

PENYELESAIAN WANPERTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT SECARA HUKUM DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI ADIRA BATULICIN (STUDI KASUS DI ADIRA BATULICIN)

Heldariyani¹, Abdul Hadi², Umi Hani³

Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari Fakultas Studi Islam, Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah

E-mail :heldariyani@gmail.com/No. HP082255312251

Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari Fakultas Studi Islam, Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah

E-mail : abdulhadiuniska@gmail.com

Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari Fakultas Studi Islam, Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah

E-Mail : uhani4150@gmail.com

ABSTRAK

Latar belakang penelitian ini adalah Pemberian kredit oleh pihak Adira usaha tidak selalu dapat berjalan lancar dan baik, suatu saat jika pemberi pinjaman kredit atau kreditur mengalami kesulitan untuk membayar angsuran. Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui prosedur pelaksanaan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit mengenai Hak Tanggungan di Adira Batulicin dan mengetahui permasalahan atau hambatan-hambatan yang timbul dalam proses penyelesaian wanprestasi pada perjanjian kredit menggunakan hak tanggungan dan bagaimana cara mengatasinya.

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk mengembangkan bahan – bahan perkuliahan dan mendalami teori – teori yang telah diperoleh penulis.

Metode penelitian Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Metode deskriptif merupakan suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu peristiwa pada masa sekarang.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Debitur menyalahgunakan kredit yang diberikan oleh kreditur untuk keperluan yang tidak semestinya dilakukan sehingga mengalami kesulitan dalam membayar angsuran yang menjadi tunggakan angsuran, Kondisi ekonomi debitur, Sejak awal debitur mempunyai karakter atau niat yang tidak baik, Debitur meninggal dunia dan tidak ada barang jaminan.

Kata Kunci: Wanprestasi, Kredit, Adira Batulicin

ABSTRACT

The background of this research is the provision of credit by the business Adira cannot always run smoothly and well, a time if the credit lender or creditor has difficulty paying the installments.

The purpose of the research is to find out the procedure for the completion of defaults in a credit agreement concerning Underwriting Rights in Adira Batulicin and to know the problems or obstacles that arise in the settlement process of defaults on credit agreements using mortgage rights and how to overcome them.

This research is expected to be useful to develop lecture materials and explore the theories that have been obtained by the author.

Research method This type of research is descriptive qualitative research. Descriptive method is a method of examining the status of a group of people, an object, a condition, a system of thought or an event in the present.

Research results indicate that the debtor misuses the credit given by the creditor for improper purposes so that he has difficulty in paying installments which are in arrears in installments, the debtor's economic condition, from the beginning the debtor has bad character or intention, the debtor dies and there is no goods guarantee.

Keywords: Participation, Credit, Adira Batulicin

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi di negara Indonesia mempunyai dampak positif yang menunjukkan arah yang semakin menyatu dengan ekonomi global, regional maupun local disisi lain setelah adanya krisis mengalami kemunduran berupa pengecilan pendapatan nasional turunnya investasi secara drastis kebangkrutan sektor perbankan kerusakan luar biasanya dalam perusahaan besar, ledakkan pengganguran dan kemiskinan serta hilangnya kepercayaan rakyat terhadap pengelolaan ekonomi yang kesemuanya itu merupakan masalah yang kompleks. Untuk itu diperlukan adanya perbaikan sistem perekonomian dalam penentuan kebijakan-kebijakan pemerintah dibidang ekonomi serta sektor keuangan dan perbaikan sehingga perbaikan ekonomi dapat segera tercapai.

Salah satu kebijakan pemerintah dalam perbankan antara lain undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan yang lebih sesuai dengan perkembangan yang lebih sesuai dengan perkembangan dan kemajuan dibidang ekonomi karna bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peran strategis dan penting karna fungsi utama Adira sebagai penyalur dana dalam masyarakat maupun mendukung pelaksanaan pembangunan dan hasil hasilnya kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak hal tersebut sesuai dengan garis besar haluan negara tahun 1999 bab IV arah dan kebijakan huruf B masalah ekonomi yaitu mempercepat rekapitulasi sector perbankan dan restrukturisasi utang swasta secara transparan agar perbankan nasional dan perusahaan swasta menjadi sehat terpercya adil dan efisien dalam melayani masyarakat dan kegiatan perekonomian. Penyaluran dana yang digunakan kepada masyarakat dan kegiatan perekonomian.

Penyaluran dana yang digunakan kepada masyarakat khususnya pengusaha kecil dan ekonomi lemah merupakan kebijakan pemerintah dalam sektor perbankan penyaluran dana dapat dilakukan melalui pembelian kredit dengan syarat-syarat yang telah ditentukan, salah satunya adalah jaminan untuk menkamin kepastian pelunasan hutang dari debitur terhadap kreditur bentuk jaminan bentuk jaminan dapat berupa gadai, hak tanggungan, dan fidusia.

Dalam penulisan hukum ini, penulis mengangkat masalah mengenai jaminan menggunakan hak tanggungan yang termuat dalam Pasal 1 undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang hak tanggungan yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, dalam penulisan hukum ini, yang menjadi pemberi pinjaman kredit atau kreditur bukanlah sebuah bang, tetapi berupa produk dari suatu adira dan salah satu produk yang dikeluarkan berupa sebuah mitra kerja yang bernama Adira batulicin dalam menjalankan usahanya tersebut mendapat pengawasan khusus atau kedudukannya berada dibawah perusahaan adira batulicin

Di Batulicin khususnya banyak sekali usahawan berencana dan hampir semuanya mendapatkan modal usahanya tersebut bukan dari harta kekayaan sendiri melainkan modal dari pinjaman kredit kesuatu bank tertentu atau lembaga pembiayaan lainnya, maka dari itu peran serta adira usaha sangatlah penting bagi masyarakat di batulicin karna dapat membantu tumbuh kembang perusahaan swasta maupun home industry yang ada di batulicin dalam hal dengan modal berupa uang agar usahanya lebih berkembang pesat di batulicin sampai kewilayah yang lain.

Pemberian kredit yang terjadi di batulicin oleh pihak adira usaha tidak selalu dapat berjalan lancar dan baik, suatu saat jika pemberi pinjaman kredit atau kreditur mengalami kesulitan untuk meminta angsuran dari warga batulicin yang mengajukan pinjaman atau disebut debitur karna kelalaian dana tau kesengajaan debitur dan atau adanya sesuatu hal lain yang sifatnya memaksa serta tiba-tiba, misalnya terjadi bencana alam, tanah, longsor, kebakaran, gempa bumi maupun banjir yg melanda di batulicin menyebabkan warga batulicin kehilangan sebagian bahkan seluruh harta kekayaan yang mereka miliki, pihak adira usaha tidak dapat begitu mudah memaksa debitur untuk segera melunasi hutang karna keadaan debitur tidak memungkinkan untuk segera melunasi hutang akan tetapi debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan la-edit yang telah diteruna berikut bunganya sesuai dengan pinjaman.

Kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang, apabila debitur yang tidak dapat membayar lunas hutang setelah jangka waktunya habis adalah wanprestasi. wanprestasi atau cidera janji berarti tidak terlaksananya perjanjian karna kesalahan pihak debitur dapat terjadi dalam beberapa bentuk, yaitu:

1. Tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki;
2. Terlambat memenuhi prestasi;
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana semestinya ;
4. Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif yang meneliti tentang penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit secara hukum dengan jaminan hak tanggungan di Aldira Batulicin. . Metode yang digunakan adalah metode deskriptif yang menceritakan penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit secara hukum dengan jaminan hak tanggungan di Aldira Batulicin.

Lokasi Penelitian bertempat di Adira Batulicin Jl. Plajau Simpang Empat Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan selatan.

Sumber Data dalam penelitian ini ada dua jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Dalam hal ini penulis melakukan dengan cara mewawancarai secara langsung sumber objek penelitian dalam hal masalah wanprestasi yang ada di Adira Batulicin
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak secara langsung dari objek penelitian tetapi dari pihak lain yang mempunyai informasi data yang diperlukan atau literatur yang berhubungan dengan objek penelitian, dalam hal ini penulis mengambil dari buku-buku, jurnal dan jenis dokumentasi lainnya yang berkaitan dengan wanprestasi.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian kualitatif, Karena dalam penelitian ini membahas tentang masalah wanprestasi yang ada di Adira Batulicin maka penulis menyesuaikan isi kalimat yang berkenaan dengan zakat profesi dengan teknik pengumpulan data secara dokumentasi, begitu pula dengan pembahasan tentang lembaga pengawas perekonomian Indonesia yang memerlukan rujukan yang diperoleh dari buku maupun situs lembaganya. Oleh karena itu dalam penelitian ini teknik pengumpulan datanya menggunakan dokumentasi, yaitu pengumpulan dokumen data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian lalu ditelaah secara intens sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan pembuktian atas penelitian yang penulis lakukan.

Analisis data yang digunakan adapun analisis data yang digunakan penulis pada penelitian ini adalah analisis yang bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Jika hipotesis diterima, maka hipotesis tersebut berkembang menjadi teori.

Pada ininya penulis menganalisis data secara sistematis untuk sederhana banyak data dalam teks atau naskah sehingga terangkum lebih padat isinya. Analisis data dilakukan baik saat pengumpulan data maupun sesudahnya, pekerjaan mengumpulkan data dengan menuliskan, mengedit, mengklasifikasi, mereduksi dan menyajikan data.

Hasil Penelitian

Sejarah berdirinya Adira di Batulicin tidak terlepas dari adanya Bank Swasta, karena Adira ini merupakan produk dari Bank Swasta yang membantu Swasta dalam menangani khusus untuk pinjaman yang ditujukan oleh para usaha yang ingin membutuhkan modal. Sebelum penulis memaparkan tentang sejarah terbentuknya Adira, penulis akan sedikit menjelaskan tentang sejarah berdirinya Bank Swasta.

PT Bank Swasta Internasional mulai beroperasi sebagai Bank umum sejak 23 Maret 1990. Didirikan dengan akte notaris Misahardi Wilamarta, S.H (No. 196 tanggal 7 September 1989), Anggaran Dasar PT Bank Swasta Internasional disahkan Departemen Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2- 25 HT. 01. 01 Tahun 1990, tanggal 10 Januari 1990 dan diberi izin beroperasi oleh Menteri Keuangan dengan Surat Keputusan Nomor 342/KMK.013/1990 pada tanggal 16 Maret 1990 dan memperoleh izin menjadi Bank devisa berdasarkan Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor 26/26/KEP/DIR tanggal 3 Juni 1993, dan sejak tahun 1997 PT. Bank Swasta Internasional menjadi Bank publik.

Pada tahun 2006 Bank Swasta mengeluarkan produk Mikronya dan dikenal dengan sebutan Adira, dan pertama kali dikenalkan di Jakarta. Kemudian pada Tahun 2007, produk Mikro dari Bank Swasta ini mulai dikenalkan dan dibuka di Batulicin, dan hingga sekarang sudah ada 9 cabang Adira yang tersebar di Kalimantan selatan dan 2 kantor yang ditempati oleh pimpinan area dari Adira Batulicin. Dengan adanya 9 kantor cabang yang menyebar di Kalimantan Selatan ini, penulis memilih tempat untuk penulisan hukum ini yaitu yang berada di Batulicin.

Dalam setahun terakhir, porsi kredit usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) terhadap total kredit Perbankan nasional cenderung menurun, maraknya proyek infrastruktur belakangan ini menjadi salah satu penyebabnya. Berdasarkan Data Bank Indonesia (BI) per Juli 2009, posisi kredit UMKM sebesar Rp 450.86 triliun atau 51,7 % tersebut lebih kecil dibanding Juli 2008 sebesar 52,62 %. Kredit umum terdiri dari kredit menengah yaitu untuk pinjaman antara Rp. 500 juta sampai dengan Rp. 5 miliar, kredit kecil berkisar antara Rp. 50 juta sampai dengan Rp. 500 juta dan kredit mikro di bawah 50 juta. Turunnya porsi kredit UMKM dalam setahun belakangan kontras dengan kondisi selama Tahun 2004- 2007. Selama periode tersebut porsi kredit UMKM saat ini tak terlepas dari mulai maraknya proyek berskala korporasi seperti pembangunan infrastruktur, perkebunan, pertambangan dan telekomunikasi.

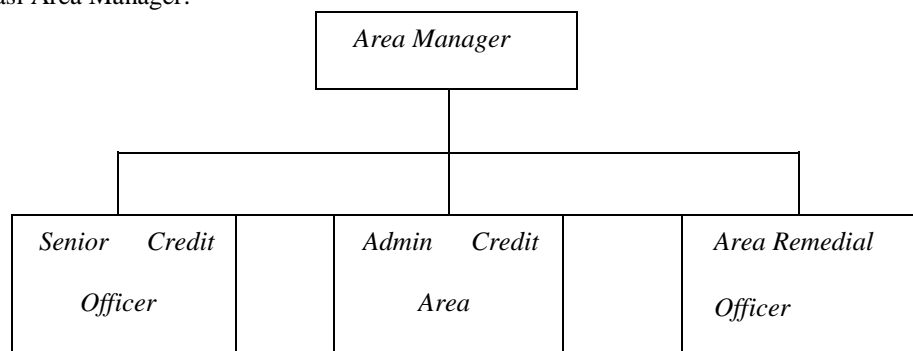
Melihat dari sisi peluang mikro dari periode tahun sebelumnya memperlihatkan kondisi masih terbukanya kesempatan kepada Adira pada khususnya untuk bisa dapat memanfaatkan daya beli masyarakat yang mulai membaik walaupun masih terkonsentrasi pada jasa perdagangan, diharapkan dalam 1-2 tahun ke depan komposisi penyaluran kredit bisa dilakukan secara seimbang, meskipun masih tergolong rendah tinggal bagaimana kita menyikapi fenomena tersebut yang merupakan strategi Bank dalam merotasi portofolio kredit mikro sekaligus mengoptimalkan keuntungan.

Sesuai dengan Visi dan Misi Adira “menatap masa depan yang baik”, “ikut andil dalam mensejahterakan pengusaha dan pedagang kecil menengah”, kaitan hal tersebut diatas dapat menyelaraskan apa yang dikehendaki oleh perusahaan, secara bersama Adira perlu menyikapi tantangan juga keinginan Adira untuk lebih proaktif dan progresif sehingga lebih mendorong divisi ADIRA yang saat ini masih merupakan cikal bakal mikro menjadi mikro yang berstandart nasional dengan langkah mengetengahkan strategi dengan meningkatkan distribusi layanan melalui penambahan unit secara simultan.

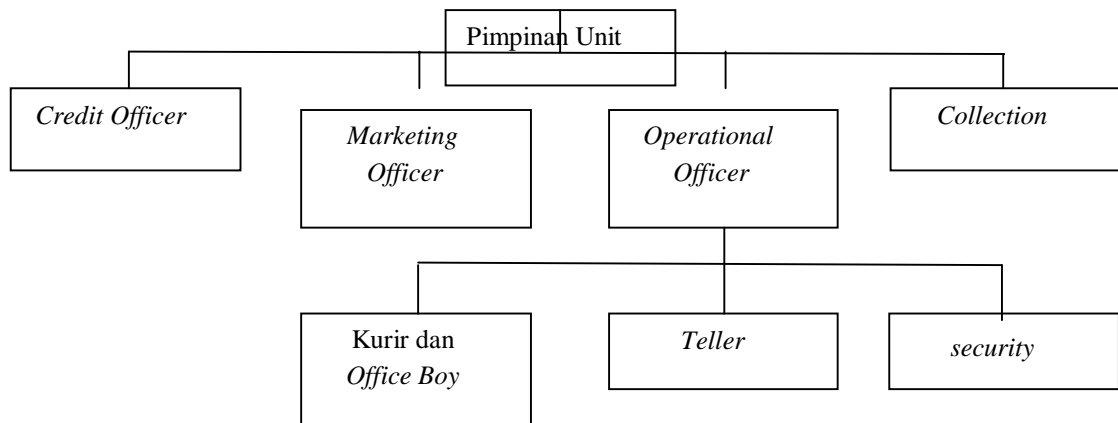
Adira yang ada di Batulicin didirikan dengan mempunyai fungsi yaitu untuk memberikan pinjaman kredit berupa uang kepada para pengusaha atau wiraswasta menengah ke bawah untuk mendapatkan modal dalam mendirikan usahanya. Adira ini dalam melakukan kepentingannya yaitu memberikan pinjaman kredit berupa uang tentunya di bawah kendali atau pengawasan dari Bank Swasta. Hanya saja fungsi dari Adira hanya memberikan pinjaman kredit berupa uang dan bukan tempat menyimpan uang seperti fungsi dari Bank Swasta itu sendiri. Tetapi dengan adanya Adira maka tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pengusaha atau wiraswasta menengah ke bawah khususnya yang adil dan makmur.

Adira memiliki 2 struktur organisasi, yaitu struktur organisasi area manager dan struktur organisasi Adira yang penulis gunakan sebagai sumber dalam Penulisan Hukum (skripsi). Struktur organisasinya adalah sebagai berikut:

Struktur Organisasi Area Manager:



Struktur Organisasi ADIRA Unit:



Prosedur Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit di ADIRA Batulicin

Dalam memberikan kredit dalam masyarakat, Adira di Batulicin mempunyai pendapatan yang berasal dari bunga kredit, sehingga dalam pelepasan kredit pihak Adira di Batulicin mensyaratkan adanya jaminan sebagai pengaman jika debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya, namun sering terjadi pula debitur melakukan wanprestasi, sehingga menyebabkan kredit macet.

Berdasarkan hasil wawancara pada hari Kamis tanggal 24 Desember 2017 bersama Bapak Yuli sebagai pimpinan area Adira di Batulicin dalam menentukan kriteria kredit dapat dinyatakan macet, karena dalam jangka waktu yang telah ditentukan debitur tidak dapat melunasinya, sehingga debitur dinyatakan lalai. Wanprestasi tersebut dapat disebabkan karena:

- a. Debitur menyalahgunakan kredit yang diberikan oleh kreditur untuk keperluan yang tidak semestinya dilakukan sehingga mengalami kesulitan dalam membayar angsuran yang menjadi tunggakan angsuran.

- b. Kondisi ekonomi debitur.
- c. Sejak awal debitur mempunyai karakter atau niat yang tidak baik.
- d. Debitur meninggal dunia dan tidak ada barang jaminan.
- e. Adanya keadaan atau kejadian di luar dugaan dan tidak disengaja terhadap usaha debitur sehingga tidak dapat menepati janji untuk menanggulangi terjadinya wanprestasi tersebut pihak Adira di Batulicin mengambil langkah-langkah pengamanan secara preventif dan represif.

Adapun langkah-langkah yang diambil oleh Adira di Batulicin dengan cara pengamanan secara represif dan preventif. Pengamanan secara preventif dilakukan oleh pihak Adira di Batulicin setelah melihat adanya tanda-tanda bahwa debitur akan wanprestasi, kemudian petugas akan melakukan pendekatan-pendekatan kepada debitur. Pendekatan tersebut dilakukan dengan cara memberikan pengarahan-pengarahan, bimbingan-bimbingan dan petunjuk-petunjuk tentang resiko yang harus ditanggung dan denda yang dikenakan jika sampai terjadi keterlambatan pembayaran angsuran atau penjelasan-penjelasan lainnya. Dengan usaha pendekatan-pendekatan ini diharapkan akan memancing debitur untuk berusaha secara maksimal agar dapat membayar angsuran tepat pada waktunya.

Langkah pengamanan secara represif dilakukan oleh pihak Adira di Batulicin untuk menyelesaikan kredit-kredit yang mengalami ketidak lancaran karena debitur wanprestasi, untuk menanggulangi hal-hal tersebut dilakukan teguran-teguran untuk menagih tunggakan pembayaran yaitu dengan tindakan-tindakan meliputi:

A. Surat Peringatan

Surat Peringatan ini diberikan kepada debitur bahwa jangka pengembalian sudah lewat dan debitur masih mempunyai tunggakan pinjaman selama tiga (3) bulan berturut-turut. Di dalam surat peringatan ini terdapat tiga (3) kali surat peringatan, yaitu surat peringatan I, surat peringatan II, dan surat peringatan III yang masing-masing memiliki jangka waktu yaitu 15 hari dan jarak antara surat peringatan I ke surat peringatan II selama 7 hari begitupun dari surat peringatan II ke surat peringatan III.

B. Surat Somasi

Jika sampai surat peringatan ke III tetapi debitur masih belum melakukan prestasinya maka sekitar tiga (3) minggu setelah surat peringatan ke III tersebut maka dari pihak Adira di Batulicin akan memberikan surat somasi kepada debitur yang isinya bahwa debitur harus segera melunasi hutangnya atau harus segera melakukan prestasi sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan di awal. Surat somasi yang diberikan oleh pihak Adira kepada debitur yang melakukan wanprestasi, menggunakan jasa seorang advokat yang bernama Andreas Tri Suwito Adi, S.H., MTP yang beralamatkan di Paladian Park Apartement Tower G Ground floor Jalan Bukit Gading Raya Kav. 1 Kelapa Gading Barat, Jakarta.

C. Penyitaan

Jika setelah diberikannya surat somasi kepada debitur tetapi debitur belum juga melakukan prestasinya, maka kredit dinyatakan macet dan debitur dinyatakan wanprestasi. Dan setelah usaha-usaha yang dilakukan oleh kreditur mengalami kegagalan maka kreditur akan melaksanakan haknya dengan cara melelang barang jaminan untuk melunasi hutang debitur, pelelangan jaminan tersebut oleh Adira dilakukan dengan dua (2) cara, yaitu melalui Kantor Penyelesaian Perselisihan Piutang Negara (KP3N) Solo atau sering disebut Kantor Lelang dan pelelangan bisa dilakukan melalui jalur pengadilan. Selain dengan dua (2) cara pelelangan tersebut, pihak Adira masih mempunyai satu (1) cara lagi, yaitu dengan cara 'Hapus Buku'. Yang dimaksud dengan Hapus Buku ialah, obyek yang dijamin secara langsung akan menjadi milik kreditor tanpa adanya lelang melalui Pengadilan maupun Kantor Lelang, dan secara langsung pula hutang debitur yang ada pada kreditor dihilangkan dan dianggap lunas.

Dengan adanya pelelangan tersebut, barang jaminan yang masih dikuasai oleh pemberi Hak Tanggungan dilakukan penarikan oleh pihak pemegang Hak tanggungan dengan surat penarikan jaminan.

Adira pada dasarnya dalam menyelesaikan wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan menggunakan Hak Tanggungan berdasarkan hasil wawancara pada hari Kamis tanggal 24 Desember 2009 dengan Bapak Yuli sebagai pimpinan area Adira di Batulicin lebih mengutamakan musyawarah atau pendekatan-pendekatan kepada debitur meskipun tidak menutup kemungkinan pemberlakuan ketentuan penjualan benda jaminan. Menurut Pasal 20 dan Pasal 21 UUHT, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan cara:

a. Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- 1) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT, atau

- 2) Title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT, obyek Hak Tanggungan di jual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam Peraturan undang-undang untuk pelunasan pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahului dari pada kreditor- kreditor lainnya.
- b. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
- c. Pelaksanaan penjualan yang dimaksud dalam ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat satu (1) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam dua (2) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.
- d. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) maka batal demi hukum.
- e. Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.
- f. Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan UUHT.

Pada prinsipnya bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan Hak Tanggungan harus melalui pelelangan umum karena dengan cara ini diharapkandapat diperoleh harga yang paling tinggi namun demikian hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Hasil dari penjualan benda yang dijadikan jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan hutang dari debitur, dan apabila ada kelebihannya maka akan dikembalikan kepada pemberi Hak Tanggungan.

Permasalahan yang Timbul dalam Perjanjian Kredit Menggunakan Hak Tanggungan dan Cara Mengatasi Permasalahan Usaha (ADIRA) di Batulicin

Dalam praktik pelaksanaan perjanjian kredit di Adira di Batulicin berdasarkan hasil wawancara pada hari Kamis tanggal 24 Desember 2017, dengan bapak Yuli sebagai pimpinan area Adira di Batulicin dapat ditemukan beberapa permasalahan yang timbul dalam perjanjian kredit menggunakan Hak Tanggungan yang menimbulkan wanprestasi di Adira di Batulicin, antara lain :

1. Pihak pemegang Hak Tanggungan kesulitan mengawasi penggunaan barang jaminan yang dititipkan pemberi Hak Tanggungan, karena meskipun pemberi Hak tanggungan berkewajiban memelihara, namun kadang ada pemberi Hak Tanggungan yang beritikad kurang baik, sehingga mempergunakan barang jaminannya seandainya sehingga akan menurunkan nilai barang.
2. Pihak pemegang Hak Tanggungan cukup kesulitan untuk melakukan pengawasan secara langsung akan penggunaan kredit yang dicairkan. Hal tersebut disebabkan banyaknya pemberi Hak Tanggungan yang harus diawasi, karena penyalahgunaan kredit akan dapat menimbulkan masalah tersendiri bagi pemberi Hak Tanggungan, sehingga pada akhirnya pemberi Hak Tanggungan akan kesulitan melunasinya.
3. Pihak pemberi Hak Tanggungan biasanya mempersulit untuk menyerahkan barang jaminannya, apabila adanya penarikan terhadap barang jaminan atau penyitaan oleh pihak Adira. Misalnya saja, barang jaminan tersebut ternyata digadaikan ke saudara si pemberi Hak Tanggungan atau si pemberi Hak Tanggungan tersebut pergi menghindari agar tidak bertemu oleh pihak penyitaan, dan masih banyak yang lain.

Cara untuk Mengatasi Permasalahan Akibat Wanprestasi di Adira

Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan atau kendala-kendala tersebut pihak Adira di Batulicin melakukan upaya-upaya sebagai berikut:

1. Untuk mengawasi terhadap barang jaminan yang dipinjamkan kepada pemberi Hak Tanggungan pihak Adira di Batulicin memeriksa secara berskala satu (1) bulan sekali terhadap barang jaminan yang dipinjamkan tersebut. Jika dirasa perlu pihak Adira memberikan peringatan penggunaan barang jaminan tersebut. Hal ini dilakukan untuk menghindari merosotnya nilai barang jaminan.
2. Untuk mengatasi penggunaan kredit, pihak Adira di Batulicin akan mengadakan pemeriksaan serta mengadakan analisis secara periodik usaha pemberi Hak Tanggungan secara kelayakan usahanya, selain itu pihak Adira di Batulicin memberikan pembinaan- pembinaan manajemen kepada pemberi Hak Tanggungan agar usahanya dapat berkembang dengan kredit yang diperoleh.

3. Agar pihak pemberi Hak Tanggungan mau menyerahkan barang jaminannya dengan suka rela kepada pihak Adira di Batulicin, melakukan pendekatan dan memberikan pengertian kepada debitur yang cidera janji agar mau dengan suka rela untuk melunasi utangnya atau menyerahkan barang jaminan tersebut untuk dilakukan penyitaan oleh pihak Adira.
4. Usaha Adira untuk dilakukan pelepasan dan apabila pihak debitur tidak mau menyerahkan barang jaminannya dengan suka rela, pihak Adira akan menyerahkan permasalahan tersebut pada Kantor Penyelesaian Perselisihan Piutang Negara (KP3N) atau ke pengadilan yang berwenang menanganinya.

PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut

1. Prosedur Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Menggunakan Hak Tanggungan Usaha di Batulicin

Dalam memberikan kredit dalam masyarakat, usaha (ADIRA) di Batulicin mempunyai pendapatan yang berasal dari bunga kredit, sehingga dalam pelepasan kredit pihak (ADIRA) di Batulicin mensyaratkan adanya jaminan sebagai pengaman jika debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya, namun sering terjadi pula debitur melakukan wanprestasi, sehingga menyebabkan kredit macet. Wanprestasi tersebut dapat disebabkan karena:

- a. Debitur menyalahgunakan kredit yang diberikan oleh kreditur untuk keperluan yang tidak semestinya dilakukan sehingga mengalami kesulitan dalam membayar angsuran yang menjadi tunggakan angsuran.
 - b. Kondisi ekonomi debitur.
 - c. Sejak awal debitur mempunyai karakter atau niat yang tidak baik.
 - d. Debitur meninggal dunia dan tidak ada barang jaminan.
2. Permasalahan yang Timbul dalam Perjanjian Kredit dengan Menggunakan Hak Tanggungan dan Cara Mengatasi Permasalahan Usaha (ADIRA) di Batulicin
 1. Pihak pemegang Hak Tanggungan cukup kesulitan untuk melakukan pengawasan secara langsung akan penggunaan kredit yang dicairkan. Hal tersebut disebabkan banyaknya pemberi Hak Tanggungan yang harus diawasi, karena penyalahgunaan kredit akan dapat menimbulkan masalah tersendiri bagi pemberi Hak Tanggungan, sehingga pada akhirnya pemberi Hak Tanggungan akan kesulitan melunasinya.
 2. Pihak pemberi Hak Tanggungan biasanya mempersulit untuk menyerahkan barang jaminannya, apabila adanya penarikan terhadap barang jaminan atau penyitaan oleh pihak Adira. Misalnya saja, barang jaminan tersebut ternyata digadaikan ke saudara si pemberi Hak Tanggungan atau si pemberi Hak Tanggungan tersebut pergi menghindari agar tidak bertemu oleh pihak penyitaan, dan masih banyak yang lain.

Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan atau kendala-kendala tersebut pihak Adira di Batulicin melakukan upaya-upaya sebagai berikut:

1. Pengawasan terhadap barang jaminan yang dijaminan oleh debitur dan Adira memeriksa secara berskala satu (1) bulan sekali terhadap barang jaminan tersebut.
2. Pengawasan dalam penggunaan kredit yaitu mengadakan pemeriksaan serta mengadakan analisis secara periodik usaha debitur secara kelayakan usahanya.
3. Agar pihak debitur mau menyerahkan barang jaminannya dengan suka rela kepada Adira, melakukan pendekatan dan memberikan pengertian kepada debitur yang cidera janji untuk melunasi hutangnya.

SARAN

1. Adira Batulicin hendaknya tetap konsisten keberadaannya dalam masyarakat serta mampu bersaing secara sehat dan lebih meningkatkan pelayanan terhadap nasabah.
2. Dalam rangka menghindari hal-hal yang tidak diinginkan seperti adanya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka pihak ADIRA sebelum memberikan kredit harus lebih hati-hati dan teliti dalam menilai dan memeriksa baik calon debitur maupun barang-barang yang dijadikan jaminan dengan menggunakan Hak Tanggungan tersebut tidak hanya berdasarkan pada laporan, tetapi juga hendaknya berdasarkan bukti dan / atau keadaan yang sebenarnya di lapangan.
3. Sebagai debitur hendaknya tidak berbuat curang atau nakal dalam menjalankan perjanjian kreditnya agar tidak ada yang merasa dirugikan dan melakukan prestasi sebagaimana yang sudah diperjanjikan di awal perjanjian.

REFERENSI

Bryan A. Garber, ed Black's Law Dictionary, 7th edition, (St. Paul: West Publishing, 1999)

David Schultz, Encyclopedia Of American Law, (New York: Fact On File Inc, 2002)

Handri Raharjo, Hukum Perjanjian di Indonesia, (Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2009)

Indonesia (b), Undang-Undang tentang Perkawinan, UU Nomor 1 Tahun 1974, LN No.1 Tahun 1974, TLN, No. 3019, ps 7 ayat (1)

J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1993),

M. Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Cet 2 (Bandung:alumni, 1986),

Moch. Chaidir Ali, Akhmad Samsudin dan Mashudi Cet 1 (Bandung Mandar Maju, 1993)

Patrick Salim Atiyah, AN Introduction to The Law of Contract, 5th Edition, (Oxford: Oxford University Press, 1955)

Purwadi Patrik, Hukum Jaminan, (Semarang, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001)

Sudikno Mertokusumo, mengenal Hukum Suatu Pengantar, (Yogyakarta: Liberty, 1986)

Suharnoko (a), Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasua), Edisi 1, Cct 4 (Jakarta: Rencana Prenada Media Group, 2004)

Sutarno, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, (Jakarta, PT. Pradnya Paramitha, 2003)

Sri Soedewi, Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, (Yogyakarta, Liberty offset Yogyakarta, 2007)

Thomas Suyatno, Dasar-Dasar Perkreditian, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995)