

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Seiring dengan pesatnya laju pembangunan nasional yang merambah ke semua sektor baik yang ada di perkotaan ataupun di pedesaan, tentunya semua ini memerlukan dana yang cukup besar untuk membiayai kebutuhan hidup seseorang. Kebutuhan hidup tersebut tidak hanya pangan, sandang, dan papan saja tetapi juga kebutuhan sekunder lainnya.

Dalam rangka mencapai tujuan nasional Indonesia di bidang pembangunan guna merealisasikan kehidupan yang adil dan makmur bagi kepentingan masyarakat, yang sekiranya diperlukan pembangunan di segala aspek dan bidang termasuknya adalah pembangunan bidang ekonomi yang merata. Guna pelaksanaan pembangunan di bidang ekonomi ini, faktor permodalan merupakan syarat yang mempunyai peranan yang sangat penting. Masyarakat berusaha menunjang pembangunan dengan mengembangkan berbagai usaha untuk kesejahteraan hidupnya.<sup>1</sup>

Untuk mendukung perkembangan ekonomi tersebut, sektor perbankan memiliki peran yang sangat penting sebagai pengatur urat nadi kelancaran perekonomian, sehingga diperlukan sektor perbankan dengan kondisi yang sehat dan kuat. Perbankan merupakan alat yang sangat vital di dalam menyelenggarakan transaksi pembayaran keuangan, sehingga fungsinya menjadi penting untuk mendapatkan kepercayaan dari masyarakat.

Usaha perbankan merupakan usaha yang penuh dengan resiko. Pada satu sisi usaha perbankan ini menjanjikan keuntungan yang cukup besar apabila usaha

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, **Hukum Hak Tanggungan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm 2

tersebut dikelola secara profesional dan baik serta penuh dengan kehati-hatian. Sebaliknya, usaha tersebut akan menjadi penuh resiko apabila tidak dikelola secara profesional dan tidak penuh kehati-hatian, karena kegiatannya sebagian besar mengandalkan pemasukan berupa danayang di titipkan oleh masyarakat baik dalam bentuk tabungan ataupun deposito.

Usaha perbankan yang menjadi penuh resiko itu adalah dalam penyaluran dana kemasyarakat yang mana usaha ini sering disebut dengan penyaluran pemberian pinjaman. Pada lazimnya dalam penyaluran pinjaman dapat dilakukan oleh siapa saja yang mempunyai kelebihan danakepada yang kurang danadengan menggunakan suatu perjanjian utang piutang yang terjadi antara pemberi pinjaman atau kreditur di satu pihak dan penerima pinjaman atau debitur di lain pihak. Kredit merupakan solusi keuangan untuk menjembatani antara kemampuan keuangan seseorang yang terbatas dengan pemenuhan keinginan tertentu terhadap barang maupun jasa.

Selanjutnya untuk mengetahui pengertian pemberian kredit yang mana kesepakatan mengenai pinjam-meminjam atau dengan istilah lain dengan adanya perjanjian kredit terlebih dahulu dengan bank menjadi dasar yang digunakan sebelum bank memberikan pinjaman kepada debitur, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Dari landasan hukum yang tercantum di Undang-Undang tersebut, semua kegiatan perbankan yang memberikan kredit atau pinjaman harus didasarkan adanya persetujuan ataupun kesepakatan pinjam-meminjam. Tanpa adanya dasar tersebut belum dapat dikatakan sebuah pemberian kredit.

Setelah itu dalam hal untuk pemberian kredit, harus betul-betul diyakini oleh bank bahwa seorang debitur itu dapat mengembalikan atau membayar hutang yang dipinjamnya, hal tersebut sesuai dengan ketentuan waktu yang telah disepakati serta disetujui oleh bank dengan debiturnya.

Fasilitas kredit sebagai salah satu usaha terbesar yang dilakukan oleh bank. Dalam hal kegiatan bank memberikan fasilitas kredit, resiko kerugian sebagian besar bersumber pada kegiatan tersebut, sehingga bila tidak dikelola dengan baik dan disertai pengawasan yang memadai akan mengancam kelangsungan hidup bank tersebut. Namun demikian perbankan juga tidak hanya memberikan kredit yang tinggi tetapi juga memikirkan resiko-resiko apabila penggunaan dananya tidak sesuai dengan yang diharapkan.

Bank mempunyai tujuan yang sama dengan perusahaan lainnya yaitu memperoleh keuntungan yang sebagian besarnya diperoleh dari aktivitas kredit. Banyak resiko dari penggunaan kredit tersebut, seperti terbatasnya dana bank yang masuk diselaraskan dengan keadaan jumlah pinjaman yang dikeluarkan oleh bank, yang mana akan menimbulkan kerugian bagi bank itu sendiri. Upaya bank guna mengantisipasi kerugian tersebut juga harus mempunyai pengendalian informasi untuk mencegah agar tidak terjadi pemberian modal bermasalah, yang mana akan berujung pada adanya kredit bermasalah walaupun pihak bank sendiri tentunya sudah mempunyai analisis kredit dan jaminan dari pihak penerima kredit. Risiko dalam pelunasan oleh debitur menjadi risiko yang umum terjadi dalam pelunasan kredit. Keadaan tersebut dapat memberikan pengaruh yang signifikan terhadap tingkat kesehatan bank, karena dana yang dipinjamkan kepada debitur merupakan dana dari masyarakat yang mempercayakan uangnya untuk disimpan

kepada bank tersebut, sehingga menimbulkan risiko yang berdampak terhadap kurangnya kepercayaan masyarakat kepada bank sekaligus terhadap keamanan dana masyarakat. Guna meminimalisir risiko rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap bank, jaminan dalam pemberian kredit menjadi unsur yang amat penting untuk memberi keyakinan lebih terhadap bank atas kemampuan debitur dalam membayar kredit sesuai yang diperjanjikan. Hal inilah yang menjadikan kepercayaan sebagai unsur utama dalam pemberian kredit.

Setelah adanya kepercayaan antara pihak bank dengan nasabah, maka diperlukan langkah selanjutnya yaitu dengan menerapkan suatu prinsip kehati-hatian di setiap tahapan-tahapan dalam kredit. Berdasarkan prinsip kehati-hatian tersebut menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan penyaluran pinjaman.<sup>2</sup> Selain itu bank wajib memelihara tingkat kesehatan pada bank yang sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.<sup>3</sup> Tujuan dilaksanakannya prinsip kehati-hatian disini adalah supaya pihak bank dapat menjalankan usahanya dengan sehat dan baik, serta dapat mematuhi peraturan-peraturan yang berlaku dalam perbankan.

Pemberian Fasilitas kredit oleh bank idealnya mendasarkan pada faktor *financial*, yang tercakup pada tiga pilar, yaitu prospek usaha, kinerja, dan

---

<sup>2</sup>Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)

<sup>3</sup>*Ibid.*

kemampuan calon debitur.<sup>4</sup>Namun demikian, dengan adanya faktor *financial* belum cukup guna memberi keyakinan lebih kepada kreditur bahwa debitur dapat mengembalikan hutangnya dengan aman dan sesuai perjanjian yang disepakati sebelumnya. Sekalipun jaminan diberikan untuk mendapatkan keyakinan lebih dari kreditur, tetapi kenyataannya dalam perkembangan kredit perbankan saat ini telah mengarah kepada jaminan sebagai pendukung utama untuk memberi keyakinan pada bank.

Bank meminta calon debiturnya dalam penyaluran pinjaman untuk memberikan jaminan yang mana digunakan apabila terjadi masalah di kemudian hari, dapat dilaksanakan pengambilan jaminan sebagai pelunasan terhadap kredit yang bermasalah. Jaminan berwujud benda berberak dan tidak bergerak merupakan bentuk barang jaminan yang digunakan sebagai agunan untuk bank dari penyaluran pinjaman yang digunakan. Benda jaminan yang digunakan untuk pelunasan utang itupun tidak dibatasi macam maupun bentuknya, yang jelas kebendaan tersebut haruslah mempunyai nilai secara “ekonomis” serta memiliki sifat “mudah dialihkan” atau “mudah diperdagangkan”, sehingga kebendaan tersebut tidak akan menjadikan suatu “beban” bagi kreditur untuk “menjual lelang” pada waktunya, yaitu pada saat debitur secara jelas telah melalaikan kewajibannya, yang mana telah diperjanjikan sebelumnya sama dengan perjanjian pokoknya yang melahirkan utang piutang.

Berdasarkan hal tersebut, maka di dalam memberikan suatu pinjaman kepada calon debiturnya, bank mempunyai kewajiban dalam menerapkan pengawasan yang bersifat kedalam bank itu sendiri sebagai langkah untuk

---

<sup>4</sup>Try Widiono, **Agunan Kredit Dalam Financial Engineering**, Cet 1, Ghlmia Inonesia, Bogor, 2009, hlm 2

menjamin terpenuhinya suatu proses pengambilan keputusan pemberian kredit. Kemudian untuk masalah pengelolaan pada bank, prinsip kehati-hatian selalu menjadi pedomannya. Bank Perkreditan Rakyat yang menjadi salah satu bagian dari bank di Indonesia memiliki keikutsertaan yang berpengaruh besar, menyangkut penyaluran atau pemberian kredit dengan menggunakan barang jaminan sebagai implementasi dari keharusan adanya prinsip kehati-hatian. Salah satunya melalui K-BPR Babadan Ponorogo sebagai penunjang dalam pembangunan perekonomian masyarakat pada umumnya dan pengusaha kecil khususnya.

K-BPR Babadan Ponorogo adalah salah satu jenis Bank Perkreditan Rakyat yang menghimpun keuangan dari masyarakat berbentuk tabungan dan deposito, kemudian mengembalikan uang tersebut ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau pinjaman. Selanjutnya jenis kredit yang sering digunakan di K-BPR Babadan Ponorogo berupa:<sup>5</sup>

1. Kredit Konsumtif

Yakni kredit yang mana diberikan kepada debitur untuk memenuhi kebutuhan konsumtif misalnya untuk pembelian kendaraan bermotor, peralatan rumah tangga, dan sebagainya.

2. Kredit Perdagangan

Yakni kredit untuk pedagang guna menambah modal usaha dagangnya misalnya usaha toko kelontong, usaha rumah makan, dan sebagainya.

---

<sup>5</sup>Hasil wawancara pra-survey dengan bapak Yudha, legal kredit K-BPR Babadan Ponorogo

### 3. Kredit Pertanian

Yakni kredit yang diberikan kepada petani pemilik lahan. Misalnya untuk pembelian benih, penggarapan lahan, dan sebagainya.

Guna memberikan kepercayaan kepada penerima kredit, prinsip kehati-hatian selaku dijadikan pedoman pada saat dilakukan pemberian kredit kepada masyarakat. K-BPR Babadan Ponorogo juga membutuhkan jaminan yang dapat memberikan keyakinan lebih, guna mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah sehingga akan terjadi keselarasan antara hak dan kewajiban bank dengan peminjamnya.

Tabel 1  
Data Komposisi Jenis Jaminan yang diterima di K-BPR Babadan Ponorogo  
Periode Januari s/d September 2017<sup>6</sup>

Barang Jaminan	Fidusia	Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggung/SKMHT	Akta Pemberian Hak Tanggung/APHT
Benda Bergerak	60 %	-	-
Benda Tidak Bergerak	-	25%	15%

Sumber: Data Sekunder, diolah 2017

Pelaksanaan pemberian kredit di K-BPR Babadan Ponorogo untuk barang bergerak menggunakan jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor, sedangkan untuk barang tidak bergerak menggunakan sertipikat tanah. Benda tetap berupa tanah, setelah melalui prosedur pemberian kredit, jaminan tersebut harus diikat menggunakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atau disebut SKMHT dan juga dapat diikat menggunakan Akta Pembebanan Hak Tanggungan atau

<sup>6</sup>Hasil wawancara pra-survey dengan Bapak Yudha, legal kredit K-BPR Babadan Ponorogo, diolah, 2017.

APHT.<sup>7</sup> SKMHT pengikatannya wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.<sup>8</sup> Pada praktiknya SKMHT digunakan apabila letak tanah yang digunakan sebagai objek dari jaminan fidusia berada di wilayah luar daerah kerja Notaris-PPAT dan juga digunakan ketika tanah yang menjadi objek jaminan belum bersertifikat atau masih dalam proses pengurusan pengsertifikatannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional, sedangkan APHT digunakan untuk jaminan barang tidak bergerak yang objek jaminannya berada di dalam wilayah kerja Notaris-PPAT.<sup>9</sup> Benda bergerak berupa kendaraan diikat menggunakan jaminan fidusia yang mana apabila telah melalui semua prosedur dalam tiap tahapan pemberian kredit, maka jaminan tersebut harus dibuatkan kepada Notaris berupa Akta Fidusia seperti yang tertera dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.<sup>10</sup> Jaminan Fidusia tersebut kemudian di daftarkan ke Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Timur secara *online*.

Berdasarkan data laporan tahunan periode 2017 K-BPR Babadan Ponorogo seperti tersebut diatas, ternyata barang jaminan yang banyak dipakai oleh debitur untuk menjamin pemberian kreditnya, adalah benda jaminan berupa benda bergerak yang mana oleh bank nya diikat dengan fidusia. Hal ini dikarenakan apabila terjadi ketidak mampuan debitur dalam pelunasan kredit maka lebih mudah dan praktis untuk penyelesaiannya. Sedangkan untuk benda yang tidak

---

<sup>7</sup>Hasil wawancara pra-survey dengan Bapak Yudha, legal kredit K-BPR Babadan Ponorogo, diolah, 2017

<sup>8</sup>Lihat Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

<sup>9</sup>Hasil wawancara pra-survey dengan Bapak Yudha, legal kredit K-BPR Babadan Ponorogo, diolah, 2017

<sup>10</sup>Lihat Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

bergerak harus melibatkan Notaris-PPAT dalam pengikatan jaminannya dan apabila terjadi masalah harus diselesaikan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang berada di wilayah lingkup Kota Madiun yang membawahi Kabupaten Ponorogo untuk penyelesaian eksekusinya.<sup>11</sup>

Dalam praktiknya walaupun K-BPR Babadan Ponorogo telah menerima barang jaminan sebagai agunan yang diberikan dalam pemberian kredit dari nasabahnya, akan tetap memiliki resiko terhadap barang jaminannya dikarenakan adanya faktor lemahnya unsur kehati-hatian dalam penerapan Undang-Undang Perbankan. Oleh karena itu K-BPR Babadan Ponorogo dalam mengelola usahanya perlu menerapkan sistem pemilihan yang tepat terhadap barang jaminan serta harus selektif dalam menganalisis pemberian kredit yang berdasarkan prinsip kehati-hatian para nasabahnya. Dengan analisis tersebut pihak bank dapat mengukur dan mengetahui kemampuan bayar calon nasabahnya dan meminimalisir terjadinya kredit bermasalah, sehingga pihak K-BPR Babadan Ponorogo bisa memilih jenis jaminan yang lebih akurat dan efisien untuk mengantisipasi kredit bermasalah yang terjadi.

---

<sup>11</sup>*Ibid.*

Pada penelitian ini akan meninjau mengenai kebijakan yang ada di K-BPR Babadan Ponorogo dalam pemberian kreditnya telah sesuai atau belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan berdasarkan dengan hukum perbankan dan juga disesuaikan dengan situasi dan kondisi kemampuan masyarakat dalam melaksanakan peraturan hukum perbankan tersebut. Selain itu juga untuk meneliti pilihan jenis jaminan apa yang sebenarnya efektif digunakan dalam pemberian kredit di lapangan yang mana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian hukum empiris tidak hanya sebatas mengenai kesenjangan antara peraturan perundangan yang ada (*de jure*) dengan kenyataan yang ada di dalam masyarakat (*de facto*), melainkan dalam hal ini yaitu mengenai penelitian untuk menilai bagaimana bekerjanya hukum di suatu lingkungan masyarakat.

Dari gambaran latar belakang yang disebutkan diatas, maka penulis disini mempunyai keinginan lebih guna melakukan penelitian lebih akurat yang akan dituangkan dalam penulisan skripsi yang berjudul “Pilihan Jenis Jaminan Sebagai Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian Dalam Mengantisipasi Kredit Bermasalah (Studi di K-BPR Babadan Ponorogo)”.

Tabel 2  
Penelitian Terdahulu

NO	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan asal instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah
1.	2014	<i>Ivan Risky Yahya; Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang</i>	Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian Bank dalam Pemberian Kredit Dengan Jaminan Resi Gudang Atas Gabah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian Bank dalam pemberian kredit dengan jaminan resi gudang atas gabah di PT.Bank Jatim cabang Mojokerto?</li> <li>2. Apakah hambatan yang timbul dalam pelaksanaan prinsipkehati-hatian dalam pemberian kredit dengan jaminan resi gudang atas gabah?</li> </ol>
2.	2015	Yukki Ajeng: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang	Penerapan Prinsip Kehati-hatian oleh Pihak Bank Dalam Melakukan Penagihan Kartu Kredit Bermasalah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian oleh pihak bank dalam melakukan penagihan kartu kredit bermasalah di PT. Bank rakyat Indonesia Kantor Wilayah Surabaya?</li> <li>2. Apakah faktor pendukung dan penghambat penerapan prinsip kehati-hatian oleh pihak bank dalam melakukan penagihan kartu kredit bermasalah di PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Wilayah Surabaya?</li> </ol>

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan membawa pada pembahasan yang lebih terarah dari penelitian yaitu:

1. Bagaimana pilihan jenis jaminan kredit bank sebagai pelaksanaan prinsipkehati-hatian dalam mengantisipasi kredit bermasalah di K-BPR Babadan Ponorogo?
2. Apa faktor kendala dalam menentukan pilihan jenis jaminankredit bank sebagaipelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mengantisipasi kredit bermasalahdi K-BPR Babadan Ponorogo?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis pilihan jenis jaminan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mengantisipasi kredit bermasalah di K-BPR Babadan Ponorogo.
2. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor kendala dalam menentukan pilihan jenis jaminan kredit bank sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mengantisipasi kredit bermasalah di K-BPR Babadan Ponorogo.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini antara lain :

##### 1. Manfaat Teoritis

Diharapkan agar hasil penelitian ini memiliki kegunaan dan dapat memberikan sumbangsih pemikiran pada perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya mengenai hukum perbankan dan hukum jaminan.

##### 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi institusi, yaitu K-BPR Babadan Ponorogo yaitu dapat diketahui mengenai kelebihan dan kelemahan dari jaminan dalam pemberian kredit sehingga dapat menentukan pilihan jenis jaminan apa yang efektif digunakan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian guna mengantisipasi kredit bermasalah.
- b. Bagi masyarakat, yaitu memberikan wawasan tentang jenis jaminan yang efektif digunakan dalam pemberian kredit guna mengantisipasi kredit bermasalah sehingga masyarakat nantinya tidak salah langkah dalam setiap tahapan dalam pemberian kredit dan dalam memilih jenis jaminan dalam kreditnya.
- c. Bagi akademisi, yaitu untuk memberikan sumbangan pemikiran terutama bagi mahasiswa Fakultas Hukum yang mungkin berminat untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai permasalahan pilihan jenis jaminan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mengantisipasi kredit bermasalah.

## **E. Sistematika Penulisan**

Dalam penelitian ini, untuk memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai bahasan dalam penulisan hukum ini, penulis membagi menjadi lima bab dan tiap-tiap bab dibagi dalam sub-sub bab yang disesuaikan dengan luas pembahasannya. Sistematika penulisan itu sendiri sebagai berikut :

### **BAB I: PENDAHULUAN.**

Pada bab ini berisi tentang beberapa hal yaitu diantaranya latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan terkait judul Pilihan Jenis Jaminan Sebagai Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Mengantisipasi Kredit Bermasalah.

### **BAB II: KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisi tentang tinjauan umum dan beberapa sub bab mengenai pilihan jenis jaminan yang digunakan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mengatasi kredit bermasalah.

### **BAB III: METODE PENELITIAN**

Pada bab ini akan memuat tentang metode penelitian yang digunakan untuk meneliti permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, meliputi: jenis penelitian, pendekatan penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampling, teknik analisis data, dan definisi operasional.

**BAB IV: PEMBAHASAN**

Pada bab ini diuraikan mengenai laporan hasil penelitian dan pembahasannya, yaitu mengenai gambaran umum lokasi penelitian dan hasil dari rumusan masalah yang ada, yaitu mengenai pilihan jenis jaminan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mengantisipasi kredit bermasalah di K-BPR Babadan Ponorogo.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab terakhir ini terdiri dari dua sub bab pokok yaitu kesimpulan dan saran. Kesimpulan ditarik dari bab-bab sebelumnya dengan menemukan garis merah pokok permasalahan yang telah dibahas pada bab sebelumnya. Sedangkan saran dilakukan berdasarkan ketidaksesuaian antara aturan dan teori yang ada. Saran ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi stakeholders di kemudian hari dan menjadi masukan yang berguna bagi semua yang membaca.