

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur dengan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 serta dengan di dasarkan pada UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang terdapat didalam Pasal 1 angka 2 menyebutkan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Oleh karena itu dengan adanya Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 42855/U.M.II Tanggal 14 Maret 1957 Bank Central Asia mendapatkan izin untuk melakukan suatu kegiatan usaha yang dimana dapat melakukan penukaran mata uang berdasarkan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 9/110/Kep/Dir/UD Tanggal 28 Maret 1977. UU No. 10 Tahun 1998 perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mendefinisikan kredit sebagai 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 uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan dengan pemberian bunga.

Wirjono Projodiktoro mengungkapkan bahwa perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji itu di anggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak

melakukan, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut.¹ Bank BCA sebagai perusahaan swasta yang bergerak di bidang perbankan *Finance* turut serta memberikan kontribusi bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan finansialnya guna menuju kehidupan yang lebih sejahtera. Bank BCA mempunyai berbagai jenis produk, yaitu produk simpanan, produk investasi dan produk pinjaman. Pemberian kredit oleh bank dilakukan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip tersebut dilakukan melalui analisis yang akurat dan menyeluruh melalui distribusi yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan kepatuhan terhadap persyaratan hukum, dan peningkatan jaminan yang kuat, disertai dengan dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang penting dan berperan besar dalam kehidupan perekonomian masyarakat. Bank bertindak sebagai lembaga keuangan untuk menjadi *financial intermediary* yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat serta menyediakan jasa lain dalam arus pembayaran. Di Indonesia fungsi perbankan dituntut untuk menjadi media pembangunan guna mendukung pelaksanaan program pembangunan nasional. Tugas bank guna mendukung pembangunan nasional ini. Secara jelas disebutkan dalam UU Perbankan yang menjelaskan bahwa Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan, pemerataan, dan stabilitas nasional meningkatkan kesejahteraan rakyat, sehingga jelas sekali bahwa fungsi perbankan di Indonesia sebagai perhimpunan dan penyalur dana masyarakat juga memiliki peran untuk meningkatkan pembangunan nasional.

UU Perbankan menjelaskan bahwa dalam pemberian kredit harus ada perjanjian kredit. Perjanjian adalah suatu peristiwa seorang yang berjanji kepada

¹ Wirjono Projodikoro, *Asas-asas Hukum perjanjian*, Madzar Madju, Bandung, 2010, hlm.4.

orang lain atau pihak tersebut saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal perjanjian kredit merupakan ketentuan-ketentuan yang memiliki kapasitas hukum dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang berkaitan dalam perjanjian tersebut.

Kegiatan perbankan yang paling pokok adalah pemberian kredit yaitu dengan cara menghimpun dana dari masyarakat luas, kemudian menyalurkan kembali uang yang berhasil dihimpun kepada masyarakat melalui pemberian pinjaman atau kredit. kegiatan bank lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jasa lainnya. Kegiatan ini ditujukan untuk memperlancar kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana.²

Pemberian kredit bagi bank merupakan kegiatan yang utama karena pendapatan terbesar bank berasal dari sektor tersebut baik dalam bentuk bunga, provisi, ataupun pendapatan lainnya. Besarnya kredit yang disalurkan akan mendapatkan keuntungan dan kesinambungan usaha dari sebuah bank. Oleh karena itu, pemberian kredit harus dilakukan dengan sebaik-baiknya, mulai dari perencanaan besarnya kredit, penentuan suku bunga, prosedur pemberian kredit, analisis, pemberian kredit, sampai kepada pengendalian atas kredit yang macet, pemberian kredit merupakan fungsi strategis yang dimiliki bank dan fungsi ini pula yang seringkali menjadi penyebab bangkrutnya sebuah bank.³

Bank untuk mengurangi risiko atas kerugian terhadap pemberian kredit, harus melakukan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya. Untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur, maka sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal, jaminan dan

² Edi Putra Tje, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 2107), hlm.46.

³ Jonker Sihombing, *Tanggung Jawab Yuridis Bankir atas Kredit Macet Nasabah*, (Bandung: Alumni, 2019), hlm 46.

prospek usaha dari debitur. Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu *credere* yang artinya “percaya”, diartikan bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah atau debitur.⁴

Black's Law Dictionary dalam Johanes Ibrahim memberi pengertian kredit adalah kemampuan seorang pelaku untuk meminjamkan uang atau memperoleh barang-barang secara tepat waktu sebagai akibat dari argumentasi yang tepat dari pemberian pinjaman, seperti halnya keandalan dan kemampuan membayar.⁵

Hal ini dapat dilihat dari pendapatan atau keuntungan suatu bank lebih banyak bersumber dari pemberian kredit kepada nasabahnya. Dalam pedoman pelaksanaan pemberian kredit bahwa bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, maka bank harus melakukan penilaian secara seksama terhadap debitur yang dikenal dengan sebutan prinsip 5C's yaitu Penilaian watak (*Character*), Penilaian kemampuan (*Capacity*), Jaminan (*Collateral*), Penilaian terhadap modal (*Capital*), Prospek usaha Debitur (*Condition of economy*). Sasaran prinsip 5C's ini adalah memberikan informasi mengenai itikad baik dan kemampuan membayar debitur untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunga yang telah disepakati.⁶

BCA sebagai perusahaan swasta yang bergerak di bidang perbankan *Finance* turut serta memberikan kontribusi bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan finansialnya guna menuju kehidupan yang lebih sejahtera. BCA mempunyai berbagai jenis produk, yaitu produk simpanan, produk investasi dan produk pinjaman. Pemberian kredit oleh bank dilakukan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip tersebut dilakukan melalui analisis yang akurat dan menyeluruh melalui

⁴ Gatot Supramono, *Perbankan Dan Masalah Kredit Suatu Tinjau Yuridis*, (Jakarta : Djambatan , 2016), hlm 2.

⁵ Johanes Ibrahim, *Kartu Kredit*, (Bandung: Refika Aditama , 2014), hlm.8.

⁶ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia , 2013), hlm.248.

distribusi yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan kepatuhan terhadap persyaratan hukum, dan peningkatan jaminan yang kuat , disertai dengan dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap. BCA yang terus melakukan evaluasi dan perbaikan terutama dalam bidang pelayanan, pengembangan produk, fungsi pemasaran serta pengembangan jaringan kantor. Evaluasi dan perbaikan bertujuan untuk mewujudkan visi BCA sebagai bank yang terpercaya dalam pelayanan jasa dan keuangan. BCA dalam menjalankan kegiatannya dalam pemberian kredit tidak terhindar dari kredit bermasalah, karena hal tersebut merupakan suatu masalah yang tidak dapat dihindari oleh pihak bank. Tetapi hal ini harus dapat di minimalisir agar dapat menjaga likuidasi dan meningkatkan profitabilitas perusahaan. Dengan pembahasan yang telah dijelaskan , penulis tertarik untuk melakukan penelitian di BCA Cabang Perbaungan. Alasan penulis memilih BCA Cabang Perbaungan karena penulis ingin meneliti tentang bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit pemilikan rumah apakah sudah sesuai atau belum dengan peraturan yang ada.

Bentuk perjanjian yang tidak sesuai dengan, wanprestasi debitur akan mudah ditentukan sejak debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan wanprestasi debitur dalam bentuk perjanjian yang berbuat sesuatu dengan batas waktunya ditentukan dalam perjanjian, menurut Pasal 1238 KUHPerdara debitur dianggap melakukan wanprestasi apabila prestasi debitur melewati batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian tersebut. Apabila tidak menentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur wanprestasi, diperlukan surat

peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut disebut dengan somasi.⁷

Wanprestasi terjadi karena kesepakatan debitur yang tidak berjalan sesuai dengan yang diperjanjikan. Salah satu bank yang memberikan layanan kredit pada masyarakat adalah BCA. Tahap sebelum BCA memberikan pinjaman kepada debitur, diketahui BCA sudah membuat kesepakatan perjanjian KPR , tetapi debitur tidak memiliki itikad baik. Tanggung jawab debitur harus melunasi hutang mengikuti jangka waktu yang sudah diberioleh Bank BCA. Jika debitur melewati batas waktu yang diberikan oleh BCA, maka BCA akan memberikan surat peringatan kepada debitur.

Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pinjaman antara debitur dan kreditur, ada beberapa proses penyelesaian yang dapat dipilih oleh para pihak dalam menyelesaikan hak dan kewajiban kedua belah pihak. Hal ini yang melatar belakangi penulis dalam menulis skripsi yang berjudul **“PERJANJIAN WANPRESTASI DAN PENYELESAIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH KREDITUR DI BANK BCA CABANG PERBAUNGAN”**.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan Masalah penelitian ini adalah :

- 1) Apa yang dilakukan oleh BCA sebagai upaya preventif jika debitur terjadi wanprestasi dalam pemberian kredit pemilikan rumah?
- 2) Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi Dalam Perjanjian KPR oleh Debitur Di BCA cab Perbaungan?

⁷ Abdul Rosyid Sulaiman, *Hukum Bisnis untuk perusahaan* : Teori dan contoh kasus. (Jakarta : penna media, 2015), hlm.44.

1.3 Tujuan Penulisan

Penulisan penelitian ini berdasarkan rumusan masalah diatas, sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui upaya preventif jika debitur terjadi wanprestasi dalam pemberian kredit pemilikan rumah
- 2) Untuk mengetahui Upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian KPR oleh Debitur Di BCA Cab Perbaungan.

Manfaat Penelitian ini adalah :

1.4.1 Manfaat Teoritis

1. Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan ilmu hukum, khususnya di hukum perjanjian dan perbankan yang berkaitan dengan KPR, serta dapat menjadi referensi bagi pihak lain yang memerlukan.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada masyarakat agar masyarakat lebih berhati-hati dalam menjalankan kreditnya.

1.4.2 Manfaat Praktisi

1. Untuk memberikan masukan kepada BCA dalam meyelesaikan wanprestasi perjanjian KPR di BCA.
2. Bagi masyarakat, khususnya pekerja dan pengusaha diharapkan dapat memberi masukan tentang wanprestasi KPR rumah di bank yang sesuai dengan hukum perbankan yang berlaku.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistem Penulisan Tugas Akhir ini, disusun sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian , manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan mengenai jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, serta waktu dan lokasi penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, secara waktu dan lokasi penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini berisi analisis mengenai jawaban atas penelitian yang dilakukan serta memberikan pembahasan mengenai penelitian tersebut.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang diperoleh penulisan selama penelitian.