PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK NAGARI CABANG PAYAKUMBUH

SKRIPSI

No. Reg : 3084/PKI/05/2010

Diajukan guna untuk memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh :

SRI KURNIA SARI
06140167

Program Kekhususan Perdata (PK I)

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2010

PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK NAGARI CABANG PAYAKUMBUH

(Sri Kurnia Sari, 06140167, Fakultas Hukum Unand, 73 halaman, 2010)

ABSTRAK

Dinamika pembangunan dan kehidupan dunia bisnis pada saat ini membutuhkan pendanaan modal yang cukup besar. Badan-badan penyedia modal seperti perbankan sangat diharapkan peranannya dalam pemberian fasilitas kredit untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi. Walaupun tidak disebutkan secara tegas dalam Undang-undang Pokok perbankan No. 10 Tahun 1998, namun keharusan adanya jaminan atas setiap pemberian kredit perlu dilakukan oleh bank untuk lebih meningkatkan kepercayaan atas pengembalian uang yang dipinjamkan. Selain itu bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksana terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah (debitur). Hak Tanggungan merupakan hak atas tanah yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang tertentu terhadap benda-benda tidak bergerak yang berkaitan dengan tanah. Dalam hal debitur tidak dapat melakukan prestasi sebagaimana mestinya maka kreditur berhak untuk mengeksekusi benda yang dijaminkan tersebut. Dalam penulisan skripsi ini penulis mencoba untuk mengkaji beberapa permasalahan, yaitu : a) Apakah pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dalam penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari Cabang Payakumbuh sudah sesuai dengan aturan yang berlaku, b) Kendala apa saja yang ditemukan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tersebut dan bagaimana upaya mengatasinya. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian yang bersifat yuridis empiris/sosioligis yaitu membandingkan antara teori dengan praktek yang terjadi di lapangan. Untuk mengumpulkan data penulis selain melakukan studi dokumen juga melakukan wawancara dengan pihak Bank Nagari Cabang Payakumbuh. Dari hasil penelitian yang dilakukan terlihat bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan pada Bank Nagari Cabang Payakumbuh dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu melalui ; a) penjualan dibawah tangan yang dilakukan sendiri oleh debitur, b) pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, 3) melalui pengadilan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan. Pelaksanaan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan merupakan tahap pertama yang akan ditempuh oleh Bank. Tetapi bila debitur tidak mau melakukan penjualan tersebut maka bank akan melakukan eksekusi melalui pelelangan umum. Pelaksanaan pelelangan umum dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40 Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Kendala yang dihadapi dapat bersifat internal yaitu dalam menentukan harga limit dan eksternal seperti debitur tidak maume lakukan pengosongan terhadap objek lelang dan adanya perlawanan dari debitur.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pembagunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, para pelaku ekonomi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah Perbankan. Berbagai lembaga keuangan, terutama bank konvensional, telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk kredit perbankan. Kredit perbankan merupakan salah satu usaha bank konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dana.

Pasal 3 dan 4 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 juncto Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa fungsi utama Perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanan pembangunan nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Dalam menjalankan fungsinya tersebut,

maka bank melakukan usaha menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Dalam hal ini bank juga menyalurkan dana yang berasal dari masyarakat dengan cara memberikan berbagai macam kredit.

Menurut pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus mempunyai asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaiaan yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur. Mengingat bahwa agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis mengemukakan hal-hal yang berkenaan dengan masalah pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam penyelesaian kredit macet pada PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Payakumbuh, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dalam penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari Cabang Payakumbuh sudah sesuai dengan aturan yang berlaku yang didasarkan pada Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Walaupun demikian tidak dapat menutupi kendala yang muncul pada saat pelaksanaannya. Kendala tersebut berasal dari pihak tereksekusi (debitur). Hal ini menyebabkan kesulitan dalam proses pelaksanaan eksekusi. Upaya-upaya yang dilakukan Bank Nagari dalam mengatasi kredit macet dan eksekusi sudah cukup baik dilakukan. Upaya tersebut terbukti berhasil menanggulangi kredit macet, dengan melihat bahwa kasus kredit macet yang masuk Pengadilan Negeri Payakumbuh hanya satu orang debitur saja.
2. Kendala-kendala yang ditemukan dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan pada Bank Nagari Cabang Payakumbuh adalah :

DAFTAR PUSTAKA

Badrulzaman, Mariam Darius, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni: Bandung, 1983.

_____, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti: Bandung. 2001.

Bahsan. M, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada: Jakarta. 2007.

Harahap, Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT Gramedia: Jakarta. 1989.

H.S, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada: Jakarta. 2004.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan: Jakarta. 2005.

Hasan, Djuhaendah, dkk, *Hukum Jaminan Indonesia*, Elips. 1998.

http://pusatbantuanhukum.blogspot.com/2009/04/eksekusi-hak-tanggungan-apabila-debitur.html, diakses 9 November 2009.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia: Jakarta. 1984.

Tim Pengajat Diklat Kemahiran Hukum Kontrak, *Modul Kemahiran Diklat Hukum Kontrak*, Fakultas Hukum Universitas Andalas: Padang. 2005.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.