

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sebagai negara berkembang di era industrialisasi seperti sekarang Indonesia berusaha untuk melaksanakan pembangunan di segala bidang agar terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Salah satunya yaitu bidang perekonomian yang menunjang perindustrian. Berdasarkan Pasal 33 Ayat (4) Undang - Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa "Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional".¹

Perekonomian Indonesia sebagai falsafa Pancasila yang dibangun atas dasar gotong royong dan kerja sama demi terwujudnya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Sehingga sistem perekonomian Indonesia sebagai sistem yang berorientasi kepada ekonomi kekeluargaan dan kerakyatan. Ekonomi kekeluargaan adalah ekonomi yang demokratis, di mana kemakmuran masyarakat lebih diutamakan ketimbang kemakmuran orang seorang.² Untuk meningkatkan pembangunan tersebut agar tetap berkesinambungan, para pelaku pembangunan

¹ Dora Kusumastuti, dan Siti Mardikasari, 2022, **Peran Koperasi dalam Memajukan Perekonomian di Indonesia**, Cetakan Pertama, Unisri Press, Banjarsari, Surakarta, hlm. 11.

² Angelica Natasya Mewengkang, Maarthen Y. Tampanguma, dan Prissilia F. Worung, 2025, **Pemberian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Pada Pelaku UMKM Menurut Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022**, Lex Administratum, Jurnal Fakultas Hukum Unsrat, Volume 13, Nomor 2.

meliputi pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, masyarakat perlu dana dalam jumlah yang besar untuk memenuhi kebutuhan hidup maupun untuk modal usaha dalam bidang industri, sehingga dengan menunjang kegiatan pembangunan perekonomian tersebut, dalam hal ini penyaluran dana harus memberikan kesempatan yang lebih banyak kepada pengusaha kecil atau golongan ekonomi lemah maka dari itu dibutuhkan peran koperasi sebagai perantara keuangan antar pihak.

Penyaluran dana kredit kepada pengusaha kecil atau golongan ekonomi lemah dapat dilakukan melalui perbankan maupun lembaga keuangan non perbankan, di Indonesia lembaga yang cocok dalam penyaluran kredit kepada golongan ekonomi lemah adalah koperasi. Terkhusus Koperasi Simpan Pinjam atau Koperasi Kredit adalah koperasi yang anggota - anggotanya terdiri dari orang - orang yang mempunyai kepentingan langsung dalam soal - soal perkreditan atau simpan pinjam.³ Koperasi dibentuk berdasarkan prinsip ekonomi kerakyatan yang berasaskan kekeluargaan, yang dimana Pembentukan Undang - Undang nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi yang dinyatakan tidak berlaku lagi dan diubah menjadi Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Koperasi (selanjutnya disebut Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2012).⁴

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2012 menyatakan bahwa "Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum Koperasi, dengan pemisahan kekayaan para

³ Hadhikusuma, R.T Sutantya Rahardja, 2000, **Hukum Koperasi Indonesia**, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 3.

⁴ Nindyo Pramono, 1986, **Beberapa Aspek Koperasi Pada Umumnya Dan Koperasi Indonesia Di Dalam Perkembangan**, Taman Pustaka Kristen, hlm. 16.

anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, social, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip Koperasi”.

Kegiatan usaha perkoperasian memberikan pinjaman ataupun pemberian kredit oleh koperasi simpan pinjam dapat meringankan beban masyarakat, karena kredit di atur dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, disebutkan bahwa ”Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan - tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.⁵

Kredit yang diberikan dalam koperasi simpan pinjam tanpa melalui prosedur yang sulit dan yang selama ini menjadi kendala bagi masyarakat golongan ekonomi lemah, yang dengan cara ini masyarakat dapat melakukan suatu usaha dalam peminjaman di Koperasi yang menjalankan simpan pinjam yaitu pemberian kredit. Pemberian kredit kepada debitur hendaknya didahului dengan melakukan perjanjian kredit dengan calon penerima kredit. Mengenai perjanjian kredit dalam Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 dan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, tidak ada pengaturannya apakah dibuat secara tertulis atau lisan, akan tetapi pada umumnya yang terjadi dalam setiap bank adalah setiap debitur yang meminjam uang di bank harus mengajukan permohonan kredit yang diajukan

⁵ Mudrajad Kuncoro, 2007, **Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil**, Edisi 4, BPFE Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 154.

secara tertulis kepada pihak bank, tanpa harus melihat berapa jumlah kredit yang diminta.⁶

Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf d Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2012 menyatakan bahwa "Koperasi merupakan sebagai badan usaha swadaya yang otonom, dan independen". Dikarenakan kelangsungan hidup koperasi sebagai suatu badan usaha juga dipengaruhi oleh besar kecilnya modal, namun pengaruh modal tidak boleh mengaburkan dan mengurangi makna koperasi. Di dalam Koperasi, penekanan kepentingan kemanusiaan (humanitas) lebih diutamakan dari pada kepentingan kebendaan".⁷

Koperasi Simpan Pinjam (KSP) menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan dana dalam upaya memperbaiki taraf kehidupan, pemenuhan kebutuhan sehari - hari dan mengembangkan usaha. Koperasi itu sendiri bersifat sukarela dan terbuka, dan koperasi berdasar atas asas kekeluargaan untuk saling membantu kepentingan anggotanya. Koperasi memiliki jasa yang diberikan kepada anggotanya atau masyarakat yaitu kredit. Definisi kredit dalam Pasal 1 angka 11 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan menyatakan sebagai berikut "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi

⁶ Wirdjono Prodjodikoro, 2020, **Azas – Azas Hukum Perjanjian**, CV. Mandar Maju, Bandung, hlm. 89.

⁷ Maryati Bachtiar, 2021, **Buku Ajar Hukum Perikatan**, CV. Witra Irzani, Pekanbaru, hlm. 67.

hasil". Proses kredit ini diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali dengan syarat melalui suatu perjanjian utang piutang diantara kreditur dan debitur".⁸

Dengan demikian akan lebih mudah dipahami bahwa kredit dilandasi oleh kepercayaan yang diberikan seseorang pada orang lain, kepercayaan yang pada hakekatnya bersifat timbal balik, tidak saja pihak pemberi kredit yang menaruh kepercayaan pada pihak penerima kredit, akan tetapi pihak penerima kredit ini juga menaruh kepercayaan terhadap pemberinya hanya berlandaskan kepercayaan timbal balik itulah baru mungkin seseorang menyerahkan sesuatu barang yang berharga kepada orang lain dengan perjanjian, bahwa yang menerima barang tersebut akan membayar harganya pada saat dikemudian hari. Barulah mungkin terjadi transaksi kredit.⁹

Maka dalam pemberian kredit yang menjadi titik perjanjian kredit adalah adanya jaminan. Benda yang dijaminakan dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat. Pada umumnya nilai jaminan kredit lebih besar dari jumlah kredit yang disetujui oleh koperasi agar pihak debitur dapat melunasi hutangnya kepada koperasi agar debitur tidak kehilangan benda yang dijaminakan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata yang

⁸ R.T. Sutantya Rahardja Hadhikusuma, 2019, **Hukum Koperasi Indonesia**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 12.

⁹ Muhamad Aswal Lumo Ballagi, Djohar Arifin, dan H.M.Abidin Ramlin, 2021, **Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Antara Pihak Koperasi Dengan Nasabah (Suatu Studi di Koperasi Samaturu Lepo-Lepo Kendari)**, Sultra Law Review, Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara, Volume 3, Nomor 1, hlm. 1382.

menyatakan bahwa "Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan - perikatan perorangan debitur itu". Sedangkan peraturan kebendaan terdapat pada Pasal 1132 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa "Barang - barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya, hasil penjualan barang - barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing - masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan - alasan yang sah untuk didahulukan". Dalam pemberian kredit wajib disertai jaminan dari peminjam, hal ini yang sering dijadikan sebagai agunan dalam perjanjian kredit adalah hak atas tanah atau Hak Tanggungan.

Berdasarkan pada Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Nomor 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut dengan Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok - Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda - benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur - kreditur lain".¹⁰

Tanah digunakan sebagai objek Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit dikarenakan tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan terus meningkat. Pada hakikatnya antara para pihak harus mendapatkan perlindungan hukum dan tata

¹⁰ Mas Rara Tri Retno Herryani, 2019, **Pelaksanaan Prinsip Kehati - Hatian Dalam Proses Pemberian Kredit On Line**, Jurnal Transparansi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Kediri, Volume 2, Nomor 1, hlm. 8-16.

cara pendaftaran atas jaminan tanah tersebut. Adapun Hak Tanggungan bersifat aksesoir yang hanya menempel pada perjanjian utamanya, sebab perjanjian Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok yang sudah ada sebelumnya. Biasanya utang piutang dengan jaminan Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah dijamin dalam jumlah hutang yang besar, untuk itu Hak Tanggungan perlu di daftarkan di kantor pertanahan, pendaftaran Hak Tanggungan sebagai pemenuhan terhadap asas publisitas.

Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Adapun apabila proses pendaftaran dalam pemberian Hak Tanggungan sudah terpenuhi maka kantor pertanahan akan menerbitkan tanda bukti adanya Hak Tanggungan berupa sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Ayat (1) Undang - Undang Hak Tanggungan. Selama ini ketentuan harus didaftarkannya Hak Tanggungan pada perjanjian kredit antara kedua belah pihak sangat minim dapat dilakukan dengan sempurna, karena prosedurnya yang panjang dan faktor biaya yang harus dikeluarkan menjadi alasan Hak Tanggungan banyak yang tidak didaftarkan sesuai dengan peraturan, yang sebenarnya dengan didaftarkannya Hak Tanggungan itu dimaksudkan sebagai perlindungan hukum bagi para pihak terutama kreditur. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Giri Artha merupakan bagian dari Koperasi yang memiliki andil dalam pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan.

Koperasi tidak memberikan kredit tanpa adanya jaminan guna menjaga dana yang tersimpan di Koperasi oleh masyarakat, jaminan berfungsi sebagai pengamanan pemberian dana atas kredit yang akan diberikan. Jaminan

merupakan hal yang penting dalam membuat dan melaksanakan perjanjian kredit atau perjanjian pinjam meminjam uang, serta guna melindungi kepentingan para pihak khususnya kreditur (yang meminjamkan). Jaminan utang yang lazim digunakan dalam suatu utang – piutang, secara umum jaminan kredit perbankan dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok yaitu pertama, barang bergerak adalah benda yang dapat dipindahkan atau dapat berpindah dari satu tempat ketempat lain. Berdasarkan Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa "Barang bergerak terdiri atas yang berwujud dan tidak berwujud. Benda bergerak yang berwujud adalah segala sesuatu yang dapat dilihat keberadaannya, yaitu perhiasan, kendaraan bermotor, perlengkapan rumah, perlengkapan kantor, alat transportasi laut, udara, maupun sungai surat berharga dan lain-lain". "Barang bergerak yang tidak berwujud adalah barang tersebut tidak memiliki bentuk fisik yang dapat dilihat, contoh : saham, obligasi, cek, tagihan - tagihan dan lain – lain"; kedua, barang tidak bergerak dapat berupa tanah dan benda – benda yang berkaitan (melekat) dengan tanah seperti rumah tinggal, gedung kantor, gudang, hotel, dan sebagainya; ketiga, jaminan pribadi (personal guaranty) dan jaminan perusahaan (company/corporate/guaranty).¹¹

Keberadaan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut Undang - Undang Hak Tanggungan) ini merupakan Undang - Undang yang penting bagi sistem hukum perbantuan hukum khususnya hukum jaminan, yaitu dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam bidang pengikatan jaminan atas benda -

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, 2004, **Hak Tanggungan, Asas - Asas, Ketentuan - Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan**, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 187.

benda yang berkaitan dengan tanah sebagai agunan kredit. Hal ini mengingat dalam perjanjian kredit senantiasa memerlukan jaminan yang cukup aman (ideal) bagi pengembalian dana yang telah disalurkan melalui kredit.¹²

Sejak berlakunya Undang – Undang Hak Tanggungan, pada tanggal 9 April 1996, pengikat objek jaminan utang berupa tanah sepenuhnya dilakukan melalui lembaga jaminan Hak Tanggungan.¹³ Apabila debitur mengalami wanprestasi ada beberapa pedoman yang dipergunakan, antara lain (1) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit; (2) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sesuai dengan kesepakatan, misalnya tidak tepat waktu, tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan; (3) Debitur terlambat memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktu, yaitu terlambat dalam memenuhi kewajibannya; (4) Debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan, seperti mengalihkan benda jaminan tanpa persetujuan kreditur.¹⁴

Adanya wanprestasi diakibatkan karena debitur tidak tunduk pada apa yang telah diperjanjikan antara kreditur dengan debitur, ketika terjadi wanprestasi debitur dituntut sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu syarat sahnya dan pihak kreditur atau bank dapat melakukan perbaikan perjanjian kredit dengan melakukan perubahan perjanjian baik sebagian maupun

¹² M. Bahsan, 2002, **Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia**, Rejeki Agung, Jakarta, hlm. 78.

¹³ Adrian Sutedi, 2006, **Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah**, Cetakan I, Cipta Jaya, Jakarta, hlm. 78.

¹⁴ Gunawan Widjaja, dan Ahmad Yani, 2019, **Jaminan Fidusia**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 45.

seluruhnya, apabila debitur memungkinkan untuk melakukan prestasinya kemudian.

Menurut Sutarno, mengemukakan pembagian jenis - jenis eksekusi dikelompokkan sebagai berikut (a) Eksekusi Putusan yang menghukum untuk membayar sejumlah uang, diatur dalam Pasal 196 HIR/Pasal 208 Rbg; (b) Eksekusi Putusan yang menghukum orang untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan diatur dalam Pasal 225 HIR/Pasal 259 Rbg; (c) Eksekusi Riil, yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap, diatur dalam Pasal 1033 RV, HIR hanya mengenal Eksekusi Riil dalam penjualan lelang, diatur dalam Pasal 200 HIR/Pasal Rbg.¹⁵

Berdasarkan masalah di atas terdapat permasalahan tentang kredit macet dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan, oleh karena itu sangat menarik untuk dikaji lebih mendalam dalam penelitian ini dengan mengangkat judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITUR DALAM PENGGUNAAN HAK TANGGUNGAN AKIBAT SENGKETA KREDIT DI KOPERASI SIMPAN PINJAM GIRI ARTHA DENPASAR”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang akan menjadi pokok kajian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

¹⁵ Sutarno, 2003, **Aspek - Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank**, Alfabeta, Bandung, hlm. 56.

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit di Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar?
2. Apa saja faktor - faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa kredit yang mengalami wanprestasi?

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Ruang lingkup masalah diperlukan sebagai batas permasalahan yang akan dikaji yaitu agar pembahasan lebih terarah dan menghindari pembahasan yang sangat luas yang dapat mengaburkan pokok – pokok permasalahan yang menjadi fokus pembahasan, menghindari pembahasan menyimpang dari pokok permasalahan, diberikan batasan – batasan mengenai ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas. Adapun ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah :

1. Perlindungan hukum terhadap debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit di Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar.
2. Faktor - faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa kredit yang mengalami wanprestasi.

1.4 Tujuan Penelitian

Pada setiap aktivitas dalam penelitian tentu memiliki tujuan pada masalah yang dikemukakan dalam sebuah penelitian tujuan tersebut adalah untuk mengkaji, menelusuri, dan menjawab problema yang dikemukakan dalam rumusan masalah. Adapun tujuan yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini yaitu terdiri dari tujuan umum dan tujuan khusus yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1.4.1 Tujuan Umum

Adapun tujuan umum dari penelitian ini antara lain :

1. Agar seluruh mahasiswa dapat mengemukakan dan menuangkan ide dan gagasannya dalam bentuk karya ilmiah.
2. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa.
3. Untuk memenuhi salah satu komponen persyaratan akademik dalam proses memperoleh gelar kesarjanaan di bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.

1.4.2 Tujuan Khusus

Adapun yang menjadi tujuan khusus dalam penelitian ini sesuai permasalahan yang dibahas adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit di Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor – faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa kredit yang mengalami wanprestasi.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian berfungsi sebagai alat atau cara untuk pedoman melakukan penelitian, sedangkan penelitian adalah suatu cara yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk memecahkan suatu masalah yang bersifat ilmiah. Metode yang akan digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.5.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris, yang dilakukan terhadap permasalahan yang ada ditengah - tengah masyarakat.¹⁶ Metode penelitian hukum empiris memandang bagaimana hukum berjalan dalam masyarakat. Jenis penelitian ini disebut sebagai penelitian hukum sosiologis karena melihat bagaimana individu berinteraksi satu sama lain dalam masyarakat.¹⁷ Melalui metode penelitian empiris, diharapkan peneliti dapat mengamati kesesuaian atau penerapan hukum yang berlaku serta melakukan berbagai wawancara dengan pihak terkait.¹⁸ Penelitian hukum empiris bertujuan untuk menganalisis pemecahan masalah yang terjadi di masyarakat untuk memperoleh pemahaman mengenai fenomena sosial yang sedang diteliti, dalam hal ini tentang perlindungan hukum terhadap debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit di Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar.

1.5.2 Jenis Pendekatan

Jenis pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum. Sosiologi hukum merupakan suatu cabang ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dan fenomena sosial lainnya. Dengan pendekatan analitis empiris, sosiologi hukum menjelaskan

¹⁶ Kadek Doni Erry Gunawan, dan Anak Agung Ketut Sudiana, 2023, **Penanganan Kasus Nama Penanggung Peminjaman Kredit Pada Lembaga Perkreditan Desa Adat Semana, Kabupaten Badung**, Jurnal Hukum Mahasiswa, Volume 03, Nomor 01, hlm. 670-684

¹⁷ Irwansyah, 2022, **Penelitian Hukum: Pilihan Metode Dan Praktik Penulisan Artikel**, Mirra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 174.

¹⁸ Bahder Johan Nasution, 2008, **Metode Penelitian Ilmu Hukum**, CV. Bandar Maju, Bandung, hlm. 81.

bagaimana hukum mempengaruhi perilaku masyarakat dan sebaliknya, serta bagaimana hukum berfungsi sebagai pengontrol sosial oleh pemerintah.¹⁹ Metode sosiologis hukum yang ingin menangkap kenyataan hukum yang penuh itu dimulai dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan, yang dalam ilmu hukum normative bisa diakui dan diterima begitu saja. Jadi hal ini menunjukkan bahwa sosiologis hukum secara tidak langsung diarahkan kepada hukum konseptual, melainkan kepada kenyataan masyarakat yang didalamnya hukum memainkan peranan.²⁰

1.5.3 Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai sumber yang telah teridentifikasi dan dipilih secara cermat, yang meliputi :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapatkan langsung dari sumbernya dengan melalui penelitian lapangan.²¹ Dalam penulisan penelitian ini data primer diperoleh melalui pengamatan atau observasi langsung di lapangan yang didukung dengan wawancara mendalam terhadap sejumlah informan, yaitu Pengawas, Ketua, Kepala Bagian Kredit Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar, guna memastikan keakuratan data yang diperoleh.

¹⁹ Ali, H. Zainuddin, 2023, **Sosiologi Hukum**, Sinar Grafika.

²⁰ JJ, J, Bruggink, 2011, **Refleksi Tentang Hukum: pengertian – pengertian dasar tentang hukum**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 163.

²¹ Soerjono Soekanto, 2021, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI-Press, hlm. 51.

2. Data Sekunder

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan menelaah literatur secara mendalam berupa buku – buku akademik, peraturan perundang – undangan yang berlaku, serta berbagai tulisan lain yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan landasan teori dan informasi yang dibutuhkan secara jelas dalam penelitian ini.

3. Data Tersier

Dalam ilmu hukum, data tersier merupakan data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dan data sekunder, seperti kamus – kamus hukum, keputusan pengadilan, bahan dari internet, media cetak maupun media elektronik, jurnal, dan bahan kuliah penunjang. Hal tersebut disarankan dalam bentuk kompilasi atau ringkasan untuk referensi.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan ialah melalui tiga metode, yaitu wawancara, observasi, dan studi dokumentasi, dengan mengumpulkan data berupa peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat terkait dengan perlindungan hukum terhadap debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit di lembaga Koperasi. Lokasi yang menjadi obyek kajian adalah Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha yang beralamat di Jalan Subita, Nomor 4 A, Kelurahan Sumerta,

Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Adapun penjelasan dari masing - masing teknik tersebut yaitu sebagai berikut :

a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang melibatkan interaksi langsung antara peneliti dan partisipan penelitian dengan kata lain, wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber.

Wawancara mendalam dilakukan dengan melibatkan beberapa pihak penting. Pengawas Koperasi diwawancarai untuk mendapatkan penjelasan tentang pelaksanaan kebijakan dan pengelolaan koperasi seperti prosedur pengikatan kredit. Ketua Koperasi diwawancarai untuk mendapatkan penjelasan terhadap data terkait simpan pinjam, serta bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit. Kepala Bagian Kredit diwawancarai untuk mendapatkan penjelasan terhadap mekanisme penyelesaian kredit macet dengan menggunakan jaminan berupa Hak Tanggungan, termasuk jumlah tunggakan.

b. Observasi

Observasi merupakan kegiatan dengan menggunakan pancaindera, bisa penglihatan, penciuman, dan pendengaran, untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam menjawab

permasalahan penelitian. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu, dan perasaan emosi seseorang. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian dalam menjawab pertanyaan penelitian.

c. Dokumentasi

Dokumentasi melibatkan pengumpulan data dari dokumen, arsip, atau bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan fenomena penelitian. Dokumen yang digunakan dapat berupa catatan, laporan, surat, buku, dan dokumen – dokumen resmi lainnya. Studi dokumen ini, merupakan jenis pengumpulan data yang meneliti berbagai macam dokumen yang berguna untuk bahan analisis dalam menjawab rumusan masalah penelitian.

Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dokumen-dokumen yang relevan, seperti: Aturan Koperasi Simpan Pinjam, Perjanjian Kredit, dan Jaminan Pinjaman. Dokumen – dokumen ini berfungsi sebagai data sekunder yang melengkapi hasil wawancara dan observasi. Studi dokumentasi dapat membantu peneliti dalam memahami landasan hukum koperasi dalam memberikan pinjaman terhadap debitur yang mendukung analisis dalam penelitian.

1.5.5 Teknik Analisa Data

Teknik analisa dalam penulisan skripsi ini dilakukan setelah data yang dibutuhkan terkumpul, maka data tersebut akan diolah dan dianalisa dengan menggunakan teknik pengolahan data secara kualitatif, yang dimaksud dengan teknik pengolahan data secara kualitatif, yaitu dengan memilih data dengan kualitasnya untuk dapat menjawab permasalahan yang diajukan. Sedangkan data dianalisis dengan menginterpretasikan dan untuk penyajiannya dilakukan secara deskriptif analisa yaitu suatu cara analisa data yang dilakukan dengan jalan menyusun secara sistematis sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang ilmiah terkait dengan perlindungan hukum terhadap debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit di Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar.

1.6 Sistematika Penulisan

Guna memberikan gambaran secara keseluruhan mengenai penelitian yang akan dilakukan penulis, perlu dibuat sistematika penulisan dalam penelitian ini. Secara keseluruhan, penulisan hukum ini terbagi atas lima bab, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB I ini menguraikan gambaran secara umum mengenai pokok pikiran permasalahan yang akan diteliti sehingga menemukan apa saja permasalahan dan hubungan permasalahan satu dengan yang lainnya. Pada BAB I ini secara umum memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORITIS

Dalam mengkaji permasalahan hukum pada pembahasan rumusan masalah yang diteliti, tentunya tidak dapat terlepas dari adanya norma-norma hukum, teori – teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat tanpa melupakan variabel penelitian, asas-asas hukum yang akan digunakan untuk membahas permasalahan hukum sebagaimana ditentukan dengan rumusan masalah. Pada BAB II ini berisikan kajian teoritis tentang teori yang akan digunakan sebagai landasan penelitian, berisi teori, maupun pendapat para ahli.

BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITUR DALAM PENGGUNAAN HAK TANGGUNGAN AKIBAT SENGKETA KREDIT DI KOPERASI SIMPAN PINJAM GIRI ARTHA DENPASAR

Pada BAB III ini berisikan pembahasan mengenai bagaimana perlindungan hukum terhadap debitur dalam penggunaan Hak Tanggungan akibat sengketa kredit di Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar.

BAB IV FAKTOR - FAKTOR PENGHAMBAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT YANG MENGALAMI WANPRESTASI

Pada BAB IV ini berisikan pembahasan mengenai apa faktor - faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa kredit yang mengalami wanprestasi.

BAB V PENUTUP

Bab kelima terdiri atas penutup, dimana bab ini merupakan bab terakhir dalam penulisan skripsi yang terdiri dari simpulan hasil penelitian dan saran dari penulis yang bertujuan untuk memberikan masukan dari permasalahan.

BAB II

KAJIAN TEORITIS

2.1 Landasan Teori

Teori merupakan sekumpulan konstruk (konsep), definisi, dan proposisi yang berfungsi melihat fenomena secara sistematis dan menyeluruh, melalui spesifikasi hubungan antar variabel, sehingga dapat berguna untuk menjelaskan dan meramalkan fenomena. Proposisi merupakan rancangan usulan, ungkapan yang dapat dipercaya, disangsikan, disangkal, atau dibuktikan benar tidaknya.²²

2.1.1 Teori Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memperoleh perlindungan berdasarkan peraturan - peraturan atau Undang - Undang.²³ Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak - hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi, dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.²⁴ Bentuk perlindungan hukum sebagai suatu upaya kepastian

²² Ence Surahman, Adri Satrio, dan Herminarto Sofyan, 2020, **Kajian Teori Dalam Penelitian**, JKTP Jurnal Kajian Teknologi Pendidikan, Volume 3, Nomor 1, hlm. 50.

²³ Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer, 1991, **Pengertian Perlindungan Hukum**, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 243.

²⁴ Annisa Justisia Tirtakoesoemah, dan Muhammad Rusli Arafat, 2019, **Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran**, Jurnal Pena Justisia: Media Komunikasi dan Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Volume 18, Nomor 1, hlm. 4-5.

hukum untuk mendapatkan perlindungan berdasarkan peraturan - peraturan yang dibuat oleh suatu kekuasaan negara dan sebagainya atau dapat berlaku bagi semua orang di suatu masyarakat atau negara.

Konsep perlindungan hukum atas suatu kepentingan tertentu, merupakan manifestasi dari prasyarat untuk masuk ke dalam fase negara kesejahteraan. Fenomena Negara kesejahteraan (welfare state) merupakan fenomena penting di akhir abad ke-19 dengan gagasan bahwa negara didorong untuk semakin meningkatkan perannya dalam mengatasi berbagai masalah yang dihadapi oleh masyarakat, termasuk masalah - masalah perekonomian yang dalam tradisi liberalisme sebelumnya cenderung dianggap sebagai urusan masyarakat sendiri.²⁵ Perlindungan tidak hanya berdasar pada hukum tertulis tetapi termasuk juga hukum tidak tertulis dengan harapan ada jaminan terhadap benda yang dimiliki dalam menjalankan hak dan kewajibannya. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada prinsip negara hukum yang berdasar pada Pancasila.²⁶

Menurut M. Hadjon menyebutkan, ada 2 (dua) macam perlindungan hukum bagi rakyat, yaitu (1) Perlindungan Hukum Preventif, merupakan perlindungan kepada rakyat yang diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah

²⁵ Jimly Asshiddiqie, 2018, **Pergeseran-Pergeseran Kekuasaan Legislatif Dan Eksekutif**, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 97.

²⁶ Dimaz Anugrah Antari, 2024, **Perlindungan Hukum Terhadap Penerbit Sebagai Pemegang Hak Cipta Terhadap Tindakan Pembajakan Buku**, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Volume 11, Nomor 5, hlm. 368–375.

mendapat bentuk yang definitive. Bertujuan mencegah terjadinya sengketa; (2) Perlindungan Hukum Represif, merupakan perlindungan yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.²⁷ Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi pemerintah yang didasarkan kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum preventif, pemerintah terdorong untuk bersifat hati - hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum represif terhadap debitur.

Menurut Ni Luh Gede Yogi Arthani dan Made Emy Andayani Citra, Dosen Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, dalam jurnal berjudul "Perlindungan Hukum Bagi Pasien Selaku Konsumen Jasa Pelayanan Kesehatan Yang Mengalami Malpraktek", menyebutkan bahwa perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Perlindungan hukum merupakan gambaran fungsi hukum yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan keadilan, ketertiban, kemanfaatan, perlindungan hukum, kepastian, dan kedamaian.²⁸

²⁷ Hardjon M. Philippus, 2016, **Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia**, Bina Ilmu Surabaya, hlm. 134.

²⁸ Ni Luh Gede Yogi Arthani, dan Made Emy Andayani Citra, 2013, **Perlindungan Hukum Bagi Pasien Selaku Konsumen Jasa Pelayanan Kesehatan Yang Mengalami Malpraktek**, Jurnal Advokasi, Volume 3, Nomor 2, hlm. 206-214.

2.1.2 Teori Kepastian Hukum

Kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian sendiri hakikatnya merupakan tujuan utama dari hukum, apabila dilihat secara historis banyak perbincangan yang telah dilakukan mengenai hukum semenjak Montesquieu mengeluarkan gagasan mengenai pemisahan kekuasaan.

Keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Dari keteraturan akan menyebabkan seseorang hidup secara berkepastian dalam melakukan kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan masyarakat. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang - undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan - aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya "The Morality Of Law" mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut (1) Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu; (2) Peraturan tersebut diumumkan kepada publik; (3) Tidak

berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem; (4) Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum; (5) Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan; (6) Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan; (7) Tidak boleh sering diubah - ubah; (8) Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari – hari.²⁹

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut: Pertama, asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), asas ini meninjau dari sudut yuridis; Kedua, asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan; Ketiga, asas kemanfaatan hukum yang dapat memberikan kepastian hukum para pihak dalam perjanjian kredit terkait dengan Pendaftaran Hak Tanggungan.³⁰

Dengan demikian pengertian kepastian hukum dalam ilmu hukum mempunyai 2 (dua) segi pengertian, yaitu: Pertama, berarti soal dapat ditentukannya hukum dalam hal - hal kongkrit pihak - pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus sebelum ia mulai dengan perkara; Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum, artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kewenangan hakim.

²⁹ Zulfahmi Nur, 2023, **Keadilan Dan Kepastian Hukum (Refleksi Kajian Filsafat Hukum Dalam Pemikiran Hukum Imam Syatibi)**, Misykat Al-Anwar Jurnal Ilmu Islam dan Sosial, Volume 6, Nomor 2, hlm. 257.

³⁰ Dwika, 2021, **Keadilan Dari Dimensi Sistem Hukum**, <http://hukum.kompasiana.com>, diakses pada 5 Maret 2025, pukul 16.00 WITA.

2.1.3 Teori Efektivitas Hukum

Menurut Soerjono Sukanto, teori efektivitas hukum merupakan taraf sejauh mana suatu kelompok dapat mencapai tujuannya. Suatu hukum dapat dikatakan efektif jika terdapat dampak hukum yang positif, dimana pada saat itu hukum mencapai sasarannya dalam membimbing atau merubah perilaku manusia sehingga menjadi perilaku yang taat akan hukum.³¹ Efektif atau tidaknya hukum tertulis atau ketentuan perundang - undangan ditentukan oleh lima faktor. Kelima faktor ini secara integrative dan tersistem akan menentukan apakah sebuah aturan itu dapat efektif berlaku dimasyarakat atau tidak. Faktor - faktor tersebut merupakan satu kesatuan yang harus selalu sejalan di dalam pelaksanaannya.

Lima faktor yang menjadi elemen kinerjanya hukum, yaitu sebagai berikut pertama, faktor hukumnya sendiri; kedua, faktor penegak hukum; ketiga, faktor sarana atau fasilitas; keempat, faktor masyarakat; dan kelima, faktor kebudayaan.³² Untuk mengkaji efektivitas, pelaksanaan Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia, sangatlah relevan bila dipergunakan dua dari lima faktor yang menjadi elemen kinerjanya hukum sebagai tolok ukur efektivitas pelaksanaan hukum tersebut yaitu, faktor hukumnya sendiri dan faktor penegak hukum. Namun dalam pelaksanaan Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian

³¹ Soerjono Soekanto, 1988, **Efektivitas Hukum Dan Penerapan Sanksi**, CV. Ramadja Karya: Bandung, hlm. 80.

³² Soerjono Soekanto, 2007, **Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 8.

Negara Republik Indonesia, dalam masyarakat maka kaedah hukum tersebut dapat berpengaruh positif ataupun negatif. Pengaruh positif berlakunya hukum disebut efektifitas sedangkan negatifnya disebut dampak. Menelaah efektivitas suatu perundang - undangan (berlakunya umum) pada dasarnya membandingkan antara realitas hukum dengan ideal hukum.³³

Dari pendapat di atas dapat diketahui bahwa, teori efektivitas hukum merupakan teori yang merujuk pada suatu patokan mengenai sikap, tindakan atau perilaku yang pantas dan teratur sehingga hukum dilihat sebagai tindakan yang diulang - ulang dalam bentuk yang sama, yang mempunyai tujuan tertentu. Keefektivan penegakan hukum sangat tergantung pada keberhasilan pelaksanaan hukum. Penerapan hukum ini secara nyata menunjukkan bahwa hukum berjalan dengan efektif untuk mewujudkan efektivitas hukum.

2.2 Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka (literature review) adalah ringkasan tertulis mengenai artikel dari jurnal, buku, dan dokumen lain yang mendeskripsikan teori serta informasi baik masa lalu maupun saat ini, mengorganisasikan pustaka ke dalam topik dan dokumen yang dibutuhkan untuk proposal penelitian.

³³ Ni Luh Sukma Imagy, dan I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, 2022, **Pengaturan Hukum Adat Bali Terkait Kedudukan Hukum Duda Mulih Truna**, Volume 10, Nomor 2, Jurnal Kertha Semaya, hlm. 323-334.

2.2.1 Pengertian Wanprestasi dan Perjanjian Kredit

2.2.1.1 Pengertian Wanprestasi

Dalam setiap perjanjian yang dibuat para pihak, maka masing-masing pihak diwajibkan untuk memenuhi apa yang menjadi isi dari perjanjian atau para pihak wajib untuk memenuhi prestasinya. Perjanjian melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Dengan membuat perjanjian, maka pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, guna kepentingan masing-masing pihak. Apabila dari perjanjian yang telah disepakati bersama tersebut ada sesuatu hal yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka hal ini menimbulkan wanprestasi.

Menurut A. Ridwan Halim, wanprestasi adalah kelalaian suatu pihak dalam memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain yang seharusnya ditunaikannya berdasarkan perikatan yang telah dibuat.³⁴

Menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu berupa perbuatan sama sekali tidak memenuhi prestasi; prestasi yang dilakukan tidak sempurna; terlambat memenuhi prestasi; dan melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.³⁵

Menurut Yahya Harahap wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut

³⁴ A. Ridwan Halim, 2005, **Hukum Perikatan**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 158.

³⁵ Ahmadi Miru, 2007, **Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak**, Jakarta: Rajawali Press, hlm. 74.

selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.³⁶

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “wanprestatie” yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud dengan wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian. Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cedera janji, keadaan memaksa (*force majeure*) tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.³⁷ Sesuatu yang menjadi objek dari perikatan yang menjadi kewajiban bagi yang berhutang dan sebaliknya menjadi hak bagi yang berpiutang, hal ini dikatakan sebagai prestasi. Yang dimaksud sesuatu adalah benda yang berwujud maupun benda yang tidak berwujud atau benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Berdasarkan pada Pasal 1234 “Burgerlijk Wetboek”, menyatakan bahwa prestasi dapat berupa :

- a. Memberikan sesuatu, seperti penyerahan benda secara nyata dan secara yuridis dalam perjanjian jual beli;
- b. Berbuat sesuatu, seperti membuat lukisan atau patung;

³⁶ Kristiane Paendong, dan Herts Taunamang, 2022, **Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata**, Lex Privatum, Volume 10, Nomor 3.

³⁷ M. Yahya Harahap, 1986, **Segi-segi Hukum Perjanjian**, Cetakan Kedua, Bandung: Alumni, hlm 60.

c. Tidak berbuat sesuatu, artinya tidak melakukan perbuatan seperti yang diperjanjikan, misalnya tidak membuat tembok yang lebih tinggi sehingga menghalangi pemandangan tetangga.

Apabila salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan (prestasi), maka pihak tersebut dianggap melakukan wanprestasi. Dengan demikian wanprestasi terjadi apabila tidak dilakukannya kewajiban yang seharusnya dilakukan sesuai perikatan yang telah disepakati, termasuk juga lalai dalam memenuhinya. Hal - hal yang termasuk kategori lalai adalah, jika tidak terpenuhi kewajiban sama sekali; jika memenuhi sebagian kewajiban; jika memenuhi kewajiban akan tetapi terlambat memenuhinya.

Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak mempunyai akibat hukum bagi pihak lainnya, oleh karena itu sangat penting untuk memperhatikan sejak kapan seseorang itu dikatakan melakukan wanprestasi. Sehingga perlu diperhatikan isi dari perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani bersama, apakah dalam perjanjian tersebut ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Apabila dalam perjanjian telah ditentukan batas waktu pemenuhan prestasi, maka pemenuhan prestasi harus dilakukan sebelum batas waktu tersebut lewat. Tetapi apabila dalam perjanjian tidak dicantumkan tenggang waktu pemenuhan prestasinya, maka perlu dilakukan peringatan pada pihak yang bersangkutan agar memenuhi prestasinya.

2.2.1.2 Jenis - Jenis Wanprestasi

Menurut Mariam Darus Badruzaman, ada tiga bentuk atau tiga jenis wanprestasi, yakni: Pertama, debitur sama sekali tidak berprestasi, dalam keadaan ini debitur sama sekali tidak berprestasi, sehingga tidak diperlukan lagi pernyataan lalai, karena debitur memang betul-betul sudah tidak ada kemampuan sama sekali untuk melaksanakan prestasinya; Kedua, debitur salah berprestasi, dalam hal debitur berprestasi salah, apakah debitur dinyatakan lalai lebih dahulu oleh kreditur agar nantinya dapat menuntut pembatalan perikatan dengan tambahan ganti rugi, biaya atau bunga; Ketiga, debitur terlambat berprestasi, dalam hal ini berarti tidak berprestasinya debitur tepat pada waktu yang telah disepakati dengan kreditur akan tetapi debitur berprestasi melebihi dari waktu yang telah disepakati bersama.³⁸

Menurut Wiryono Prodjodikoro wanprestasi berarti ketiadaan suatu prestasi yang dapat berwujud tiga macam, yaitu (a) pihak berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji; (b) pihak berwajib terlambat melaksanakan janji; (c) pihak berwajib melaksanakannya, tetapi tidak secara yang semestinya dan atau tidak sebaik-baiknya.³⁹

Senada dengan Prodjodikoro, R. Subekti menjelaskan bahwa: "Seorang debitur dikatakan lalai (maksudnya wanprestasi), apabila ia tidak

³⁸ Mariam Darus Badruzaman, 2015, **Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata Buku III**, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 23.

³⁹ Wiryono Prodjodikoro, 2011, **Azas-Azas Hukum Perjanjian**, Cetakan Kesembilan, Mandar Maju, Bandung, hlm. 49.

memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan”.⁴⁰

Dengan demikian, dari pernyataan bentuk - bentuk wanprestasi di atas menimbulkan keraguan untuk menentukan bentuk yang mana debitur yang melakukan wanprestasi. Apabila debitur sudah tidak mampu memenuhi prestasinya, maka termasuk pada bentuk pertama, sedangkan apabila debitur masih memenuhi prestasinya, maka dianggap sebagai terlambat dalam memenuhi prestasi. Apabila debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, maka ada dua kemungkinan yaitu apabila masih dapat diharapkan untuk diperbaiki, maka dianggap terlambat memenuhi prestasi, dan apabila tidak dapat diharapkan lagi maka dianggap debitur tidak dapat memenuhi prestasi sama sekali.

2.2.1.3 Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “credere” yang kesemuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa Inggris “faith” dan “trust”. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur (yang memberi kredit, lazimnya Bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan. Dalam masyarakat umum istilah kredit sudah tidak asing lagi dan bahkan dapat dikatakan populer,

⁴⁰ R. Subekti, 2010, **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, Cetakan Ketiga puluh Empat, PT Intermasa, Jakarta, (selanjutnya disingkat R. Subekti I), hlm. 147.

sehingga dalam bahasa sehari-hari sudah dicampurbaurkan begitu saja dengan istilah hutang.⁴¹

Mariam Darus Badruzaman mengartikan kredit sama dengan hutang, karena setelah jangka waktu tertentu mereka harus membayar lunas hutang tersebut dengan kata "kredit" berasal dari bahasa Romawi yaitu "Credere" yang artinya "percaya". Bila dihubungkan dengan bank, maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah atau debitur, karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.⁴²

Menurut OP. Simorangkir menyatakan bahwa kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontraprestasi). Kredit saling berkaitan antara pemberi kredit dan penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur.⁴³

Sudut ekonomi, memandang kredit sebagai penyedia uang atau tagihan, seperti pengertian yang diberikan oleh Undang - Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana yang telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 pada Pasal 1 angka 11, yang menyatakan bahwa kredit merupakan "Penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam - meminjam antara Bank dengan pihak lain yang

⁴¹ Rachmadi Usman, 2019, **Aspek - Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia**, PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 23.

⁴² Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit, hlm. 19.

⁴³ O.P. Simorangkir, 1988, **Seluk Beluk Bank Komersial**, Aksara Persada, Jakarta, hlm. 91.

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga”.

Berdasarkan definisi di atas terdapat beberapa unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit, yakni kepercayaan, yang merupakan keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar - benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang; kesepakatan, yakni dituangkan dalam suatu perjanjian, dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya; jangka waktu, yakni mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati; resiko, yakni tanggungan bank. baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun resiko yang tidak disengaja seperti terjadinya bencana alam atau bangkrutnya usaha debitur; balas jasa, yakni keuntungan atas pemberian kredit atau jasa yang dikenal dengan bunga kredit.⁴⁴

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang - Undang, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang terdiri dari empat syarat yaitu :

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;

⁴⁴ Kasmir, 2019, **Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya**, Edisi Keenam, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 94.

d. Suatu sebab yang tidak terlarang.⁴⁵

Perjanjian kredit antara pihak kreditur dengan pihak debitur harus memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana termaktub dalam Pasal 1320 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata. Perjanjian merupakan kesepakatan antara dua orang atau dua pihak, mengenai hal - hal pokok yang menjadi objek dari perjanjian. Kesepakatan itu timbul karena adanya kepentingan dari masing - masing pihak yang saling membutuhkan. Perjanjian juga disebut sebagai persetujuan, karena dua pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu. Isitilah perjanjian terdapat dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata buku ke III mengenai perikatan pada umumnya.

Pasal 1313 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah "Suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih, jadi suatu perjanjian paling sedikit harus ada dua pihak sebagai subjek hukum, dimana masing-masing pihak sepakat untuk mengikatkan dirinya dalam suatu hal tertentu yang berupa menyerahkan sesuatu, maupun tidak berbuat sesuatu".

Perjanjian hanya mengikat pihak - pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri atau dengan kata lain tidak mengikat pihak lainnya. Perjanjian hanya meletakkan hak - hak dan kewajiban - kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Para pihak dalam kredit pada dasarnya

⁴⁵ Fadhy Ridwansyah, 2021, **Wanprestasi Dalam Sistem Jual Beli Online Menurut Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik**, Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, hlm. 21.

hanya dua, yaitu pihak kreditur, yaitu bank (lembaga keuangan bukan bank) dan pihak debiturnya adalah nasabah.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1992 Tentang Perbankan, menyatakan bahwa "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".

Debitur adalah pihak yang menggunakan jasa bank (lembaga keuangan bukan bank) dan debitur adalah orang yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan debitur yang bersangkutan. Namun masalahnya akan menjadi lain apabila barang jaminan diberikan oleh pihak ketiga yang turut serta menandatangani perjanjian kredit (hutang piutang) atau Personal Guarantee diberikan oleh pihak ketiga. Jadi disini pihak ketiga bertindak sebagai penjamin. Hal itu akan berdampak luas apabila debitur wanprestasi.

Kreditur adalah pihak yang memberikan pinjaman kepada debitur. Sedangkan debitur adalah pihak yang meminjam atau menerima pinjaman dari kreditur. Sebagai pihak yang aktif, kreditur dapat melakukan tindakan-tindakan tertentu kepada debitur yang pasif yang tidak mau memenuhi kewajibannya yaitu tidak mengembalikan pinjaman uang yang telah dipinjam tepat pada waktunya. Tindakan-tindakan tersebut dapat berupa memberi peringatan-peringatan atau menuntut di muka pengadilan.

2.2.1.4 Jenis - Jenis Kredit

Jenis kredit perbankan dapat dibedakan dengan mengacu pada kriteria tertentu. Pengklasifikasian jenis-jenis kredit tersebut bermula dari klarifikasi yang dijalankan oleh perbankan dalam rangka mengontrol portofolio kredit secara efektif. Dari kegiatan pengklasifikasian tersebut maka pada saat ini dikenal jenis-jenis kredit yang diberikan kepada nasabah yaitu:

a. Jenis kredit ditinjau dari segi tujuannya dapat berupa :

1. Kredit produktif adalah kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usaha-usahanya. Untuk kredit jenis ini terbagi menjadi dua kemungkinan yaitu:
 - a) Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha-usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan.
 - b). Kredit investasi, yaitu kredit yang diberikan untuk pengadaan barang modal maupun jasa yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu barang dan ataupun jasa bagi usaha yang bersangkutan.
2. Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan kepada orang perorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

b. Jenis kredit ditinjau dari segi jangka waktunya dapat berupa :

1. Kredit jangka pendek adalah kredit yang diberikan dengan tidak melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit penjualan, kredit pembelian, kredit wesel, dan kredit modal.
2. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang diberikan, dalam jangka waktu antara 1 (satu) tahun tetapi tidak lebih dari 3 (tiga) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.
3. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang diberikan lebih dari 3 (tiga) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.

c. Jenis kredit ditinjau dari segi aktivitas perputaran usaha dapat berupa :

1. Kredit kecil, merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.
2. Kredit menengah, merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.
3. Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaannya pemberian kredit yang besar ini bank dengan melihat resiko yang besar pula biasanya memberikan secara kredit sindikasi konsorsium.

d. Jenis kredit ditinjau dari segi jaminannya dapat terbagi menjadi beberapa bagian, yaitu :

1. Kredit blanko (Unsecured Loans), yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materiil (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditunjukkan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafitas, kejujuran, dan ketaatannya dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalannya.
2. Kredit dengan jaminan, kredit jenis ini diberikan kepada debitur selain didasarkan pada keyakinan atas kemampuan kreditur juga disandarkan kepada agunan atau jaminan berupa fisik (collateral) sebagai jaminan tambahan, misalnya berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya.

2.2.2 Kajian Tentang Hak Tanggungan

2.2.2.1 Dasar Hukum Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa "Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur yang lain".⁴⁶

⁴⁶ Purwahid Patrik, dan Kashadi, 2006, **Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan**, Fakultas Hukum Diponegoro, Semarang, hlm. 52.

Hak tanggungan merupakan jaminan yang adanya karena diperjanjikan lebih dahulu antara kreditur dengan debitur. Jaminan yang adanya atau lahirnya karena perjanjian ini akan menimbulkan jaminan khusus yang berupa jaminan kebendaan yaitu Hak Tanggungan.⁴⁷

Pembebanan Hak Tanggungan terdapat di dalam asas - asas Hak Tanggungan yaitu dalam Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ini ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dan yang membedakan Hak Tanggungan dengan lembaga jaminan yang ada sebelum dikeluarkannya Undang - Undang tersebut. Salah satu diantaranya ialah pencantuman benda - benda yang berkaitan dengan tanah dalam pembebanannya menggunakan ketentuan mengenai hipotik, yang termuat dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Indonesia Buku II Bab XIX Pasal 1162 sampai dengan 1232 mengatur tentang hipotik (Hak Tanggungan) atas tanah. Sedangkan aturan Credietverband diatur dalam Staatsblad 1908-542 yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-190.

Peraturan Hipotik dan Credietverband merupakan produk kolonial Belanda yang tentunya disusun dengan dipengaruhi kepentingan pemerintah penjajah, sehingga kurang sesuai dengan sistem hukum pertanahan bangsa Indonesia yang didasarkan pada hukum adat. Namun kedua peraturan itu tetap berlaku dan digunakan sebagai dasar hukum pengikat jaminan untuk

⁴⁷ Whidia Laksmi Dewi, dan I Gusti Ngurah Anom, 2024, **Makna Jaminan Tanah Dalam Perjanjian Kredit Tanpa Akta Pemberian Hak Tanggungan Pada LPD Desa Adat Kapaon**, Jurnal Hukum Mahasiswa, Volume 04, Nomor 01, hlm. 1266-1278.

menghindari kekosongan hukum di bidang pembendaan tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit.⁴⁸

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 51 dan 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih populer dikenal dengan Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi :

- a. Pasal 51 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan bahwa "Hak Tanggungan yang dapat dibendakan pada tanah dengan Hak Milik, Hak Guna Tanah diatur dengan Undang - Undang".
- b. Pasal 57 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan bahwa "Selama Undang - Undang mengenai Hak Tanggungan tersebut dalam Pasal 51 belum terbentuk maka yang berlaku ialah ketentuan mengenai hipotik tersebut dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Indonesia dan Credietverband termasuk dalam Staatsblad 1908-542 yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-190".

⁴⁸ R. Tjiptoadinugroho, 2010, **Perbankan, Masalah Fungsi, Organisasi Dan Ketatalaksanaan**, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 66.

Dengan dikeluarkannya Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tentunya bertujuan untuk menciptakan landasan bagi lembaga penjaminan yang kuat dan menjamin kepastian hukum bagi semua pihak secara seimbang. Undang-Undang Hak Tanggungan memperluas obyek Hak Tanggungan, sesuai dengan kebutuhan bidang perkreditan dan menampung kemajuan ekonomi, misalnya tanah dengan status Hak Pakai dapat dibebani Hak Tanggungan atas tanah yang tanda bukti kepemilikannya masih berupa girik, petuk, dapat dibebani Hak Tanggungan. Selain itu meningkatnya pembangunan nasional terutama di bidang ekonomi membutuhkan pendanaan yang besar sehingga memerlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum bagi kreditur dan debitur, dalam hal ini Undang-Undang Hak Tanggungan diharapkan mampu memenuhi kebutuhan tersebut.

2.2.2.2 Hapusnya Hak Tanggungan

Penyebab dari hapusnya Hak Tanggungan menurut Pasal 18 ayat (1) Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan karena :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, hal ini sesuai sifat Hak Tanggungan yang merupakan ikatan atau *accessoir* dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, artinya ada tidaknya Hak Tanggungan tergantung dari perjanjian kredit. Jadi

apabila kredit telah dilunasi maka perjanjian kredit menjadi hapus sehingga otomatis Hak Tanggungan yang keberadaannya tergantung hutang menjadi hapus juga.

b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini kreditur (yang dibuktikan dengan pernyataan tertulis atau surat roya), mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan yang bersangkutan kepada pemberi Hak Tanggungan.

c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri, hal ini terjadi karena permohonan pembelian hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan.

d. Hapusnya hak atas tanah yang dijadikan jaminan, dengan hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

Untuk mencegah hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek Hak Tanggungan, dan guna mengamankan kredit yang telah disalurkan, pemegang dan pemberi Hak Tanggungan dapat mencantumkan janji di dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak

Tanggungan. Apabila melanggar ketentuan Undang - Undang antara lain, dengan melakukan perpanjangan hak atas tanah, maka dengan dicantumkan janji di dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut diharapkan dapat melindungi kreditur selaku pemberi pinjaman, karena sebagaimana lazimnya di kota besar seperti Jakarta, hak atas tanah yang dimiliki merupakan Hak Guna Bangunan yang mempunyai masa berlaku sampai batas waktu tertentu. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bantahan dari pihak debitur menghindari kewajibannya dalam pelunasan pinjaman kredit yang dimiliki dengan alasan masa berlaku hak atas tanahnya telah habis atau lenyap. Dengan demikian praktek sebagaimana tersebut di atas perlu diantisipasi agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari, adanya keinginan yang kurang baik dalam memperoleh pinjaman kredit dari bank maupun lembaga keuangan lainnya yang melalui pembebanan Hak Tanggungan atas tanah yang masa berlaku hak atas tanahnya telah habis atau akan berakhir dapat dihindari.

Peralihan kredit yang lazim dilakukan bank antara lain melalui cessie atau subrogasi, dengan tidak menghapuskan Hak Tanggungan yang dibebankan. Hak Tanggungan akan beralih dengan beralihnya kredit dari kreditur lama ke kreditur yang baru. Hal lain yang dapat memberikan pengamanan kredit perbankan melalui Hak Tanggungan yakni mengenai masalah kepailitan yang tidak menghapuskan keberadaan Hak Tanggungan. Menurut Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa meskipun pemberi Hak

Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya. Maksud dari ketentuan ini adalah debitur tidak dapat berlindung untuk tidak melaksanakan kewajibannya dengan alasan debitur dalam keadaan pailit.

Menurut J. Satrio menyatakan bahwa, pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan. Lahirnya Hak Tanggungan adalah pada hari tanggal didaftarkannya Hak Tanggungan itu pada buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan tersebut dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Tanggungan. Pendaftaran Hak Tanggungan tersebut berlaku terhadap pihak ketiga, oleh karena itu setelah pemberi Hak Tanggungan menerima pernyataan tertulis dari pemegang Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan di atas, maka pemberi Hak Tanggungan harus segera mengajukan surat permohonan kepada Kantor Pertanahan dengan dilampiri surat pernyataan tertulis agar Hak Tanggungan tersebut dicatat pada buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek dari Hak Tanggungan, bahwa Hak Tanggungan itu telah dilepaskan oleh pemegangnya. Dengan demikian Hak Tanggungan itu menjadi hapus dan tidak mengikat lagi bagi pihak ketiga.⁴⁹

2.2.3 Pengertian Koperasi Simpan Pinjam

Menurut Undang - Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi menyatakan bahwa koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan

⁴⁹ J. Satrio, 1998, **Hukum Jaminan, Hak Jaminan, Hak Tanggungan**, Buku II, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 38.

melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas azas kekeluargaan.

Menurut Muh. Hatta, koperasi adalah usaha bersama untuk memperbaiki nasib penghidupan ekonomi berdasarkan tolong menolong. Semangat tolong menolong tersebut didorong oleh keinginan memberi jasa kepada kawan berdasarkan seorang buat semua dan semua buat orang, beliau juga mengemukakan bahwa koperasi adalah usaha bersama untuk memperbaiki nasib penghidupan ekonomi berdasarkan tolong menolong.⁵⁰ Koperasi berasal dari kata "cooperation" atau "cooperative" yang berarti kerja sama.⁵¹ Dalam pengertian yang lebih luas "cooperation is an economic system with social contrast" (koperasi adalah suatu sistem ekonomi yang mengandung dua unsur yaitu unsur ekonomi dan unsur sosial). Unsur sosial dalam hal ini seperti cara kerja koperasi yang demokratis, kesamaan derajat, kebebasan keluar masuk bagi anggota, calon anggota, pembagian sisa hasil usaha kepada anggota secara proporsional, serta menolong diri sendiri.

Organisasi koperasi adalah suatu cara atau sistem hubungan kerja sama antara orang - orang yang mempunyai kepentingan yang sama dan bermaksud mencapai tujuan yang ditetapkan bersama - sama dalam suatu wadah koperasi. Secara umum koperasi dipahami sebagai perkumpulan orang yang secara sukarela mempersatukan diri untuk

⁵⁰ Wiki Reskitulasis Muslim, 2022, **Konsep Koperasi Menurut Muh. Hatta Landasan, Karakter, Dan Relevansinya**, Skripsi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Parepare, hlm. 33.

⁵¹ Arifinal Chaniago, 1997, **Koperasi Kerakyatan Era Modern**, Jakarta:Pustaka Amani, hlm. 147.

memperjuangkan peningkatan kesejahteraan di bidang ekonomi, melalui pembentukan sebuah badan usaha yang berbadan hukum, kemudian dikelola secara demokratis. Adapun fungsi koperasi dan peran koperasi tercantum dalam Undang - Undang Nomor 25 Tahun 1992, sebagai berikut:

- a. Fungsi koperasi dan peran koperasi untuk membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya;
- b. Fungsi koperasi dan peran koperasi untuk mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat;
- c. Fungsi koperasi dan peran koperasi untuk memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya;
- d. Fungsi koperasi dan peran koperasi untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama yang didasarkan atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Tujuan koperasi yang tercantum dalam Undang - Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian menyatakan bahwa tujuan koperasi yaitu "Untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional untuk mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur". Untuk mencapai tujuan koperasi yaitu kesejahteraan bagi anggotanya, koperasi dapat menentukan sendiri model usaha yang dijalankan, dapat

berupa koperasi produksi, koperasi konsumsi, dan koperasi simpan pinjam.⁵²

Koperasi simpan pinjam adalah koperasi yang menjalankan usaha simpan pinjam sebagai satu - satunya usaha. Kegiatan simpan pinjam hanya dilaksanakan oleh koperasi simpan pinjam (KSP) atau unit simpan pinjam (USP). Unit simpan pinjam adalah unit koperasi yang bergerak di bidang usaha simpan pinjam sebagai bagian dari kegiatan usaha koperasi yang bersangkutan.

Pada dasarnya koperasi simpan pinjam menjalankan fungsi yang hampir sama dengan bank, yaitu menjalankan penggalan dana masyarakat dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Perbedaan antara koperasi dengan bank, yang membedakan adalah, koperasi dimiliki bersama oleh anggotanya dengan hak dan kedudukan yang sama. Sedangkan bank dimiliki oleh sejumlah orang atau badan sebagai pemegang saham, pengendalian dana dari masyarakat, namun hanya menyalurkan dana yang terhimpun kepada masyarakat yang mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank.

Koperasi sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan mencerminkan adanya kesadaran dari hati untuk bekerja sama dalam tujuannya untuk mensejahterakan anggotanya melalui rapat anggota yang dikenal dengan Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang

⁵² Herman Suryokumoro, dan Hikmatul Ula, 2020, **Koperasi Indonesia Dalam Era Mea Dan Ekonomi Digital**, Malang: Ub Press, hlm. 154.

dilakukan satu tahun sekali dan harus didasarkan pada kepentingan anggota dan persetujuan dari anggota koperasi tersebut. Menurut Hendrojogi menyatakan bahwa "Rapat anggota mempunyai kekuasaan tertinggi dalam organisasi koperasi".⁵³

Jochen Ropke mengemukakan bahwa "Dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) anggota memang memiliki hak untuk memilih (Vote).⁵⁴ Dengan demikian anggota bebas menyampaikan ide - ide yang bertujuan untuk kemajuan koperasi.

Peran koperasi simpan pinjam (KSP) semakin penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi serta menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan dana dalam upaya memperbaiki taraf kehidupan, pemenuhan kebutuhan sehari – hari, dan mengembangkan usaha. Selain menjadi alternatif sumber dana, koperasi simpan pinjam juga menjadi pilihan untuk menginvestasikan dana, dalam hal ini menabung. Masyarakat juga akan mendapatkan imbalan bagi hasil di akhir tahun, ditambah dengan harapan akan mendapatkan dana sisa hasil usaha (SHU).⁵⁵

Sisa hasil usaha (SHU) ini mempunyai peran yang sangat penting dalam koperasi karena sisa hasil usaha merupakan pendapatan koperasi yang diperoleh dalam satu tahun buku dikurangi dengan biaya,

⁵³ Hendrojogi, 2007, **Koperasi: Asas-Asas, Teori, dan Praktik**, Edisi Revisi 2004, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 145.

⁵⁴ Jochen Ropke, 2012, **Ekonomi Koperasi**, Edisi kedua, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 26.

⁵⁵ Tatik Suryani, Sri Lestari, dan Wiwik Lestari, 2008, **Manajemen Koperasi: Teknik Penyusunan Laporan Keuangan, Pelayanan Prima dan Pengelolaan SDM**, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 1.

penyusutan, dan kewajiban lainnya termasuk pajak dalam tahun buku yang bersangkutan. Perhitungan hasil usaha ini disebut dengan sisa hasil usaha, yang dapat diperoleh dari anggota maupun non anggota, sebagian dari sisa hasil usaha yang diperoleh dari para anggota dapat dikembalikan kepada masing - masing anggota sebanding dengan jasa yang diberikannya. Sisa hasil usaha (SHU) yang berasal dari pihak luar tidak boleh dibagikan kepada anggota. Sisa hasil usaha menjadi alat ukur apakah koperasi berkembang atau tidak, ada beberapa faktor - faktor yang mempengaruhi sisa hasil usaha antara lain modal usaha yang terdiri dari modal sendiri; modal luar dan modal kerja; volume usaha; jumlah anggota; jumlah aset; jumlah karyawan; kinerja pengurus; kinerja karyawan; jumlah pinjaman anggota; dan jumlah unit usaha.

Proses kredit dalam koperasi simpan pinjam diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali dengan syarat melalui suatu perjanjian utang piutang diantara kreditur dan debitur. Selain itu kredit memiliki prinsip kepercayaan dan prinsip kehati - hatian dalam menyalurkan dana pada anggotanya atau masyarakat, karena tidak semua dapat dan bisa mengembalikan dananya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, pihak koperasi juga mempertimbangkan faktor internal dan faktor eksternal dengan menggunakan prinsip The Five C's Of Credit Analysis antara lain, watak (character), kemampuan (capacity), modal (capital), jaminan (collateral), kondisi ekonomi (condition of economie).⁵⁶ Maka dalam pemberian kredit yang menjadi titik perjanjian kredit adalah

⁵⁶ Mas Rara Tri Retno Herryani, Loc.Cit.

adanya jaminan. Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.⁵⁷ Pada umumnya nilai jaminan kredit lebih besar dari jumlah kredit yang disetujui oleh pihak koperasi, hal ini dilakukan agar pihak debitur dapat melunasi kreditnya, sehingga debitur tidak kehilangan benda yang dijaminkannya kepada koperasi.

2.2.4 Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha Denpasar

Pada tahun 2004 sebagai tonggak sejarah berdirinya Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha (KSP. Giri Artha), dimana negara kita sedang dilanda krisis diberbagai bidang kehidupan : Ekonomi sosial politik dan keamanan yang terjadi pada tahun 1998 dan masih kita rasakan di tahun 2004 saat KSP. Giri Artha berdiri seiring dengan mulainya era reformasi. Pada berbagai bidang khususnya sektor ekonomi, maka dikembangkan sektor ekonomi kerakyatan yaitu UKM dan Koperasi oleh pemerintah kita. Karena pada masa krisis saat itu "Koperasi" telah teruji sebagai salah satu badan usaha yang dapat eksis dalam menghadapi masa – masa sulit seperti itu.

Kebersamaan, kedekatan kami dengan teman – teman munculkan ide untuk memiliki wadah dalam bentuk organisasi, maka kami sepakati "Koperasi" sebagai tempat yang cocok untuk menampung keinginan tersebut, karena ada beberapa orang anggota kami yang bekerja di sektor keuangan. Akhirnya kami sepakati bersama mengajukan surat

⁵⁷ M. Bahsan, Loc.Cit.

untuk mendapatkan penyuluhan dan tatacara pendirian Koperasi kepada Dinas Koperasi dan UKM Kota Denpasar.

Pada tanggal 20 Oktober 2004, Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha mendapatkan pengesahan sebagai Koperasi yang berbadan hukum dengan surat keputusan dari Departemen Koperasi Nomor : AHU – 0002008.AH.01.38 TAHUN 2004.

Berdasarkan makna dan filosofi yang terkandung dalam nama Koperasi kami yaitu : "GIRI ARTHA" dapat kami terjemahkan, sebagai berikut : Giri diartikan sebagai Gunung / Sumber Kehidupan, dan Artha diartikan sebagai Kekayaan / Sumber Daya. Jadi Giri Artha berarti kekayaan yang menggunung. Kekayaan yang dimaksud bukan hanya materi tetapi kekayaan intelektual atau sumber daya manusia dan dengan niat yang suci dalam mengelola Koperasi. Karena gunung merupakan tempat yang disucikan oleh umat Hindu, sebagai sumber air, dan gunung melambangkan kesuburan bagi kehidupan manusia.

Dengan demikian setiap anggota Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha dapat memiliki sifat – sifat sumber daya yang tinggi dan suci dalam pengelolaan Koperasi Simpan Pinjam Giri Artha.

SUSUNAN STRUKTUR ORGANISASI 2025-2026 KSP GIRI ARTHA

