

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan saat ini kebutuhan masyarakat akan dana semakin tinggi. Setiap orang berupaya mencari penghasilan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, salah satunya dengan membuka usaha. Namun tak sedikit juga masyarakat yang kekurangan dana untuk modal usaha. Disatu sisi ada masyarakat yang kekurangan dana meskipun memiliki kemampuan untuk mengusahakan, dan disisi lain ada masyarakat yang memiliki kelebihan dana tetapi tidak mampu mengusahakan dan mengelola dana tersebut. Salah satu cara yang dapat dilakukan masyarakat untuk memperoleh dana adalah dengan melakukan pinjaman berupa kredit.

Pengajuan pinjaman berupa kredit dapat dilakukan lembaga perbankan maupun non bank. Lembaga keuangan bukan bank yang memberikan pinjaman berupa kredit salah satunya adalah koperasi. Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian Koperasi adalah orang-orang, perseorangan atau badan hukum koperasi dengan kegiatannya berlandaskan atas prinsip koperasi yang termasuk gerakan ekonomi rakyat berdasarkan atas asas kekeluargaan.

Prinsip koperasi menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang perkoperasian adalah keanggotannya bersifat sukarela, terbuka, pengelolaannya dilakukan secara demokratis, pembagian SHU dilakukan dengan adil sesuai jasa usaha

masing-masing, pemberian balas jasa terbatas pada modal, kemandirian, pendidikan koperasi, dan kerjasama antar koperasi.

Koperasi yang memberikan pinjaman berupa kredit biasa disebut Koperasi Kredit (Kopdit) maupun Koperasi Simpan Pinjam (KSP). Koperasi Simpan Pinjam (KSP) adalah koperasi yang kegiatan usaha yang dilakukan hanya usaha simpan pinjam. Kegiatan usaha simpan pinjam adalah kegiatan yang dilakukan untuk menghimpun dana dan menyalurkan dana dari dan untuk anggota koperasi yang bersangkutan, koperasi lain dan anggotanya. Kehadiran Koperasi Simpan Pinjam (KSP) di masyarakat baik perkotaan maupun perdesaan semakin dirasakan manfaatnya. Kemudahan menjadi anggota, menyimpan uang (menabung), mencari sumber dana untuk meningkatkan ekonomi dan mengembangkan usaha menjadi alasan masyarakat memilih lembaga koperasi. Dari dana yang dihimpun, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) memberikan pinjaman kepada peminjam dengan mewajibkan peminjam melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan disertai sejumlah imbalan sesuai dengan Pasal 7 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.¹

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Kredit adalah penyediaan uang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bersama antara bank atau pihak lain yang mewajibkan untuk melunasi utangnya sesuai jangka waktu dengan pemberian bunga.

¹ Tatik Suryani, Sri Lestari, Wiwik Lestari, *Manajemen Koperasi*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2013), hlm 26.

Kredit yang diberikan oleh koperasi harus memberikan manfaat bagi anggotanya maupun bagi koperasi itu sendiri. Keberhasilan penyaluran kredit tidak terlepas dari kerjasama anggota koperasi dan pengurus koperasi. Pengurus koperasi terutama di bagian kredit simpan pinjam bertanggungjawab akan keberhasilan penyaluran koperasi dan keberhasilan anggotanya dalam memanfaatkan pinjaman. Sebab selain menguntungkan, koperasi juga dapat menimbulkan kerugian apabila pengelolaan koperasi tidak dilakukan dengan baik.²

Pada prakteknya sering terjadi peminjam (debitur) tidak mampu mengembalikan uang beserta bunga yang dipinjamnya. Jika hal itu terjadi maka menimbulkan kerugian bagi Koperasi. Pemberi kredit yaitu koperasi diberi perlindungan hukum melalui suatu lembaga jaminan yang kuat guna memberikan kepastian hukum. Jaminan pemberian kredit dilakukan dalam arti keyakinan atas kemampuan debitur dalam melunasi utangnya dengan waktu sesuai yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh koperasi itu sendiri.³

Dalam pelaksanaan pemberian kredit sangat diperlukan jaminan. Jaminan dibagi menjadi dua yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan terdiri dari berbagai macam yaitu gadai, fidusia, hipotek dan hak tanggungan. Pengertian dari Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah termasuk benda-

² Muhammad Robby Firdaosi, "Analisis Prosedur Pemberian Kredit pada Koperasi Serba Usaha Jaya Kediri", Jurnal Simki-economic Vol I No 12 tahun 2017 hlm 4.

³ Djuhaendah Hasan, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hlm 8.

benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu maupun yang tidak, untuk pelunasan utang, dan memberikan kedudukan diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Ciri Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yaitu:

1. Memberi kedudukan didahulukan dalam pelunasannya dari kreditur lainnya.
2. Selalu mengikuti obyeknya dimanapun obyek tersebut berada.
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas.
4. Mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya.

Adapun objek hak tanggungan berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah:

1. Hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan:
 - a. Hak Milik.
 - b. Hak Guna Usaha.
 - c. Hak Guna Bangunan
2. Selain hak-hak yang disebutkan dalam Pasal 1, Hak pakai atas tanah menurut ketentuan yang berlaku dan telah didaftarkan serta dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani hak tanggungan.
3. Pembebanan hak tanggungan pada hak pakai atas tanah hak milik akan diatur dalam peraturan pemerintah

4. Hak tanggungan juga dapat dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang berkesatuan dengan tanah tersebut. Dan kepemilikannya adalah milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya ditegaskan dalam pemberian akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan.

Pada dasarnya seluruh kekayaan milik debitur menjadi kewajiban untuk seluruh pemenuhan kewajiban pada kreditur. Hal ini sesuai dengan Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi seluruh kebendaan yang dimiliki oleh si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi tanggungan bagi perikatan perseorangan.⁴

Hal ini dimaksudkan agar debitur melunasi utangnya dan mencegah kerugian yang timbul bagi kreditur apabila kreditur tidak mampu membayar utangnya. Selain itu apabila kreditur tidak memenuhi kewajibannya atau wanprestasi maka kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut. Dari hal tersebut mendorong penulis untuk melakukan penelitian tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Koperasi Marsudi Mulyo Gunung Kidul.

⁴ Bernadus Andriananta HT, Vina Islami, "Prosedur Lelang Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Jakarta Pusat", Jurnal Cakrawala, Vol. XVII, No.1 Maret 2017, hlm 2.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut, maka permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pengajuan kredit di Koperasi Simpan Pinjam Marsudi Mulyo Gunung Kidul?
2. Apa akibat hukum yang timbul apabila terjadi wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang belum di daftarkan APHT?

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Objektif

- a. Untuk mengetahui prosedur pengajuan kredit di Koperasi Marsudi Mulyo Gunung Kidul.
- b. Untuk mengetahui akibat hukum yang timbul bagi koperasi terhadap perjanjian kredit yang belum didaftarkan APHT.

2. Tujuan Subjektif

Untuk memperoleh data yang digunakan untuk penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian:

1. Manfaat Teoritis

Dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan pada bidang hukum perdata khususnya.

2. Manfaat Praktis

a. Manfaat bagi peneliti

Menambah pengetahuan bagi peneliti khususnya dibidang hukum perdata. Khususnya mengenai pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan yang diberikan oleh koperasi. Dapat memberikan sumbangan jawaban atas permasalahan yang telah diteliti oleh penulis, untuk lebih mengembangkan daya pikir dan analisa, sekaligus mengukur sejauh mana kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.

b. Manfaat bagi Koperasi Marsyudi Mulyo

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan atau saran bagi koperasi marsudi mulyo dalam meningkatkan pelayanan pada calon debitur dan kreditur koperasi, serta dapat meningkatkan pendapatan koperasi dan mencegah terjadinya kredit yang bermasalah.

c. Manfaat bagi pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran atau masukan bagi pemerintah dalam menentukan kebijakan atau pengaturan terkait perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

d. Manfaat bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman bagi masyarakat tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di koperasi.