



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehidupan sehari-hari manusia tidak pernah terlepas dari berbagai macam kebutuhan hidup dan itu mendorong manusia itu sendiri untuk melakukan kegiatan atau usaha untuk memenuhinya yang dinamakan kegiatan ekonomi. Namun demikian usaha yang ditempuh tidak selamanya membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan dan tidak jarang yang bersangkutan memerlukan bantuan dari pihak orang lain yang salah satu diantaranya dalam bentuk piutang. Biasanya dalam persoalan pemenuhan kebutuhan ekonomi, manusia akan selalu berhubungan dengan lembaga keuangan misalnya perbankan .

Hanya saja perlu diperhatikan bahwa pengenalan bank dari sebagian masyarakat ini baru sebatas artian sempit. Masyarakat mengenal bank masih sebatas soal tempat penyimpanan uang ataupun pinjaman uang untuk memenuhi

kebutuhan hidupnya, misalnya pinjaman uang dalam jumlah besar untuk membeli rumah dan sebagainya. Selebihnya banyak kalangan masyarakat yang tidak mengetahui aspek-aspek perbankan lainnya mengenai dampak atau akibat bagi nasabah yang tidak bisa membayar pinjamannya maupun perlunya jaminan dalam suatu pinjaman. Hal ini dimaksudkan agar pihak debitur akan benar-benar melunasi utang, apabila pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Ketidaktahuan masyarakat akan aspek-aspek perbankan secara utuh maupun secara global lebih diakibatkan kurangnya informasi dan pengetahuan yang diberikan oleh berbagai pihak kepada berbagai lapisan masyarakat.

Dunia perbankan memang memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat. Terlebih apabila masyarakat yang telah meminjam sejumlah uang guna memenuhi keperluan hidupnya pada suatu bank baik itu bank pemerintah maupun bank swasta, apabila ia melakukan wanprestasi sehingga pihak kreditur membutuhkan jaminan dalam suatu pinjaman yang dilakukan oleh debitur. Perbankan membutuhkan adanya jaminan dalam memberikan utang terhadap debitur. Salah satu hak kreditur melakukan penyitaan adalah memperoleh jaminan dari debitur. Keadaan yang demikian mendorong adanya lembaga jaminan, yaitu lembaga hak tanggungan yang notabene diatur dalam UU No 4 tahun 1996. Dengan adanya lembaga ini, dimaksudkan untuk menampung atau memberi wadah bagi seseorang yang berkepentingan dalam hal jaminan.

Secara umum Undang-Undang telah memberikan jaminan atau perlindungan kepada kreditur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yaitu :

“Segala harta kekayaan Debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan/jaminan atas hutang-hutangnya”.

Jaminan yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara tersebut bersifat umum atau dengan kata lain benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukkan bagi seorang kreditur tertentu, sehingga apabila jaminan tersebut dijual maka hasilnya dibagi secara seimbang sesuai besarnya piutang masing-masing kreditur. Dalam praktek perbankan, jaminan yang bersifat umum ini belum memberikan perlindungan hukum (kurang menimbulkan rasa aman) untuk menjamin kredit yang telah diberikan. Bank memerlukan jaminan yang ditunjuk dan diikat secara khusus untuk menjamin hutang debitur dan hanya berlaku bagi bank tersebut. Jaminan ini dikenal dengan jaminan khusus yang timbul karena adanya perjanjian khusus antara kreditur dan debitur. Biasanya dengan jaminan berupa tanah yang kemudian dibebani dengan hak tanggungan sebagai jaminan kreditnya kepada bank. Jaminan ini untuk memberikan perlindungan bagi kreditur apabila terjadi cidera janji.¹

Wanprestasi timbul dari tindakan yang bertentangan dengan persetujuan (*agreement*). Artinya untuk mendalilkan suatu subjek hukum telah wanprestasi, harus ada lebih dahulu perjanjian antara kedua belah pihak. Dari perjanjian

¹Bachtiar Jazuli, *Eksekusi Perkara Perdata Segi Hukum Dan Penegakan Hukum*, (Jakarta; Akademika Pressindo, 1987), h. 43.

tersebut maka muncul kewajiban para pihak untuk melaksanakan isi perjanjian (prestasi). Prestasi tersebut dapat dituntut apabila tidak dipenuhi. Menurut Pasal 1234 KUHPperdata prestasi terbagi dalam 3 macam:

1. Prestasi untuk menyerahkan sesuatu (prestasi ini terdapat dalam Pasal 1237 KUHPperdata).
2. Prestasi untuk melakukan sesuatu atau berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPperdata).
3. Prestasi untuk tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPperdata).²

Peningkatan laju perekonomian akan menimbulkan tumbuh dan berkembangnya usaha yang dilakukan oleh masyarakat, biasanya pelaku usaha dalam mengembangkan usahanya selalu berupaya menambah modal usahanya dengan cara melakukan pinjaman atau kredit langsung dengan perbankan. Dimana kredit yang banyak berkembang dalam masyarakat adalah kredit dengan hak tanggungan, meskipun di dalam hukum jaminan dikenal juga beberapa lembaga jaminan seperti Fidusia, Gadai.

Eksistensi lembaga keuangan khususnya sektor perbankan menempati posisi sangat strategis dalam menjembatani kebutuhan modal kerja dan investasi di sektor riil dengan pemilik dana. Dengan demikian, fungsi utama sektor perbankan dalam infrastruktur kebijakan makro ekonomi memang diarahkan dalam konteks *how to make money affective and efficient to increase economic value*. Perkembangan sektor perbankan di Indonesia tidak terlepas dari

² Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, (Bandung; Citra Adhitya Bakti, 1992), h. 27.

penerapan strategi pembangunan ekonomi Indonesia yang dikemas dalam formulasi Trilogi Pembangunan, meliputi pertumbuhan ekonomi, stabilitas nasional, dan pemerataan.³

Ada salah satu kasus eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi, yakni seorang pengusaha konveksi yang mengalami kepailitan dalam usahanya, yang disebabkan oleh salah satu partai yang tidak bisa melunasi utangnya setelah memesan 1000 potong baju untuk keperluan kampanye, yang mana uang pemesanan tersebut belum di bayar lunas oleh pihak partai, sehingga pihak konveksi mengalami kerugian dan mengharuskannya meminjam uang terhadap bank. Dan pada akhirnya pihak konveksi tersebut mengalami wanprestasi.

Untuk membantu lapisan masyarakat perbankan dengan segala aktivitasnya terlebih mengenai praktek eksekusi hak tanggungan terhadap nasabah yang wanprestasi, peneliti mencoba meneliti tentang dunia perbankan yang berjudul “ Praktek Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Nasabah Wanprestasi”

B. Rumusan Masalah

Dari uraian di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini ialah:

1. Bagaimana praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi di Bank Muamalat Kabupaten Jombang?
2. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi Bank Muamalat Kabupaten Jombang dalam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan?

³Muhamad, *Bank Syariah*, (Yogyakarta; Ekonisia, 2006), h. 65.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam hal ini ialah:

1. Untuk mengetahui praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank Muamalat Kabupaten Jombang dalam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini dapat diambil manfaat :

1. Secara teoritis

Penelitian ini bagi seluruh kalangan yakni pengembangan ilmu hukum yang terkait dengan penentuan hukum bagi seseorang yang berkepentingan dalam hal jaminan. Dalam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi dalam perspektif uu no 4 tahun 1996 dan hukum islam.

2. Secara praktis

Untuk memecahkan masalah yang selama ini masih dalam perbincangan mengenai praktek eksekusi jaminan fidusia terhadap nasabah wanprestasi menurut uu no 4 tahun 1996 dan hukum islam.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kerancuan dan memahami istilah dalam penelitian ini, maka perlu dijelaskan dalam definisi operasional sebagai berikut :

1. Eksekusi

Eksekusi berasal dari kata “*excecucie*”, yang artinya melaksanakan putusan hakim. Di mana maksud eksekusi adalah melaksanakan secara paksa

putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam pengertian yang lain eksekusi putusan perdata berarti menjalankan putusan dalam perkara perdata secara paksa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena pihak tereksekusi tidak bersedia melaksanakan secara sukarela. Subekti dan Retno Wulan Sutantio mengalihkan istilah eksekusi (*executie*) ke dalam bahasa Indonesia dengan istilah “pelaksanaan“ putusan. Pembakuan istilah “pelaksanaan” putusan sebagai kata ganti eksekusi, dianggap sudah tepat.⁴

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa eksekusi adalah pelaksanaan putusan yang tidak bisa diubah lagi keberadaannya dan pihak yang bersengketa harus mentaati semua aturan di dalamnya.

2. Jaminan

Mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping penanggunganjawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan, istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Menurut Undang-Undang Perbankan yang berlaku saat ini sangat menekankan pentingnya suatu jaminan dalam

⁴Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta;Sinar Grafika, 2007), h. 6.

memberikan kreditnya dalam rangka pendistribusian dana nasabah yang sudah terkumpul, serta untuk menggerakkan roda perekonomian.⁵

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan definisi jaminan yakni tanggungan yang diberikan oleh debitur atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.

3. Hak Tanggungan

Menurut Kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan. Sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima.

Prof. Budi Harsono mengartikan hak tanggungan adalah:

“Penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya”⁶

Esensi dari definisi hak tanggungan yang disajikan oleh Budi Harsono adalah pada penguasaan hak atas tanah. Penguasaan hak atas tanah oleh kreditur bukan untuk menguasai secara fisik, namun untuk menjualnya jika debitur cedera janji.⁷

⁵Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perubahan selanjutnya ditulis UU Perbankan.

⁶Budi Harsono, 1994:24).

⁷Sri Soedewi Masjrhoen, *Hak Jaminan Atas Tanah*, (Yogyakarta;Liberty, 1975), h. 6.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan definisi hak tanggungan yakni hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan utama kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan merupakan rangkaian dari beberapa uraian suatu sistem pembahasan dalam suatu karangan ilmiah. Dalam kaitannya dengan penulisan skripsi ini, sistematika dalam penulisan ini disusun dalam lima bab sebagai berikut:

Bab Pertama, merupakan pendahuluan untuk menjelaskan gambaran yang lengkap dan merumuskan persoalan yang teliti, maka bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua dibahas, Berupa kerangka teori untuk memperkuat pembahasan dan sebagai landasan teoritis dalam menganalisis data yang diteliti, maka dalam bab ini memuat teori-teori yang berkaitan dengan masalah penelitian yaitu, pengertian hak tanggungan , dasar hukum hak tanggungan, subjek hak tanggungan, objek hak tanggungan, proses pembebanan hak tanggungan, pengertian eksekusi, macam-macam eksekusi, serta tinjauan hukum islam terhadap hak tanggungan.

Bab Ketiga, Membahas metode penelitian, yang mencakup jenis penelitian, pendekatan, lokasi penelitian, metode penentuan subjek, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode pengolahan data.

Bab Keempat berisi tentang paparan dan analisa data pada bab ini menjelaskan terkait Praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi di Kabupaten Jombang menurut Undang-Undang dan hukum islam.

Bab Kelima tentang penutup yang berisi kesimpulan sebagai hasil akhir (*natijah*) dari rumusan masalah dalam penelitian ini dan saran sebagai untuk pengembangan keilmuan dan penelitian selanjutnya



