, internet, artikel, dan jurnal.
- 3) Bahan hukum tersier yakni bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus, ensiklopedia dan lain-lain.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 13.

Guna menunjang data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, maka dapat dilakukan penelitian lapangan yaitu guna melengkapi data yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelitian lapangan dilakukan dengan dialog dan tanya jawab dengan pihak-pihak yang akan dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.¹⁴

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data keperluan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu suatu alat pengumpulan data, yang digunakan melalui data tertulis,¹⁵ dengan mempelajari materi-materi bacaan berupa *literature-literature*, catatan-catatan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memperoleh data sekunder yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang dibahas.

b. Studi Lapangan

Wawancara yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada para pihak yang terlibat dalam permasalahan yang diteliti dalam usulan penelitian ini untuk memperoleh jawaban-jawaban

¹⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.Cit*, hlm. 98.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 52.

yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.¹⁶ Dalam hal ini dilakukan kepada karyawan BRI Cabang Cangkung

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Dalam penelitian kepustakaan, alat pengumpul data dilakukan dengan cara menginventarisasi bahan-bahan hukum berupa catatan tentang bahan-bahan yang relevan dengan topik penelitian, kemudian alat elektronik (*computer*) untuk mengetik dan menyusun data yang diperoleh.
- b. Dalam penelitian lapangan, alat pengumpul data yang digunakan berupa daftar pertanyaan yang dirinci untuk keperluan wawancara yang merupakan proses tanya jawab secara tertulis dan lisan, kemudian di rekam melalui alat perekam suara seperti *handphone recorder* dan *flashdisk*.

6. Analisis Data

Untuk tahap selanjutnya setelah memperoleh data, maka dilanjutkan dengan menganalisis data, dengan metode Yuridis Kualitatif yaitu suatu cara dalam penelitian yang menghasilkan data Deskriptif Analistis, yaitu data yang diperoleh data sekunder apa yang ditanyakan oleh responden secara tertulis atau lisan diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹⁷

¹⁶ Amirudin dan Zinal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, 2010, hlm.82.

¹⁷ Ronny Hanitijo soemitro, *loc.cit*

Data dianalisis dengan cara melakukan interpretasi atas peraturan perundang-undangan.

7. Lokasi Penelitian

Usulan penelitian ini dilakukan ditempat-tempat yang memiliki kolerasi dengan masalah yang diangkat pada penulisan hukum ini. Lokasi penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam Nomor 17 Bandung.
- 2) Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jalan Dipati Ukur Nomor 35 Bandung.
- 3) Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Bapusipda Provinsi Jawa Barat, Jalan Kawalayaan Indah III Nomor 4 Bandung.

b. Studi lapangan

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) KCP Unit Cangkuang Jalan Terusan Cibaduyut Nomor 154 Bandung.

8. Jadwal Penelitian