

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sejatinya ditakdirkan untuk hidup berdampingan dengan manusia lain. Karena, salah satu dari kebutuhan hidup manusia adalah hadirnya manusia lain di sekelilingnya. Adanya manusia lain di dalam hidup manusia bertujuan agar manusia dapat melakukan interaksi sosial antar sesama. Dapat dikatakan bahwa salah satu kebutuhan mendasar manusia adalah sebuah interaksi sosial dengan manusia lainnya. Dan dari alasan tersebut pula lah yang melatarbelakangi istilah bahwa manusia adalah makhluk sosial.

Dalam kehidupan sehari-hari interaksi sosial dapat ditemui dalam berbagai bentuk. Bentuk interaksi sosial yang banyak dijumpai dalam masyarakat adalah interaksi sosial yang berupa melakukan suatu perjanjian. Dalam pengertiannya pada pasal 1313 BW mengatakan:

“Perjanjian atau kontrak adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau dimana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.”¹

Sangat jelas dalam suatu perjanjian yang telah dijelaskan pada pasal 1313 BW inilah terjadi interaksi sosial, yang mana dilakukan tidak hanya oleh satu orang.

Lebih khusus lagi mengenai interaksi sosial yang berupa perjanjian, salah satu perjanjian yang sangat sering dilakukan oleh masyarakat adalah

¹ Pasal 1313 BW

perjanjian kredit. Namun terkait masalah perjanjian kredit sendiri sebenarnya tidak pernah tertulis dengan jelas di dalam hukum positif.

Menurut J. Satrio pada dasarnya tidak ada kredit yang tidak mengandung jaminan.² Pada dasarnya perjanjian kredit adalah merupakan dua buah perjanjian yang berbeda, yang kemudian disatukan dengan satu nama. Perjanjian kredit pertama-tama dimulai dengan dilakukannya perjanjian pinjam-meminjam, kemudian diikuti dengan perjanjian *accessoir* atau yang biasa disebut dengan perjanjian tambahan dengan pemberian jaminan oleh debitor.

Terkait istilah kredit, sebenarnya telah tertera pada pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, yang berbunyi :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”³

Adapun terkait pengertian jaminan telah tertulis juga pada pasal 1131 BW, yang berbunyi :

“Segala barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.”⁴

Hal yang melatarbelakangi kebanyakan orang menyebutnya sebagai perjanjian kredit dikarenakan adanya Surat Bank Indonesia No.03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, yang ditujukan kepada

² J. Satrio, **Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993 Hlm 5. (selanjutnya disebut sebagai J. Satrio 1)

³ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 **tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.**

⁴ Pasal 1131 **BW**

segenap Bank Devisa di kala itu, bahwa pemberian kredit diinstruksikan harus dibuat dengan surat perjanjian kredit.⁵ Sehingga suatu pemberian kredit sampai saat ini disebut perjanjian kredit oleh kebanyakan orang.

Di kehidupan sehari-hari dapat ditemui banyak sekali orang-orang yang melakukan perjanjian kredit, hal semacam ini identik dengan uang dan bank. Banyak sekali pihak-pihak yang hendak meminjam uang yang kemudian mengarahkan niatnya menuju bank. Karena memang bank lah yang sampai sekarang dapat dikatakan bisa memberikan pinjaman dalam jumlah besar.

Dalam pelaksanaannya, bilamana bank hendak memberikan pinjaman kepada debitor, bank akan terlebih dahulu meminta persetujuan kepada debitor agar debitor memberikan suatu jaminan atau agunan. Hal semacam ini dilakukan agar supaya debitor mengembalikan pinjaman yang dipinjamnya sebelum jatuh tempo seperti yang diperjanjikan sebelumnya, disamping itu, juga agar bilamana debitor cidera janji (*wanprestasi*), barang jaminan milik debitor dapat beralih kekuasaanya maupun kepemilikanya kepada bank selaku kreditor.

Wanprestasi yang diderita debitor seperti halnya kredit macet, kerap kali terjadi pada sebuah bank. Keadaan diamana debitor tidak dapat membayar hutangnya dengan waktu yang telah ditentukan oleh bank yang telah telah disetujui bersama membuat bank menempuh jalur hukum dengan melakukan tindakan hukum.

⁵ Sutarno, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank**, Alfabeta, Bandung, 2003, Hlm 99

Seperti halnya yang terjadi pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang, telah tercatat terjadi kredit macet pada tahun 2016 dari total 5.600 debitur, sebagai berikut :⁶

**Tabel 1.1 Kredit macet PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Martadinata Malang tahun 2016**

Branch	Nama	Kolek	Plafond	Baki Debet
1	A1	Macet	140.000.000	87.644.271
2	A2	Macet	562.305.308	521.096.859
3	A3	Macet	152.926.361	120.826.361,27
4	A4	Macet	1.521.690.172	1.521.690.172
5	A5	Macet	27.880.000	15.977.000
6	A6	Macet	269.000.000	242.084.576
7	A7	Macet	2.000.000.000	1.999.477.399,6
8	A8	Macet	925.000.000	425.000.000
9	A9	Macet	1.400.000.000	800.341.623
10	A10	Macet	600.000.000	578.000.000
11	A11	Macet	400.000.000	400.000.000

⁶ Wawancara dengan M. Safiudin, Supervisor Penunjang Bisnis BRI Martadinata Malang (Malang, 4 September 2017)

12	A12	Macet	900.000.000	677.213.811
13	A13	Macet	1.200.000.000	1.200.000.000
14	A14	Macet	1.000.000.000	979.998.276
15	A15	Macet	245.000.000	234.999.981
16	A16	Macet	1.555.000.000	1.470.990.297
17	A17	Macet	340.959.519	338.959.519
18	A18	Macet	91.524.978	85.655.126,16
19	A19	Macet	147.915.127	145.915.127
20	A20	Macet	208.407.230	246.407.230
21	A21	Macet	150.000.000	69.633.501
22	A22	Macet	348.683.613	143.262.897
23	A23	Macet	151.021.996	106.337.161
24	A24	Macet	175.000.000	164.042.385
25	A25	Macet	282.893.031	274.929.747
26	A26	Macet	500.000.000	364.750.000
27	A27	Macet	116.751.457	97.593.882
28	A28	Macet	317.000.000	315.000.000

29	A29	Macet	20.000.000	10.050.948
30	A30	Macet	30.000.000	17.878.909
31	A31	Macet	90.000.000	55.519.047
Total			<u>15.968.958.792</u>	<u>13.711.276.106,03</u>

Terkait tindakan hukum, parate eksekusi merupakan tindakan hukum yang sering dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang untuk menangani masalah pada suatu kredit macet. *Parate executie* atau parate eksekusi mempunyai arti pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses pengadilan atau hakim.⁷ Dan tujuan dari parate eksekusi ini adalah untuk mempercepat pelunasan piutang yang belum dibayar oleh debitor kepada kreditor.

Hal yang membuat parate eksekusi dapat dilaksanakan tanpa fiat hakim dapat dilihat dalam pasal 6 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (yang selanjutnya disebut UUHT) , yang berbunyi :

“Apabila debitor cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.⁸

⁷ J. Satrio 1, **Loc.cit.**

⁸ Pasal 6 UUHT

Dengan demikian, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang tidak perlu lagi melewati pengadilan untuk meminta fiat hakim bilamana hendak melakukan suatu eksekusi pada suatu jaminan milik debitur yang telah wanprestasi.

Akan tetapi, pelaksanaan parate eksekusi yang diinginkan dapat berjalan dengan mulus karena telah mutlak sesuai dengan pasal 6 UUHT nyatanya tidak semulus yang diharapkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang.

Dalam kenyataannya, hal tidak menyenangkan yang sering dialami oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang adalah pada saat bank tersebut hendak melakukan eksekusi terhadap barang jaminan. Eksekusi yang hendak dilakukan bank sendiri sebenarnya telah disesuaikan dan sesuai dengan pasal 6 UUHT, akan tetapi pihak debitur yang mendengar bahwasanya barang jaminan miliknya tersebut hendak dilelang oleh pihak bank, tidak terima dengan perlakuan pihak bank yang secara langsung dan sepihak tanpa adanya fiat hakimakan melelang barang jaminan tersebut. Dengan keadaan yang tidak terima tersebut pihak debitur berusaha mengulur waktu dengan menempuh jalur hukum dengan cara menggugat pihak kreditor yang dalam hal ini adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang ke pengadilan negeri Malang.⁹

⁹ Wawancara dengan M. Safiudin, Supervisor Penunjang Bisnis BRI Martadinata Malang (Malang, 4 September 2017)

Gugatan yang dilayangkan oleh pihak debitor kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Malang didasari pada sebuah peraturan-peraturan tertentu. Landasan yang biasa digunakan pihak debitor selaku penggugat menurut PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Malang adalah, penjelasan umum angka 9 UUHT. Yang mana pada penjelasan umum angka 9 UUHT tersebut mempunyai inti bahwasanya bila ingin melakukan suatu eksekusi paksa haruslah terlebih dahulu mendapat fiat hakim, lebih lanjut pada penjelasan angka 9 ini menyuruh agar supaya mengacu pada pasal 224 Reglement Indonesia yang diperbaharui, (*Het herziene Indonesisch reglement*) dan pasal 258 Reglemen acara hukum untuk daerah luar Jawa dan Madura (*Reglement tot regeling van het rechtswezen in de gewesten buwiten Java n Madura*).¹⁰

Landasan lainnya yang kerap digunakan oleh pihak debitor saat menggugat pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Malang adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3201 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 yang berisi tentang pernyataan bahwa penjualan barang jaminan dengan tanpa melewati pengadilan adalah perbuatan yang melawan hukum.¹¹

Hal lainnya yang membuat resah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang juga terjadisaat dilakukanya eksekusi jaminan oleh pihak adalah pemilik rumah yang enggan untuk meninggalkan

¹⁰ Lihat penjelasan umum angka 9 UUHT

¹¹ Lihat **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3201 K/Pdt/1984** tertanggal 30 Januari 1986

rumahnya, padahal rumah tersebut menjadi telah sebuah jaminan dan rumah tersebut telah menjadi milik pihak kreditor, dan dalam hal ini mau tidak mau pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang terpaksa menggunakan aparat seperti, juru sita dari pengadilan polisi, satpol PP, bahkan sampai menggunakan TNI.¹²

Dalam kenyataannya, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang masih kerap merasa tidak tenang, ataupun dilema bila hendak melakukan parate eksekusi yang terkandung dalam pasal 6 UUHT.

Padahal bila dicermati ulang, parate eksekusi yang terkandung di dalam pasal 6 UUHT, merupakan eksekusi langsung secara paksa tanpa memerlukan fiat hakim terlebih dahulu dan hal tersebut adalah sah menurut hukum. Seperti yang dijelaskan pada penjelasan sebelumnya tentang pengertian parate eksekusi menurut J. Satrio, parate eksekusi oleh seorang ahli bernama Subekti juga dijelaskan tentang pengertiannya, menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang ditujukan atas segala sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjualnya sendiri.¹³

Mengenai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3201 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 yang mengharuskan melewati pengadilan bila hendak melakukan eksekusi barang jaminan dengan merujuk pada pasal 224 HIR/258 Rbg adalah hal yang sebenarnya tidak perlu dilakukan.

¹² Wawancara dengan Zulham Salahuddin, Pimpinan Cabang BRI Martadinata Malang (Malang, 4 September 2017)

¹³ Subekti, **Pelaksanaan Perikatan, Eksekusi Riil dan Uang Paksa, Dalam: Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum**, MARI, Jakarta, 1990, hlm. 69

Karena mengenai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3201 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 dalam PMA tersebut dirujukan kepada BW yang notabene berisi peraturan umum tentang hak tanggungan dibanding UUHT, maka secara asas hukum bahwa peraturan yang khusus lebih diutamakan dari pada peraturan yang umum (*Lex Specialist Derogat Legi Generale*).

Dengan adanya data yang menyebutkan cukup banyaknya kejadian kredit macet pada tahun 2016 di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang. Dan keadaan resah yang beberapa kali dirasakan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang di kala melakukan parate eksekusi dengan pasal 6 UUHT sebagai dasarnya pelaksanaannya. Juga pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang yang kerap terbelit masalah dan berujung dengan mempertanyakan kepastian hukum dari pelaksanaan parate eksekusi tersebut, membuat butuhnya kepastian hukum dari parate eksekusi ini, yang bertujuan sebagai pemenuhan keamanan bagi pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang selaku kreditor, bila melangsungkan parate eksekusi agar tidak disebut sebagai kreditor yang melawan hukum.

Sehingga, adanya masalah dalam pelaksanaan atau pun kaburnya kepastian hukum dalam pasal 6 UUHT untuk pemenuhan keamanan pihak kreditor saat pelaksanaan parate eksekusi tersebut adalah sebagai pengukur sejauh mana keefektifan pasal 6 UUHT di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang pada kredit macet. Maka,

dari adanya sedikit ulasan tersebutpenelitiberalasan kuat dan ingin untuk melangsukan penelitian di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang dengan mengambil judul **Efektifitas Pasal 6 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah pada Kredit Macet Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Martadinata Malang.**

Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu

No	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan Asal Instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Keterangan
1.	2011	Yordan Demesky (Universitas Indonesia Fakultas Hukum Program pasca sarjana Jakarta)	Pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan sebagai alternatif penyelesaian kredit bermasalah di PT Bank Permata TBK	1. Bagaimanakah peranan parate eksekusi hak tanggungan dalam menyelesaikan kredit bermasalah di PT Bank Permata TBK? 2. Apa kendala-kendala yang dihadapi oleh PT	Perbedaan karya tulis ini dengan karya tulis yang akan saya tulis adalah, bila pada karya tulis ini menjelaskan tentang pelaksanaan parate eksekusi sebagai alternatif penyelesaian, sedangkan karya tulis yang akan saya buat adalah lebih rinci lagi terkait efektivitas pasal 6 UUHT pada kredit macet, di samping itu tempat studi penelitian pun juga berbeda.

				<p>Bank Permata TBK dalam melaksanakan parate eksekusi hak tanggungan? 3. Apakah undang- undang hak tanggungan telah konsisten mengatur mengenai parate eksekusi hak tanggungan?</p>	
2.	2014	Andi Dewi Purnamasari (Studi sarjana dalam	Parate Eksekusi Hak Tanggungan melalui	1. Bagaimana parate eksekusi hak tanggungan	Karya tulis ini menjelaskan tentang parate eksekusi hak tanggungan yang diterapkan melalui pengadilan negeri, sedangkan karya

		program bagian hukum acara program studi ilmu hukum Universitas Hasanuddin Makasar)	Pengadilan Negeri	melalui pengadilan negeri setelah lahirnya undang- undang hak tanggung no 4 tahun 1996? 2. Bagaimana kedudukan penetapan sita oleh pengadilan negeri dalam parate eksekusi hak tanggungan?	tulis yang akan saya buat adalah mengenai efektivitas pasal 6UUHT pada kredit macet pada suatu bank
3.	2009	Sugeng Nugroho, S.H. (Program Studi	Analisis Eksekusi Hak tanggungan	1. Bagaimanakah praktek	Perbedaan yang ada pada karya tulis ini dengan karya tulis yang akan saya bentuk

					adalah, penjelasan terkait karya tulis ini adalah tentang penyelesaian lelang eksekusi beserta kelebihan dan kekurangan, akan tetapi terkait karya tulis yang akan saya buat adalah mengenai efektivitas suatu pasal, yaitu pasal 6 UUHT pada kredit macet di suatu bank.
Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang)	di Pengadilan Negeri Semarang	penyelesaian lelang eksekusi di pengadilan negeri Semarang? 2. Bagaimana kelebihan dan kekurangan penyelesaian eksekusi melalui hak tanggungan di pengadilan negeri Semarang?			