

BAB I

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional meletakkan dasar-dasar bagi perjuangan pembangunan bangsa dalam mewujudkan masyarakat untuk peningkatan ekonomi dan setiap bidang pada umumnya. Maka perlu adanya pola dasar pembangunan nasional yang menggariskan apa tujuan pembangunan, serta landasan hukum bagi terselenggaranya kegiatan pembangunan itu sendiri.

Suatu hal yang sangat mendasar dalam pelaksanaan pembangunan adalah tersedianya permodalan. Permodalan tidaklah didapatkan begitu saja tetapi dibutuhkan sarana-sarana lain termasuk halnya meletakkan keberadaan lembaga jaminan yang dibutuhkan masyarakat pemodal itu sendiri.

Perkembangan industri dan perdagangan dewasa ini juga berakibat secara langsung terhadap perkembangan lembaga jaminan itu sendiri, yang salah satu perkembangan tersebut adalah jaminan hutang baik itu jaminan perserorangan maupun jaminan kebendaan. Keberadaan jaminan kredit yang dalam penelitian ini difokuskan pada Hak Tanggungan sangat potensial perkembangannya selain memiliki dasar hukum yang kuat maka keberadaan hak tanggungan juga sangat berpotensi dalam hal dikabulkannya permohonan kredit atau tidak.

Manusia adalah *homo economicus* dan setiap manusia selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang

diinginkanya itu terbatas. Hal ini menyebabkan manusia memerlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan cita-citanya. Dalam hal ia berusaha, maka untuk meningkatkan usahanya atau untuk meningkatkan daya guna sesuatu barang, ia memerlukan bantuan dalam bentuk permodalan. "Bantuan dari bank dalam bentuk tambahan modal inilah yang sering disebut dengan kredit".¹

Dengan demikian kredit itu dapat pula berarti bahwa pihak kesatu memberikan prestasi baik berupa barang, uang, atau jasa kepada pihak lain, sedangkan kontraprestasi akan diterima kemudian (dalam jangka waktu tertentu).²

Dalam hal pemberian kredit maka penhal keberadaan jaminan sangat utama dalam hal seorang debitur mendapatkan kreditnya. Aspek jaminan pada dasarnya didasarkan kepada penanggulangan resiko apabila ternyata debitur lalai melunasi kreditnya, sehingga dengan demikian keberadaan jaminan dititikberatkan pada kecukupan nilai harta yang dijadikan jaminan kebendaan debitur dalam hal permohonan kreditnya. Atau dengan kata lain keberadaan jaminan disandarkan kepada apakah nilai kredit yang dimohonkan debitur sesuai dengan nilai harta yang ada atau jaminan yang diajukan debitur. Apabila dirasakan cukup untuk bank, maka penilaian jaminan tersebut akan dilakukan klarifikasi baik itu hak atas jaminan tersebut bukan merupakan hak orang lain. Atau debitur menjaminkan sesuatu hak yang bukan debitur sendiri pemilikinya.

¹ Thomas Suyatno, et. al. *Dasar-Dasar Perkrediton*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999, hal. 12-13.

² S. Mantayborbir, et.al, *Hukum Pinutang dan Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa, Medan, 2002, hal. 5.