



T E S I S

**PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT OLEH
KOPERASI SIMPAN PINJAM**

***(ADMINISTRATION DEED OF ASSIGMENT RIGHT CREDIT AGREEMENT BY
SAVING AND LOAN COOPOERATIVE)***

**Disusun oleh :
RINDRA NOVIAMANTO, S.H.
NIM. 140720201049**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
JEMBER
2019**

T E S I S

**PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT
OLEH KOPERASI SIMPAN PINJAM**

*(ADMINISTRATION DEED OF ASSIGMENT RIGHT CREDIT
AGREEMENT BY SAVING AND LOAN COOPOERATIVE)*

**RINDRA NOVIAMANTO, S.H.
NIM. 140720201049**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
JEMBER
2019**

MOTTO

*Orang-orang yang berhenti belajar akan menjadi pemilik masa lalu.
Orang-orang yang masih terus belajar akan menjadi pemilik masa depan*



PERSEMBAHAN

Sebuah karya ilmiah berupa tesis dipersembahkan dengan ketulusan hati yang terdalam kepada :

1. Almarhum Bapak Tranggono, Sarjana Hukum dan Almarhum Ibu Soehartini yang tiada putus menyemangati, mendo'akan dan selalu memberi nasehat sampai dapat diselesaikannya tesis ini serta saudara-saudaraku yang selalu memberikan semangat dengan doa kepada Penulis.
2. Isteri tercinta Lisa Herawatie, Sarjana Ekonomi, atas segala motivasi, perhatian yang diberikan, kesabaran, do'a dan kasih sayang yang selalu ada selama penulisan tesis ini.
3. Anak-anakku tercinta dan tersayang yakni *Pertama*, Natasya Puri Hera Amanta, *Kedua*, Rasya Putra Wibisono Amanta, yang selalu menyemangati dan mengerti saat peneliti penyempurnaan tesis ini, papa sayang kalian semua.
4. Lembaga Fakultas Hukum, Program Pascasarjana dan Almamater Universitas Jember yang dibanggakan.
5. Para Guru dari Taman Kanak-Kanak (TK) sampai Perguruan Tinggi (PT) yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada Penulis.

**PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT
OLEH KOPERASI SIMPAN PINJAM**

*(ADMINISTRATION DEED OF ASSIGMENT RIGHT CREDIT
AGREEMENT BY SAVING AND LOAN COOPOERATIVE)*

TESIS

Untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan dalam Program Studi Magister
Kenotariatan pada Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Jember

**RINDRA NOVIAMANTO, S.H.
NIM. 140720201049**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
JEMBER
2019**

PERSETUJUAN

TESIS INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL,

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama

Prof. Dr. M. Khoidin., S.H, M.H.um., C.N
NIP. 19630308 198802 1 001

Dosen Pembimbing Anggota

Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum.
NIP. 19801026 200812 2 001

Mengetahui :

Ketua

**Program Studi Magister Kenotariatan
Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Jember**

Dr. Moh. Ali, S.H., M.H.
NIP. 19721014 200501 1 002

PENGESAHAN

Tesis dengan judul :

**PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT
OLEH KOPERASI SIMPAN PINJAM**

***(ADMINISTRATION DEED OF ASSIGMENT RIGHT CREDIT
AGREEMENT BY SAVING AND LOAN COOPOERATIVE)***

Oleh :

**RINDRA NOVIAMANTO, S.H.
NIM. 140720201049**

Pembimbing Utama

Pembimbing Anggota

Prof. Dr. M. Khoidin., S.H, M.H.um., C.N
NIP. 19630308 198802 1 001

Dr. Dyah Ochterina Susanti, S.H., M.Hum.
NIP. 19801026 200812 2 001

Mengesahkan :

**Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan**

Dr. Nurul Ghufron., S.H., M.H.
NIP. 19740922 199903 1 003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari :

Tanggal :

Bulan :

Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

Panitia Penguji :

Ketua

Sekretaris

Prof. Dr. Dominikus Rato., S.H., M.Si.
NIP. 19570105 198603 1 002

Dr. Nurul Ghufron., S.H., M.H.
NIP. 19740922 199903 1 003

Anggota Penguji :

Dr. Aries Harianto., S.H., M.H.
NIP. 19691230 199903 1 001

.....

Prof. Dr. M. Khoidin., S.H, M.H.um., C.N
NIP. 19630308 198802 1 001

.....

Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum.
NIP. 19801026 200812 2 001

.....

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RINDRA NOVIAMANTO, S.H.

NIM : **140720201049**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (tesis) yang berjudul: **“PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT OLEH KOPERASI SIMPAN PINJAM”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Banyuwangi, Juli 2019

Yang menyatakan,

RINDRA NOVIAMANTO, S.H.
NIM. **140720201049**

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji hanya bagi ALLAH S.W.T yang telah mencurahkan rahmat dan hidayahnya ke seluruh alam semesta, atas izin dan petunjuknya karya tulis ilmiah (T E S I S) berjudul **“PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT OLEH KOPERASI SIMPAN PINJAM”** dapat terselesaikan. Sholawat dan salam semoga tercurah limpahkan kepada baginda besar Nabi Muhammad S.A.W beserta para sahabat. Tesis ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Magister Kenotariatan (S2) dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember.

Dengan selesainya tesis ini, perkenankan Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Drs. Moh. Hasan., M.Sc. Ph. D., selaku Rektor Universitas Jember.
2. Dr. Nurul Ghufron., S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember; dan Sekretaris Dosen Penguji Tesis yang telah membimbing dan bersedia menyisihkan waktu untuk berdiskusi tentang langkah-langkah yang harus ditempuh demi penyempurnaan tesis.
3. Dr. Moh. Ali, S.H., M.H., selaku ketua program studi Magister Kenotariatan Universitas Jember dengan penuh tanggung jawab memberikan kepercayaan kepada penulis untuk memberikan motivasi, semangat, dan nasehat untuk penyelesaian dalam pengerjaan tesis.
4. Prof. Dr. M. Khoidin., S.H., M.Hum., CN., selaku Dosen Pembimbing Utama Tesis yang dengan penuh tanggung jawab memberikan arahan, nasehat, dan bantuan secara tekun, sabar dan teliti dalam bimbingan tesis.
5. Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Anggota Tesis yang telah membimbing dan bersedia menyisihkan waktu untuk berdiskusi tentang langkah-langkah yang harus ditempuh demi penyempurnaan tesis dan selalu mengingatkan peneliti untuk segera diselesaikan penyusunan tesis.

6. Dr. Aries Harianto., S.H., M.H., selaku Dosen Penguji Tesis yang dengan penuh perhatian dan ketabahan dalam memberi kesempatan, dorongan, saran, serta kepercayaan dalam penyelesaian tesis.
7. Para Guru Besar dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan arahan pemikiran ilmiah kepada Penulis antara lain: Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Prof. Dr. Drs. Abintoro Prakoso, S.H, M.S, Prof. Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., Dr. Fendi Setyawan, S.H., M.H, yang secara bertahap memberikan ilmu pengetahuan dan arahan pemikiran ilmiah.
8. Para Dosen Tamu yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada Penulis antara lain : Prof. Dr. H. Moch. Isaeni, S.H., M.S., Dr. Habib Adjie, S.H. M.Hum, Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.si., Dr. J. Andy Hartanto, S.H. M.H., Ir., M.MT., dan Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H. M.Hum., Dr. Gunadarma, S.H., M.H. yang telah rela memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan dan petunjuk-petunjuknya khususnya ilmu hukum yang berkaitan di bidang kenotariatan dalam teori dan praktik.
9. Terima kasih kepada seluruh Civitas Akademika Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala bantuan khususnya Pak Dedy, Pak Narto, Mas Abas, dan lain sebagainya.
10. Seluruh rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Jember angkatan Tahun 2014 yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk belajar bersama di masa perkuliahan maupun dalam proses penyelesaian tesis ini.

Akhir kata, Penulis berharap semoga dengan adanya penulisan tesis ini dapat memberikan sumbangsih bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Banyuwangi, Juli 2019

Rindra Noviamanto, S.H.

RINGKASAN

PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT OLEH KOPERASI SIMPAN PINJAM

Pemberian benda jaminan dalam perjanjian kredit oleh KSP sangatlah penting untuk memberikan rasa aman dalam menjalankan usaha. Keberadaan KSP dapat menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat serta dalam mewujudkan kehidupan demokrasi ekonomi. Secara *das sollen*, badan hukum koperasi dalam menjalankan usahanya, idealnya wajib berpedoman pada nilai dasar dan prinsip yang merupakan jati diri dari koperasi. Akan tetapi, apabila dicermati para pelaku/perangkat koperasi dalam kegiatan pengelolaan koperasi cenderung menjalankan kegiatan usahanya hanya berorientasi *profit oriented*.

Mengkaji dan menggali pinjaman dengan model perjanjian kredit oleh anggota koperasi harus dengan benda jaminan sebagai bentuk prinsip kehati-hatian koperasi dalam menjalankan usaha simpan pinjam. Mengkaji dan menggali KSP sebagai penerima hak tanggungan dapat mempunyai kekuatan eksekutorial pada saat anggota cidera janji (*wanprestasi*). Memberikan bentuk perlindungan hukum terhadap KSP atas terjadinya cidera janji (*wanprestasi*) oleh anggota koperasi dalam perjanjian dengan model perjanjian kredit.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini yaitu yuridis normatif (*legal research*). Pendekatan masalah yang digunakan dalam penyusunan tesis ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan analitis, dan pendekatan *socio-legal studies*. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Kesimpulan dari tesis ini adalah pemberian hak tanggungan setiap perbuatan hukum oleh KSP dengan perjanjian kredit telah sesuai prinsip kehati-hatian. Hal ini penting mengingat dana yang disalurkan oleh KSP merupakan dana dari anggota koperasi. Akan tetapi, perihal perjanjian kredit tidak sama dengan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata. Perjanjian kredit termasuk perjanjian tidak bernama (*onbemoemde* atau *in nominaat*). Sehingga perjanjian kredit yang terdapat di KSP tetap mengikat bagi para pihak berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata. Terkait perbuatan hukum KSP, apabila perjanjian dibuat dengan model perjanjian kredit tidak tepat karena nomenklatur dari KSP (Koperasi Simpan Pinjam) itu sendiri yaitu dalam bentuk simpanan dan pinjaman. Sementara perjanjian kredit itu lebih banyak digunakan oleh dunia bisnis

perbankan yang merupakan badan hukum dengan tujuan *profit oriented*, sedangkan badan hukum koperasi bertujuan untuk mensejahterakan para anggota. Pada Undang-Undang Perkoperasian tidak mengenal adanya kreditur dan debitur sebagaimana yang terdapat di lingkup usaha dunia bisnis perbankan, akan tetapi yang ada hanya anggota dan calon anggota dalam setiap perbuatan hukum dilakukan. APHT sebagai dasar bagi KSP untuk mengeksekusi benda jaminan pada saat cidera janji (*wanprestasi*) apabila bentuk dan format APHT tersebut telah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku dan dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Hal ini sesuai ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan apabila debitur (anggota koperasi) cidera janji (*wanprestasi*), maka KSP dapat mengeksekusi benda jamanin seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan cara *parate executie*. Tentunya dalam perbuatan hukum tersebut, harus disimak secara mendalam dikehidupan konkrit, karena sering kali sangat sulit untuk membedakan wujud wanprestasi yang satu dengan lainnya. Begitu pula tidak mudah mendeteksi suatu perbuatan cela yang dilakukan debitur tersebut sebagai wujud cidera janji (*wanprestasi*) dalam artian tidak memenuhi prestasi sama sekali ataukah termasuk ke dalam memenuhi prestasi, akan tetapi terlambat. Bentuk perlindungan hukum bagi KSP dalam menjalankan lingkup usaha simpan pinjam dengan cara penjaminan dan asuransi pada saat perjanjian direalisasikan tersebut supaya kredit yang diberikan lebih aman. Sehubungan dengan kredit bermasalah dapat dilakukan upaya penyelesaian secara non kompromi (*non compromised settlement*) apabila upaya-upaya yang dilakukan oleh kreditur dengan cara (*compromised settlement*) tidak berhasil. Adapun alternatif penyelesaian terhadap kredit bermasalah yang dapat dilakukan dengan cara (*compromised settlement*) seperti penjadwalan kembali (*rescheduling*), penataan kembali (*restructuring*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penyerahan jaminan secara sukarela yang disebut sebagai agunan yang diambil alih. KSP juga dapat menerapkan prinsip tersebut sebagai bentuk perlindungan hukum dan berbagai alternatif yang telah diberikan ruang oleh hukum untuk memperoleh prestasi bagi KSP dalam menjalankan usaha simpan pinjam.

Saran dari tesis ini yakni, kepada Pemerintah khusus yang membidangi perkoperasian perlu optimalisasi pengawasan terhadap KSP dalam menjalankan lingkup usaha simpan pinjam supaya perjanjian dengan model perjanjian kredit sehubungan dengan klausula baku seperti penetapan biaya, bunga, provisi dan lain sebagainya tidak menerapkan seperti dunia bisnis perbankan. Mengingat koperasi sebagai satu-satunya wadah bagi rakyat Indonesia untuk memperoleh kemudahan modal dalam berusaha. Kepada KSP sehubungan pemberian kredit terhadap anggota diatur sedemikian rupa supaya antara hak dan kewajiban secara seimbang atau proporsional dalam konteks di bidang lingkup usaha perkoperasian.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan Koperasi Simpan Pinjam.

SUMMARY

(ADMINISTRATION DEED OF ASSIGNMENT RIGHT CREDIT AGREEMENT BY SAVING AND LOAN COOPOERATIVE)

Giving collateral objects in a credit agreement by KS is made important to provide a sense of security in running a business. The existence of KSP can foster and develop people's economic potential as well as in realizing economic democratic life. In das sollen, the cooperative legal entity in carrying out its business, ideally must be guided by the basic values and principles which are the identity of the cooperative. However, it was agreed that it was observed that the cooperatives / actors in the implementation of cooperatives only needed profit oriented.

Review and explore loans with a loan agreement model by cooperative members must be with collateral as a form of prudential principles of cooperatives in running a savings and loan business. Reviewing and exploring KSP as recipients of mortgage rights can have executorial power when members are injured in default (default). Provide a form of legal protection against KSP for the occurrence of breach of contract (default) by cooperative members in agreements with the credit agreement capital.

The research method used in writing this thesis is normative juridical (legal research). The approach to the problem used in the preparation of this thesis is the statute approach, the conceptual approach, the historical approach, the analytical approach, and the socio-legal studies approach. The source of legal material used is the source of primary, secondary and tertiary legal materials.

The conclusion of this thesis is granting liability for each legal action by KSP with a credit agreement is in accordance with the principle of prudence. This is important considering the funds channeled by KSP are funds from members of the cooperative. However, regarding the credit agreement not the same as the loan lending agreement as stipulated in the provisions of Article 1754 of the Civil Code. Credit agreements include non-named agreements (onbemoemde or in nominaat). So that the credit agreement contained in the KSP remains binding on the parties based on the provisions of Article 1320 of the Civil Code and Article 1338 of the Civil Code. Regarding KSP legal actions, if the agreement is made with a credit agreement model is not appropriate because of the nomenclature of the KSP (Savings and Loan Cooperative) itself, namely in the form of deposits and loans. While the credit agreement is more widely used by the banking business world which is a legal entity with the aim of profit oriented, while the cooperative legal entity aims to prosper the members. In the Act of Cooperatives do not recognize the existence of creditors and debtors as contained in the business scope of the banking business world, but there are only members and prospective members in every legal act carried out. APHT as the basis for KSP to

execute collateral objects when the contract is broken (default) if the form and format of the APHT are in accordance with the provisions of the applicable law and made by the authorized official so that it has the power of perfect proof. This is in accordance with the provisions of the Mortgage Rights Law if the debtor (member of the cooperative) is liable to default (default), so the KSP can execute antiquity as well as a court ruling that has obtained permanent legal force by means of the parate executie. Of course, in these legal actions, it must be listened to in a concrete way, because it is often very difficult to distinguish between manifestations of one another. Similarly, it is not easy to detect a disgraceful act committed by the debtor as a manifestation of a default (default) in the sense that it does not fulfill the achievement at all or is included in fulfilling the achievement, but it is too late. Forms of legal protection for KSP in carrying out the scope of the savings and loan business by means of guarantees and insurance when the agreement is realized so that the loans are safer. In connection with non-compromised settlement, non-compromised settlement can be carried out if efforts are carried out by the creditor in a way that is unsuccessful. The alternative solutions to non-performing loans can be done by means of (compromised settlement) such as rescheduling, restructuring, reconditioning, voluntary surrender referred to as foreclosed collateral. KSP can also apply these principles as a form of legal protection and various alternatives that have been given space by law to obtain achievements for KSP in running a savings and loan business.

The suggestion of this thesis it is the Government specifically in charge of cooperatives needs to optimize supervision of KSP in running the savings and loan business scope so that agreements with the credit agreement model in connection with standard clauses such as costing, interest, provision, etc. do not apply like the banking business world. Considering the cooperative as the only forum for the people of Indonesia to obtain capital ease in doing business. To the KSP, the provision of credit to members is arranged in such a way that between rights and obligations are balanced or proportional in the context of the scope of the business of cooperatives.

Keywords : Legal Protection, Deed of Giving Rights, and Savings and Loan cooperatives.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Prasyarat Magister	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xiii
Halaman <i>Summary</i>	xvi
Halaman Daftar Isi	xix
Halaman Daftar Lampiran	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
1.3.1 Tujuan Penelitian	13
1.3.2 Manfaat Penelitian	13
1.4 Orisinalitas Penelitian	14
1.5 Metode Penelitian	15
1.5.1 Tipe Penelitian	16
1.5.2 Pendekatan Masalah	16
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	20
1.5.4 Analisis Bahan Hukum	22
BAB II KAJIAN TEORITIS	24
2.1 Pembangunan Hukum	24

2.2	Kepastian Hukum	32
2.3	Perlindungan Hukum	35
2.4	Perjanjian Kredit	36
2.5	Jaminan	41
2.6	Hak Tanggungan	44
2.7	Koperasi	49
BAB III	KERANGKA KONSEPTUAL	53
BAB IV	PEMBAHASAN	57
4.1	Perjanjian Kredit Di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Harus Dijamin Dengan Hak Tanggungan	57
4.1.1	Urgensi Perjanjian Kredit	57
4.1.2	Prinsip Kehati-hatian Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sebagai Penerima Hak Tanggungan	75
4.2	Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Pada Perjanjian Kredit Di Koperasi Simpan Pinjam (KSP)	117
4.2.1	Eksekutorial Hak Tanggungan Pada Saat Anggota Koperasi Wanprestasi	153
4.3	Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Atas Terjadinya Wanprestasi Oleh Anggota Koperasi	176
BAB V	PENUTUP	201
5.1	Kesimpulan	201
5.2	Saran	203

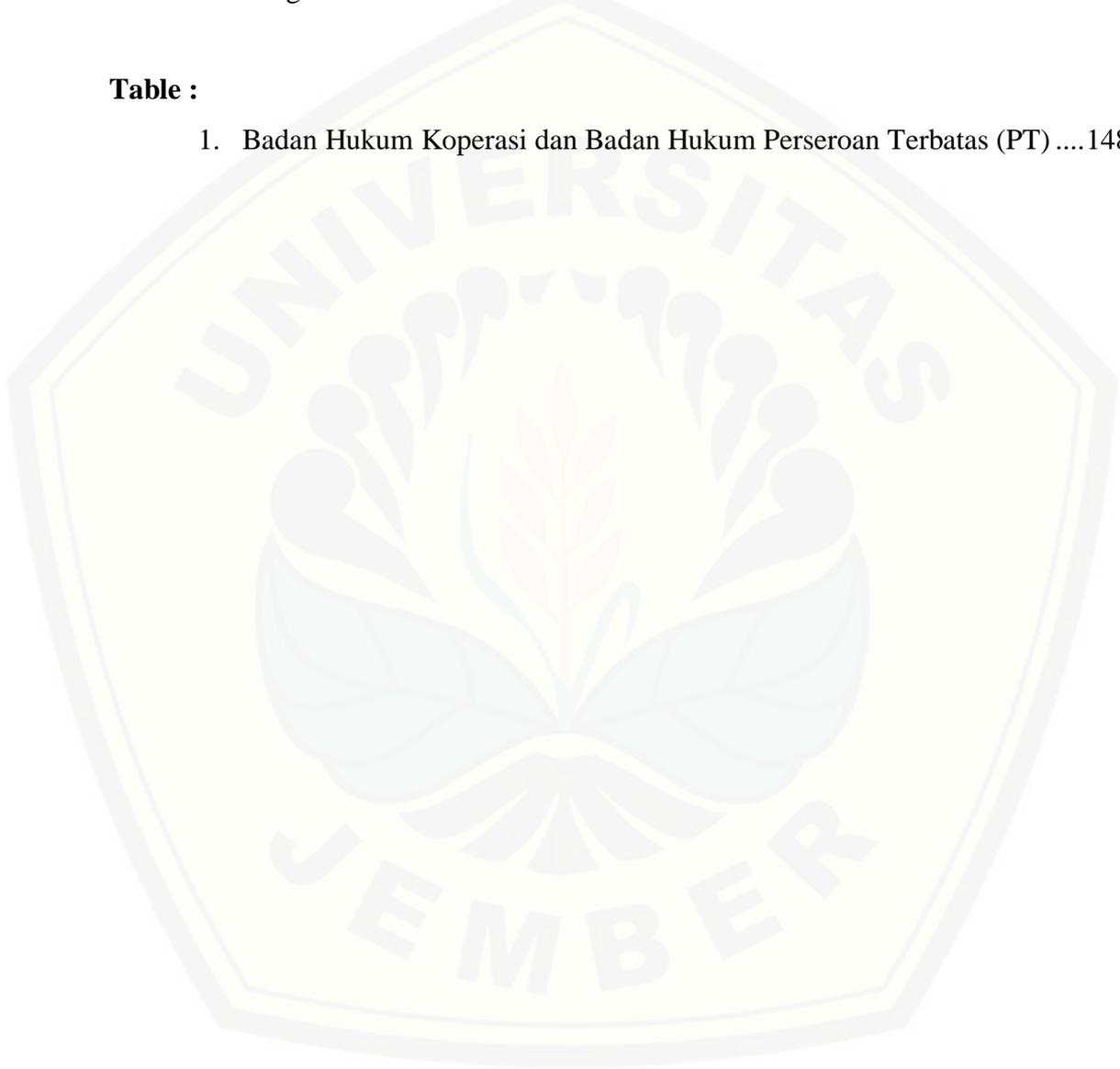
DAFTAR BAGAN

Bagan :

1. Pengesahan Dokumen Pribadi Oleh Notaris 64

Table :

1. Badan Hukum Koperasi dan Badan Hukum Perseroan Terbatas (PT)148



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada Tahun 1915 lahir undang-undang koperasi yang pertama yakni “*Verordening op de Cooperative Vereenigingen*” dengan *Koninklijk Besluit*, tanggal 7 April 1912 *Staatsblad* 431, yakni undang-undang tentang perkumpulan koperasi yang berlaku untuk segala bangsa tidak hanya bagi bumi putera saja, kemudian anggaran dasar koperasi tersebut harus berbahasa Belanda dan dibuat di hadapan notaris.¹ Keberadaan koperasi di Indonesia telah memberikan sumbangsih terhadap perekonomian bagi anggota koperasi khususnya dan pada umumnya terhadap masyarakat.² Sebagaimana tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Selanjutnya disebut dengan UUD NRI 1945) yaitu demi tercapainya masyarakat yang adil dan makmur, baik secara materiil maupun spiritual dengan salah satunya yakni keberadaan badan hukum berbentuk koperasi yang bergerak dibidang usaha simpan pinjam. Selanjutnya guna mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperhatikan keserasian, keselarasan, dan

¹ Undang-Undang Koperasi tersebut sama dengan di Netherland pada Tahun 1876 yang kemudian diubah pada Tahun 1925. Dengan perubahan tersebut, maka peraturan koperasi di Indonesia juga diubah pada Tahun 1933. Pada saat ini notaris sebagai pejabat umum dalam hal pembuatan akta koperasi harus sesuai dengan peraturan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor : 98/KEP/M.KUKM/IX/2004 tentang Notaris sebagai Pembuat Akta Koperasi. Dengan keputusan tersebut dikeluarkan dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan hukum dalam bidang perkoperasian, khususnya yang berkaitan dengan proses, prosedur, dan tata cara pendirian, perubahan anggaran dasar dan akta-akta lain yang berkaitan dengan kegiatan koperasi.

² Akbar Kurnia Wahyudi, *Peranan Koperasi dalam Pembangunan Nasional*, (Yogyakarta : Insan ilmu Persada, 1999). Hlm. 9.

keseimbangan berbagai unsur pembangunan, termasuk di bidang politik, ekonomi, sosial dan budaya.

Koperasi berperan aktif dalam pelaksanaan pembangunan nasional di Indonesia, baik secara langsung maupun tidak langsung. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Perkoperasian), bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (1) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan. Dengan demikian, penjelasan dari Pasal 33 antara lain menyatakan bahwa kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan bukan kemakmuran orang seorang dan bangun perusahaan yang sesuai dengan itu ialah koperasi.³ Adapun jenis koperasi yakni terdiri dari koperasi primer⁴ dan koperasi sekunder.⁵

³ Lihat Penjelasan lanjutan dari Undang-Undang Perkoperasian menyebutkan bahwa Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 menempatkan koperasi baik dalam kedudukan sebagai sokoguru perekonomian nasional maupun sebagai bagian integral tata perekonomian nasional. Dengan memperhatikan kedudukan koperasi seperti tersebut di atas maka peran koperasi sangatlah penting dalam menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat serta dalam mewujudkan kehidupan demokrasi ekonomi yang mempunyai ciri-ciri demokratis, kebersamaan, kekeluargaan, dan keterbukaan. Dalam kehidupan ekonomi seperti itu koperasi seharusnya memiliki ruang gerak dan kesempatan usaha yang luas menyangkut kepentingan kehidupan ekonomi rakyat. Akan tetapi dalam perkembangan ekonomi yang berjalan demikian cepat, pertumbuhan koperasi selama ini belum sepenuhnya menampakkan wujud dan perannya sebagaimana dimaksud dalam UUD NRI 1945. Demikian pula peraturan perundang-undangan yang ada masih belum sepenuhnya menampung hal yang diperlukan untuk menunjang terlaksananya koperasi baik sebagai badan usaha maupun sebagai gerakan ekonomi rakyat. Oleh karena itu, untuk menyelaraskan dengan perkembangan lingkungan yang dinamis perlu adanya landasan hukum baru yang mampu mendorong koperasi agar dapat tumbuh dan berkembang menjadi kuat dan mandiri.

⁴ Lihat Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Perkoperasian menyebutkan bahwa koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang seorang. Selanjutnya dalam Pasal 6 ayat 1 menyebutkan bahwa koperasi primer dibentuk oleh sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) orang.

⁵ Lihat Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Perkoperasian menyebutkan bahwa koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan koperasi. Selanjutnya dalam Pasal 6 ayat 2 menyebutkan bahwa koperasi sekunder dibentuk oleh sekurang-kurangnya 3 (tiga) koperasi. Berkaitan dengan bentuk dan jenis koperasi dapat dilihat penjelasan Pasal 15 yang menyebutkan bahwa pengertian koperasi sekunder meliputi semua koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan koperasi primer dan/atau koperasi sekunder. Berdasarkan kesamaan kepentingan dan tujuan efisiensi, koperasi sekunder dapat didirikan oleh koperasi sejenis maupun berbagai jenis atau tingkatan. Dalam hal koperasi mendirikan koperasi sekunder dalam berbagai tingkatan, seperti yang selama ini dikenal

Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Perkoperasian menyebutkan bahwa :

Badan usaha yang beranggotakan orang-orang, seseorang atau badan hukum koperasi dengan melaksanakan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan asas kekeluargaan.

Berdasarkan ketentuan ini, koperasi sebagai badan usaha dapat bergerak di berbagai bidang. Tujuan Negara untuk mewujudkan kesejahteraan umum tidak hanya sebagai pencipta hukum melainkan terlibat langsung mengurus masalah kesejahteraan warga Negeranya. Rencana Pemerintah yang terdapat dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (Selanjutnya disebut dengan Undang-Undang RPJP), menentukan bahwa pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa dan Negara untuk mewujudkan tujuan nasional sebagaimana dirumuskan dalam Pembukaan UUD NRI 1945 sehingga visi pembangunan nasional yaitu menjadi Negara mandiri, maju, adil dan makmur dalam berbagai aspek kehidupan.

Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Selanjutnya disebut dengan Undang-Undang SPPN) telah menetapkan rencana pembangunan jangka panjang nasional yang merupakan penjabaran dari tujuan dibentuknya Pemerintahan Negara Indonesia. Kemudian koperasi memberikan sumbangsih terhadap anggota koperasi, calon anggota dan masyarakat dengan berperan mewujudkan cita-cita kemerdekaan berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945 yakni sebagai sokoguru bagi para anggota koperasi, calon anggota dan masyarakat sehingga menjadi kuat,

sebagai pusat, gabungan, dan induk, maka jumlah tingkatan maupun penamaannya diatur sendiri oleh koperasi yang bersangkutan.

maju, mandiri, dan demokratis yang dapat menciptakan landasan yang kukuh dalam melaksanakan Pemerintahan dan pembangunan menuju masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera.

Setiap tahunnya, pertumbuhan koperasi mencapai 7 (tujuh) sampai dengan 8 (delapan) persen, dan mayoritas koperasi yang beroperasi bergerak di bidang usaha simpan pinjam.⁶ Koperasi simpan pinjam (Selanjutnya disebut dengan KSP) merupakan koperasi yang bergerak di bidang simpanan dan pinjaman. Koperasi sejenis ini didirikan untuk memberi kesempatan kepada anggotanya memperoleh pinjaman dengan mudah dan bunga. KSP berusaha untuk mencegah para anggotanya terlibat dalam jeratan kaum lintah darat pada waktu mereka memerlukan sejumlah uang dengan jalan menggiatkan tabungan dan mengatur pemberian pinjaman uang dengan bunga yang serendah-rendahnya.⁷

Pada Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum. Dengan ini berarti bahwa pada hakikatnya semua orang maupun badan hukum yang berada di wilayah Indonesia, harus tunduk dan patuh pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk koperasi sebagai badan hukum. Sebagai salah satu bentuk produk yang diberikan oleh KSP dalam membantu kelancaran usaha anggotanya dengan memberikan kredit atau pinjaman modal. Pinjaman modal merupakan salah satu fungsi KSP yang sangat mendukung pertumbuhan ekonomi. Apabila mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

⁶ <http://www.beritasatu.com/industri-perdagangan/125307-koperasi-indonesia-semakin-dewasa-hadapi-pasar-global.html>, diunduh 9 November 2018, pukul 13:15 WIB.

⁷ <http://digilib.unila.ac.id/8891/1/abstrak.pdf>: Sujana Donandi Sinuraya, *Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan oleh Koperasi* (studi pada KSP Koperasi Kredit Mekar Sari Bandar Lampung), diunduh 12 November 2018, pukul 11:35 WIB.

(Selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Perbankan) yang disebut dengan pinjaman atau kredit yakni :

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.

Pada badan hukum perbankan sendiri berusaha dengan cara menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat⁸ dalam bentuk simpanan dan pinjaman (kredit). Sehingga di dunia bisnis perbankan, dalam lingkup usaha mengenal adanya kreditur⁹ dan debitur¹⁰ yang dalam menjalankan usahanya lebih mengutamakan pada pencapaian (*profit oriented*), sementara berbeda dengan koperasi yang hanya dalam lingkup usaha mengenal adanya anggota dan calon anggota. Oleh sebab itu, untuk keberadaan KSP merupakan suatu organisasi bisnis berbentuk badan hukum yang dimiliki dan dioperasikan oleh seseorang atau lebih demi kepentingan bersama sesuai dengan asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi. Fungsi koperasi¹¹ sebagai organisasi non-profit dapat memakmurkan atau mensejahterakan anggotanya karena memiliki beban biaya lebih rendah dan

⁸ Lihat Pasal 3 Undang-Undang Perbankan.

⁹ Pihak yang memiliki tagihan atau hak tagih berupa pembayaran sejumlah uang yang hak tersebut timbul baik karena perjanjian apapun maupun karena undang-undang.

¹⁰ Pihak yang memiliki kewajiban membayar sejumlah uang yang timbul dari kewajiban tersebut dapat terjadi karena sebab apapun baik karena perjanjian utang piutang atau karena perjanjian lain maupun yang timbul karena undang-undang.

¹¹ Lihat Pasal 4 Undang-Undang Perkoperasian menyebutkan bahwa : a). membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya, b). berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya, c). memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya, d). berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

bunga ringan.¹² Menurut ketentuan Pasal 44 Undang-Undang Perkoperasian menyebutkan bahwa :

- 1) Koperasi dapat menghimpun dana dan menyalurkannya melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk :¹³
 - a) anggota koperasi yang bersangkutan;
 - b) koperasi lain dan/atau anggotanya;
- 2) Kegiatan usaha simpan pinjam dapat dilaksanakan sebagai salah satu atau satu-satunya kegiatan usaha koperasi;
- 3) Pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam oleh koperasi diatur lebih lanjut dengan peraturan Pemerintah.

Secara *das sollen*¹⁴ setiap badan hukum koperasi dalam menjalankan kegiatan, idealnya wajib berpedoman pada nilai dasar dan prinsip yang merupakan jati diri dari badan hukum koperasi dengan memahami baik dari segi filosofi, sejarah dan ideologi.¹⁵ Akan tetapi, apabila dicermati ada beberapa para pelaku/perangkat koperasi dalam kegiatan pengelolaan koperasi cenderung menjalankan usaha seperti sistem perekonomian sebagaimana yang dijalankan oleh para pelaku ekonomi yang bukan di bidang koperasi dalam kegiatannya hanya berorientasi pada satu sisi yakni usaha dalam rangka meraih pendapatan (*profit oriented*) dengan tanpa sadar mengorbankan jati diri koperasi.¹⁶ Oleh sebab

¹² Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya, Edisi Keenam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002). Hlm. 104-105.

¹³ Penjelasan Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Perkoperasian menyebutkan bahwa sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang yang mengatur tentang perbankan usaha simpan pinjam tersebut diatur secara khusus dalam undang-undang ini. Pengertian anggota koperasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat ini termasuk calon anggota yang memenuhi syarat. Sedangkan ketentuan dalam huruf b berlaku sepanjang dilandasi dengan perjanjian kerja sama antar koperasi yang bersangkutan.

¹⁴ *Das sollen* merupakan peraturan hukum yang bersifat umum seperti apa yang seharusnya hukum sebagai fakta hukum yang diungkapkan para ahli hukum dalam tataran teoritik (*law in the books*), yakni hukum dalam bentuk cita-cita bagaimana seharusnya, sedangkan (*das sein*) lebih kepada hukum sebagai fakta (yang senyatanya), yaitu hukum yang hidup berkembang dan berproses di masyarakat (*law in action*).

¹⁵ Ideologi koperasi memancarkan diri ke luar dalam tujuan sebagai landasan dalam menjalankan kegiatan koperasi dengan berdasarkan asas-asas koperasi.

¹⁶ Lihat konsideran menimbang Undang-Undang Koperasi menyebutkan bahwa koperasi, baik sebagai badan usaha berperan serta untuk mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan Pancasila dan UUD NRI 1945 dalam tata perekonomian nasional yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

itu, masyarakat akan sulit membedakan antara koperasi sebagai badan usaha dengan non koperasi dalam hal ini badan hukum lainnya seperti perbankan.

Untuk pemberian pinjaman oleh KSP dilakukan dengan cermat dan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dan mengamankan dana anggota koperasi yang dikelola oleh KSP untuk selanjutnya disalurkan dalam bentuk pinjaman, yaitu :¹⁷

1. Harus dilakukan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian;
2. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur (dalam perjanjian kredit untuk koperasi disebut dengan anggota) untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan;
3. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan lembaga dan masyarakat yang mempercayakan dananya pada KSP;
4. Harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

Pemberian kredit atau pinjaman modal diisyaratkan adanya agunan atau jaminan kredit. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Perbankan menyebutkan bahwa jaminan tambahan yang diserahkan debitur kepada bank sebagai kreditur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Selain itu, bagi kreditur harus mengenal mengenai watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*) dan prospek usaha (*condition of economic*) dari debitur. Meskipun kreditur tidak mewajibkan untuk meminta jaminan terhadap calon debitur ketika akan memberikan kredit, akan tetapi untuk hal tersebut menjadi sangat penting jika dikaitkan dengan keamanan kredit yang diberikan, yaitu apabila debitur cidera

Sehingga koperasi perlu lebih membangun dirinya dan dibangun menjadi kuat dan mandiri berdasarkan prinsip koperasi sehingga mampu berperan sebagai soko guru perekonomian nasional.

¹⁷ *Ibid.*

janji (*wanprestasi*),¹⁸ maka agunan atau jaminan tersebut dapat dieksekusi untuk melunasi utang-utang debitur.¹⁹

Fungsi dari pemberian jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dengan benda jaminan tersebut, bila debitur cidera janji (*wanprestasi*) tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.²⁰ Mengenai perjanjian pinjam meminjam uang ataupun barang-barang yang habis karena pemakaian dan dipersyaratkan bahwa pihak yang berhutang atau debitur akan mengembalikan pinjamannya pada kreditur dalam jumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Bahwa perjanjian kredit dapat disertai dengan bunga yang telah diperjanjikan sebelumnya antara para pihak, sehingga perjanjian kredit dapat dimasukkan ke dalam bentuk perjanjian pinjam-meminjam dengan memperjanjikan bunga. Apabila menyimak karakternya bahwa antara perjanjian pinjam meminjam uang bila disandingkan dengan perjanjian kredit adalah berbeda.²¹ Kalau bertolak dari makna perjanjian pinjam meminjam uang yang ada dalam ketentuan Pasal 1754 jo Pasal 1756 KUH Perdata, maka jenis perjanjian ini tergolong sebagai perjanjian *riil* dan secara harfiah aturannya ada dalam Buku III KUH Perdata. Berlainan dengan perjanjian kredit secara harfiah istilah tersebut

¹⁸ Wanprestasi sebuah (kelalaian atau kealpaan) seseorang debitur, yaitu : tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikan akan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, melaksanakan apa yang diperjanjikan akan tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Lihat Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1985). Hlm. 45.

¹⁹ Habib Adjie, *Eksekusi Hak Tanggungan, Pro Justitia*, Tahun XVII, Nornor 2, April 1999. Hlm. 71.

²⁰ Thomas Suyamo, *Kelembagaan Perbankan*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1994). Hlm. 45.

²¹ H. Moch. Isnaeni, *Hukum Jaminan Kebendaan (Eksistensi, Fungsi dan Pengaturan)*, (Yogyakarta : LaksBang PRESSindo, 2016). Hlm. 59. (Selanjutnya disebut dengan H. Moch. Isnaeni-I).

tidak ditemukan keberadaannya dalam Buku III KUH Perdata, lagi pula perjanjian kredit justru bukan tergolong sebagai perjanjian *riil* tetapi masuk pada golongan perjanjian konsensual.²²

Pemberian pinjaman modal yang dilakukan oleh KSP, sudah semestinya memberikan perlindungan hukum bagi pemberi dan penerima pinjaman serta pihak yang terkait untuk mendapat perlindungan hukum melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Pemberi pinjaman oleh KSP agar dapat memberikan perlindungan hukum yaitu melalui suatu lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberikan suatu kepastian hukum. Salah satu bentuk jaminan di KSP dapat berupa hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan, sebagai salah satu lembaga jaminan yang dikenal dalam sistem hukum jaminan di Indonesia.

Adapun yang merupakan ciri-ciri lembaga hak jaminan atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Hak Tanggungan) seperti yang disebutkan dalam penjelasannya, yaitu sebagai berikut :²³

- 1) Memberikan kedudukan mendahulukan (hak *preferensi*) kepada pemegangnya;
- 2) Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan, di tangan siapapun obyek tersebut berada;
- 3) Memenuhi asas spesialitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;

²² Sesuai Undang-Undang Perbankan, perjanjian kredit harus dibuat dalam bentuk tertulis, dan ini jauh berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam uang yang bentuknya adalah bebas dan bisa dalam wujud tertulis, akan tetapi tidak dilarang juga kalau mengambil bentuk tidak tertulis. Dengan demikian, berdasarkan perbedaan tersebut, maka pada prinsipnya perjanjian kredit terqualifikasi sebagai perjanjian tidak bernama.

²³ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1996). Hlm. 66. (Selanjutnya disebut dengan Munir Fuady-I).

4) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Dengan lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan bertujuan memberikan landasan untuk dapat berlakunya lembaga hak tanggungan yang kuat diantaranya dengan akta²⁴ pemberian hak tanggungan (Selanjutnya disebut dengan APHT). APHT diperlukan sebagai jaminan bahwa pinjaman dari debitur bakal dilunasi. Terkait demikian, pembuatan APHT dengan jaminan kredit berupa tanah harus sesuai dengan syarat yang ditetapkan, yakni :

1. Didahului dengan janji bahwa hak tanggungan diberikan sebagai jaminan pelunasan utang yang tertuang dalam perjanjian kredit;
2. Harus ada kejelasan tentang nama dan identitas pemegang serta pemberi hak tanggungan, domisili kedua pihak, utang yang pelunasannya dijamin lewat APHT, nilai tanggungan, dan obyek hak tanggungan;
3. Didaftarkan ke kantor pertanahan setempat (tingkat kabupaten/kota);
4. Akta mengandung kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Dengan demikian, APHT dijadikan sebagai pegangan berdasarkan hukum buat kreditur untuk mengeksekusi jaminan apabila terjadi kredit macet atau cidera janji (*wanprestasi*). Begitu pula pada KSP juga menerapkan perjanjian dengan model perjanjian kredit terhadap anggota dan calon anggota untuk mendapatkan pinjaman/tambahan modal dalam berusaha dengan pemberian benda jaminan. Dapat dipahami bahwa sejatinya koperasi berlandaskan pada asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi, akan tetapi penerapan hukum pada prakteknya banyak terjadi KSP hanya sebagai wadah saja untuk memperoleh keuntungan (*profit oriented*) bagi pelaku usaha tersebut. Pada Undang-Undang Perkoperasian

²⁴ Lihat Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

memudahkan masyarakat menjadi seorang anggota koperasi. Namun pada saat lahirnya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian, tidak semua masyarakat dapat mendaftar dan menjadi anggota koperasi karena terdapat persyaratan mengenai modal sebagai setoran awalnya. Bahkan terdapat sejumlah beberapa pasal yang dianggap sudah tidak sesuai dengan prinsip koperasi karena justru mengusung semangat kapitalisme. Sehingga KSP pada saat ini sulit untuk dapat membedakan antara koperasi sebagai badan usaha dengan badan hukum lainnya.

Berdasarkan beberapa hal tersebut di atas, penulis mengkaji dan menganalisa berkaitan dengan KSP sebagai penerima hak tanggungan dalam perjanjian kredit terhadap anggota koperasi dan calon anggota dalam bentuk penulisan karya ilmiah dengan judul : **“Pemberian Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Oleh Koperasi Simpan Pinjam”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka penulis mengidentifikasi beberapa permasalahan sebagai pokok pembahasan untuk di kaji lebih mendalam sebagai berikut :

1. Apakah perjanjian kredit koperasi simpan pinjam (KSP) dengan pemberian jaminan hak tanggungan telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian ?
2. Apakah akta pemberian hak tanggungan (APHT) pada perjanjian kredit di koperasi simpan pinjam (KSP) mempunyai kekuatan eksekutorial pada saat anggota wanprestasi ?
3. Apakah bentuk perlindungan hukum terhadap koperasi simpan pinjam (KSP) atas terjadinya wanprestasi oleh anggota koperasi dalam perjanjian dengan model perjanjian kredit ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan tesis ini terbagi menjadi dua, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

a. Tujuan Umum

- 1) Memenuhi salah satu persyaratan akademis agar dapat memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Jember.
- 2) Mengimplementasikan ilmu yang telah diterima selama perkuliahan ke dalam suatu bentuk karya tulis sebagai salah satu bentuk tanggung jawab ilmiah kepada almamater pada program studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Jember.

b. Tujuan Khusus

- 1) Mengkaji dan menggali pinjaman dengan model perjanjian kredit oleh anggota koperasi harus dengan benda jaminan sebagai bentuk prinsip kehati-hatian koperasi dalam menjalankan usaha simpan pinjam.
- 2) Mengkaji dan menggali KSP sebagai penerima hak tanggungan dapat mempunyai kekuatan eksekutorial pada saat anggota cidera janji (*wanprestasi*).
- 3) Memberikan bentuk perlindungan hukum terhadap KSP atas terjadinya cidera janji (*wanprestasi*) oleh anggota koperasi dalam perjanjian dengan model perjanjian kredit.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Penelitian mengenai pemberian hak tanggungan dalam perjanjian kredit oleh KSP ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun manfaat secara praktis.

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berupa sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum yang berkaitan dengan KSP sebagai penerima hak tanggungan dalam perjanjian kredit terhadap anggota koperasi.

b. Manfaat Praktis

- 1) Manfaat praktis bagi badan hukum koperasi diharapkan dari penelitian ini untuk memberikan pemahaman mengenai perjanjian kredit yang diberikan terhadap anggota koperasi.
- 2) Manfaat bagi masyarakat pada umumnya sebagai suatu sumbangan pemikiran sehingga dapat mengantisipasi segala kemungkinan timbulnya masalah mengenai perjanjian kredit yang diberikan oleh anggota koperasi dengan pemberian pembebanan hak tanggungan terhadap KSP.
- 3) Manfaat bagi Pemerintah menjadi sebagai bahan pertimbangan dalam membuat regulasi dan kebijakan di badan hukum koperasi.

1.4 Orisinalitas Penelitian

Berikut ini penulis uraikan beberapa penelitian-penelitian terdahulu yang diuraikan dalam bentuk table untuk menguraikan beberapa perbedaan tersebut untuk menekankan keaslian (*originalitas*) penelitian dalam penulisan tesis hukum ini :

1.	Nama Peneliti/Instansi/Tahun	Yohanes Dharmaly /Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia/Depok/2014
	Judul	Kegiatan Koperasi Simpan Pinjam Bintang Jaya Atas Perjanjian Kredit Simpan Pinjam Dimana Tanah Sebagai Jaminan Utang (studi kasus: putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 03-03/JK/II/2013/BPSK.ska)
	Metode Penelitian	Yuridis Normatif
	Hasil Penelitian	Ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian kredit KSP masuk kedalam jenis perjanjian pinjam meminjam sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata. Undang-Undang Koperasi tidak mengatur mengenai apa itu perjanjian kredit, begitu pula mengenai sifat perjanjian tidak dapat ditemukan dalam Undang-Undang Koperasi melainkan dalam KUH Perdata. Oleh sebab itu, untuk mendapatkan jawaban mengenai sifat dari perjanjian kredit tersebut haruslah mengacu kepada KUH Perdata. Dalam hal tanah sebagai jaminan atas suatu hutang yang timbul dari perjanjian kredit, maka memiliki akibat hukum sebagaimana yang mengharuskan kepada setiap subyek hukum untuk tunduk pada Undang-Undang Hak Tanggungan apabila dalam suatu perjanjian menimbulkan perjanjian tambahan dimana tanah sebagai jaminan. Oleh sebab itu, maka perjanjian kredit koperasi dalam hal tanah sebagai jaminan harus mengacu kepada apa yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai pedoman perjanjian tambahan tersebut.
2.	Nama Peneliti/Instansi/Tahun	Islamiyati/Program Magister Kenotarian Fakultas Hukum Universitas Diponegoro/Semarang/2016
	Judul	Perjanjian Kredit Tanpa Jaminan Oleh Koperasi “Sepanjang Jaya” Di Semarang
	Metode Penelitian	Yuridis Empiris
	Hasil Penelitian	Perjanjian kredit yang diberikan oleh Koperasi Sepanjang Jaya selaku kreditur tanpa adanya suatu jaminan hanya dilakukan atau diberikan kepada anggotanya. Koperasi mempunyai

	<p>pandangan bahwa usaha pemberian kredit tersebut cukup baik dan menjanjikan serta jelas, oleh karena debiturnya adalah anggotanya sendiri dan jumlah kredit yang disalurkan tidak besar melainkan termasuk kredit mikro bagi usaha kecil. Upaya yang dilakukan oleh Koperasi Swasmitra “Sepanjang Jaya” apabila debitur wanprestasi adalah melalui mekanisme pemanggilan Ketua Kelompok Debitur. Pemanggilan tersebut dilakukan pihak koperasi selaku kreditur bertujuan untuk mengetahui alasan debitur belum melunasi hutangnya melalui dialog antara kreditur dengan debitur. Apabila upaya tindakan pemanggilan tersebut tidak berhasil maka staf dari koperasi mendatangi rumah debitur dan upaya terakhir tindakan selanjutnya membuat laporan kepada pihak kepolisian untuk dilakukan pemanggilan paksa.</p>
--	---

Tesis ini berbeda dengan karya tulis yang pernah ada sebelumnya terkait sehubungan pinjaman anggota koperasi dengan pemberian jaminan benda hak tanggungan khususnya melalui badan hukum KSP. Terkait, hal ini yang menjadi pokok pembahasan yang dilakukan dalam penelitian ini sehubungan dengan masalah KSP terhadap anggota koperasi yang melakukan perjanjian dengan model perjanjian kredit beserta dengan benda jaminan yang diberikan oleh anggota koperasi dan kemudian didaftarkan ke lembaga jaminan hak tanggungan.

1.5 Metode Penelitian

Metode merupakan cara kerja bagaimana menemukan hasil atau memperoleh atau menjalankan suatu kegiatan, untuk memperoleh hasil yang konkrit. Dengan menggunakan metode dalam melakukan suatu penelitian hukum merupakan ciri khas dari ilmu pengetahuan untuk mendapatkan suatu kebenaran hukum. Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu

pengetahuan maupun teknologi. Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang diteliti.²⁵

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, maksudnya penelitian ini difokuskan untuk mengkaji dan menganalisis substansi peraturan perundang-undangan atas pokok permasalahan atau isu hukum dalam konsistensinya dengan asas-asas hukum yang ada.²⁶ Fokus penelitian ini mengkaji dan menganalisis mengenai KSP sebagai penerima hak tanggungan dalam perjanjian kredit terhadap anggota koperasi.

1.5.2 Pendekatan Masalah

Penggunaan pendekatan yang tepat dan sesuai akan membawa alur pemikiran pada kesimpulan yang diharapkan.²⁷ Penulisan tesis ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan analitis, dan pendekatan *socio-legal studies*.

Pada pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yakni dilakukan dengan menela'ah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang diteliti. Berdasarkan pendekatan ini akan dikaji kesesuaian antara undang-undang satu dengan undang-undang lain untuk mendapatkan argumentasi yang sesuai. Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Persada Group, 2010). Hlm. 35.

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*, Hlm. 93-95.

aturan hukum yakni sehubungan dengan KSP sebagai penerima hak tanggungan dalam perjanjian kredit terhadap anggota koperasi yang menjadi fokus sekaligus tema sentral tertutup yang mempunyai sifat-sifat sebagai berikut :²⁸

1. *Comprehensive*, artinya norma-norma hukum yang ada didalamnya terkait antara satu sama lain secara logis;
2. *All inclusive*, artinya kumpulan norma hukum tersebut cukup mampu menampung permasalahan hukum yang ada, sehingga tidak akan ada kekurangan hukum;
3. *Systematic*, bahwa disamping bertautan antara satu dengan yang lain, norma-norma hukum tersebut juga tersusun secara hierarki.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam menyelesaikan isu yang diteliti.²⁹ Penulis memberikan konsep agar konstruksi hukum terhadap KSP sebagai penerima hak tanggungan dalam perjanjian kredit terhadap anggota koperasi lebih jelas dari segi pengertian koperasi sebagai badan hukum dengan prinsip menjalankan usahanya berdasarkan asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Pendekatan historis (*historis approach*), mengenai hukum masa kini dan hukum pada masa lampau merupakan suatu kesatuan yang berhubungan erat, sambung menyambung dan tidak putus sehingga dapat memahami hukum pada masa kini dengan mempelajari sejarah. Mengingat, tata hukum yang berlaku sekarang mengandung anasir-anasir dari tata hukum yang silam dan membentuk

²⁸ Herowati Poesoko, *Modul Mata Kuliah: Metode Penulisan dan Penelitian Hukum Pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan*, (Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember, 2014). Hlm. 28.

²⁹ *Ibid.*

tunas-tunas tentang tata hukum pada masa yang akan datang.³⁰ Pendekatan ini khususnya berkaitan dengan awal mula (historis) adanya koperasi sebagai badan hukum dalam menjalankan usahanya berdasarkan asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Pendekatan analitis (*analytical approach*), untuk menganalisis terhadap badan hukum dengan mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konseptual, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktik dan putusan-putusan hukum. Hal ini dilakukan melalui dua pemeriksaan yaitu :³¹ peneliti berusaha memperoleh makna baru yang terkandung dalam aturan hukum yang bersangkutan dan menguji istilah-istilah hukum tersebut dalam praktik melalui analisis terhadap putusan-putusan hukum. Pada dasarnya tugas analisis hukum adalah menganalisis pengertian hukum, asas hukum, kaidah hukum, sistem hukum, dan berbagai konsep yuridis. Terkait penelitian tesis ini yakni sehubungan pemahaman antara pinjam meminjam dengan perjanjian kredit. Begitu juga dalam dunia perbankan dikenal dengan adanya kreditur dan debitur sedangkan dalam lingkup usaha koperasi hanya mengenal adanya anggota dan calon anggota berkaitan dengan pinjam meminjam yang dibuat dengan model perjanjian kredit oleh KSP.

Pendekatan *social legal studies*,³² berhubungan dengan timbal balik antara hukum dan masyarakat yang di satu sisi, yakni pengaruh hukum terhadap masyarakat dan di sisi lainnya terkait pengaruh masyarakat terhadap hukum. Sifat kajiannya yang multi atau interdisiplin. Hal ini berarti perspektif teoritis dan metodologi-metodologi dalam kajian sosio-legal disusun berdasarkan penelitian

³⁰ *Ibid.*, Hlm. 29.

³¹ *Ibid.*

³² *Ibid.*, Hlm. 3.

yang dilakukan dengan berbagai disiplin yang berbeda. Disiplin keilmuan yang digunakan sangat beragam, mulai dari sosiologi dan antropologi sampai ilmu politik, administrasi publik, dan ekonomi, tetapi juga psikologi dan kajian-kajian pembangunan. Pada prinsipnya, tidak ada batasan yang jelas atas disiplin ilmu yang dapat digunakan.³³

Terkait dengan pemahaman terhadap metode penelitian hukum empiris mulai diperlukan, karena ciri khas lapisan keilmuannya berada pada jenjang pemahaman teori hukum dengan karakter interdisipliner.³⁴ Karakter interdisipliner mengandung makna keterlibatan berbagai ilmu lain untuk kepentingan analisis hukum, karena dalam posisi tersebut teori hukum memiliki dua dimensi, yaitu dimensi praktis dan dimensi empiris. Dengan demikian, harus memiliki kemampuan melihat hukum dari presepektif yuridis kedalam bahasa non yuridis dan mampu mengkombinasikan penggunaan beberapa metode penelitian, terutama menggunakan metode normatif. Dalam penelitian tesis ini yakni sehubungan dengan KSP pada praktik hukum berkaitan dengan pemberian pinjaman modal terhadap anggota koperasi yang dibuat dalam bentuk perjanjian dengan model perjanjian kredit sebagaimana yang telah diterapkan dalam lingkup usaha di dunia bisnis perbankan.

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang hendak dikumpulkan adalah sumber hukum sekunder dari hukum positif meliputi bahan-bahan hukum, baik bahan hukum

³³ Sulistyowati Irianto, (*et.all*), *Kajian Sosio-Legal*, (Denpasar: Pusaka Larasan, 2012). Hlm. iv.

³⁴ *Ibid.*, Hlm. 21.

primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.³⁵ Sumber bahan hukum diperoleh dari :³⁶

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang bersifat mengikat karena memiliki otoritas hukum, dalam penelitian tesis ini yang terdiri dari :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- c) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700.
- d) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421.
- e) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1192 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3473.
- f) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 07 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.

³⁵ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Edisi Revisi, Cetakan II, Banyumedia Publishing, 2006). Hlm. 11.

³⁶ Soerjono Soekanto, (*et. all*), *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta, Rajawali Press, 2003). Hlm. 52. (Selanjutnya disebut dengan Soerjono Soekanto-I).

- g) Undang-Undang Nomor 03 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 07, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357.
- h) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253.
- i) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3591.
- j) Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 20/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Penilaian Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam Koperasi.
- k) Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 21/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pengawasan Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam Koperasi.
- l) Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 06/PER/M.KUKM/V/2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Koperasi Yang Melakukan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 766.

- m) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang bukan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum tersebut terdiri atas buku-buku teks, jurnal ilmiah, maupun makalah. Bahan hukum sekunder yang dapat dijadikan rujukan berkaitan dengan pengkajian dan pemecahan atas isu hukum yang diteliti.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dalam hal ini berupa kamus hukum, internet, dan *ensiklopedia*.³⁷

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu cara yang digunakan untuk menemukan jawaban atas permasalahan yang dibahas. Proses menemukan jawaban tersebut dengan cara :

- 1) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeleminasi hal-hal yang tidak relevan;
- 2) Mengumpulkan bahan-bahan hukum dan bahan non hukum yang relevan dengan isu hukum;
- 3) Menela'ah isu hukum berdasarkan bahan yang telah dikumpulkan;
- 4) Menarik simpulan dalam bentuk argumentasi sesuai isu hukum;

³⁷ *Ibid.*, Hlm. 41.

- 5) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan.³⁸

Berdasarkan bahan-bahan hukum tersebut, penulis menggunakan metode deduktif yaitu proses penarikan kesimpulan yang dilakukan dari pembahasan mengenai permasalahan yang mempunyai sifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus. Berbagai informasi yang diperoleh dalam penelitian ini kemudian akan dianalisis dengan menggunakan metode analisis isi (*content analysis*), baik dalam membandingkan dengan peraturan perundang-undangan terkait untuk selanjutnya ditarik kesimpulan. Tema sentral dalam penelitian tesis ini berkaitan dengan KSP dalam menjalankan lingkup usahanya yakni simpan pinjam terhadap anggota koperasi dengan menerapkan sistem perekonomian sebagaimana dalam dunia bisnis perbankan. Padahal hakekatnya koperasi berasaskan kekeluargaan dan demokrasi ekonomi yang dalam lingkup usahanya bertujuan utama untuk mensejahterakan para anggota koperasi dalam artian non-profit yang dalam hal ini berbeda dengan dunia bisnis perbankan yang lebih mengedepankan (*profit oriented*) sebagai tujuan utamanya.

³⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, Hlm. 171.

BAB II

KAJIAN TEORITIS

2.1 Pembangunan Hukum

Peran Negara yang utama dalam suatu Negara adalah mewujudkan cita-cita bangsa itu sendiri yang tercantum disetiap konstitusi atau Undang-Undang Dasar Negara yang bersangkutan. Cita-cita bangsa Indonesia tercantum dalam UUD NRI 1945 sebagai dasar Konstitusi Negara Republik Indonesia, baik sebelum maupun sesudah diamandemen mempunyai semangat yang kuat akan kesejahteraan warga Negara Indonesia dan membentuk Negara kesejahteraan.³⁹ Kesejahteraan Negara menunjuk pada sebuah model ideal pembangunan yang difokuskan pada peningkatan kesejahteraan melalui pemberian peran yang lebih penting kepada Negara dalam memberikan pelayanan sosial secara universal dan komprehensif kepada warganya.

Disini tampak jelas bahwa demokrasi yang akan dibangun berintikan prinsip-prinsip politik perekonomian dan politik sosial. Bung Karno sendiri mempergunakan istilah “demokrasi politik” dan “demokrasi ekonomi” untuk menyebut gagasan kedaulatan rakyat yang ingin dikembangkan dalam rangka Indonesia merdeka. Adapun demokrasi politik dan ekonomi yang terdapat dalam pemikiran Bung Hatta, berkenaan dengan susunan perekonomian Indonesia merdeka, yaitu :⁴⁰

Jadinya demokrasi barat dilahirkan oleh revolusi Perancis tiada membawa kemerdekaan rakyat yang sebenarnya, melainkan menimbulkan kekuasaan kapitalisme. Sebab itu demokrasi politik

³⁹ Ramlan, *Konsep Hukum Tata Kelola Perikanan*, (Malang: Setara Press, 2015). Hlm. 9-10.

⁴⁰ *Ibid.*, Hlm. 21.

saja tidak cukup untuk mencapai demokrasi yang sebenarnya, yaitu kedaulatan rakyat. Haruslah ada pula demokrasi ekonomi, yang memakai dasar, bahwa segala penghasilan yang mengenai kehidupan orang banyak harus berlaku dibawah tanggungan orang banyak juga. Sebab kedaulatan rakyat yang kita kemukakan harus berlainan dari pada keadaannya di Barat, harus bersendi kepada sifat kemasyarakatan (*gemeenshap*), yang menjadi tiang persekutuan kita semenjak zaman purbakala.

Pemikiran Bung Hatta yang memberikan corak demokrasi Indonesia berintikan demokrasi politik dan demokrasi ekonomi yang kemudian menjadi rumusan Pasal 33 UUD NRI 1945. Sehingga di dalam sistem hukum dan sistem ekonomi suatu Negara terdapat hubungan hukum yang erat dan mempunyai pengaruh timbal balik. Pembaharuan-pembaharuan dasar pemikiran di bidang ekonomi ikut mengubah dan menentukan dasar-dasar sistem hukum yang bersangkutan, maka penegakan asas-asas hukum yang sesuai juga akan memperlancar terbentuknya struktur ekonomi yang dikehendaki. Sebaliknya penegakan asas-asas hukum yang tidak sesuai akan menghambat terciptanya struktur ekonomi yang dicita-citakan. Oleh sebab itu, dalam rangka usaha menuju ke struktur ekonomi Pancasila, kaidah-kaidah hukum yang melandasinya harus benar-benar mencerminkan nilai-nilai keadilan yang dijunjung tinggi oleh Pancasila.⁴¹

Mochtar Kusumaatmadja mengatakan bahwa, hukum merupakan sarana pembaharuan masyarakat didasarkan atas anggapan adanya keteraturan dan ketertiban dalam usaha pembangunan atau pembaharuan itu merupakan sesuatu yang diinginkan atau bahkan dipandang (mutlak) perlu. Anggapan lain yang terkandung dalam konsepsi hukum sebagai sarana pembangunan adalah bahwa hukum dalam arti kaidah atau peraturan perundang-undangan memang dapat

⁴¹ *Ibid.* Hlm. 22.

berfungsi sebagai alat (pengatur) atau sarana pembangunan dalam arti merupakan arah kegiatan rumusan ke arah yang dikehendaki oleh pembangunan atau pembaharuan.⁴²

Perkembangan sistem hukum Indonesia sejak masa Pemerintahan kolonial sampai saat ini, dapat dibedakan dengan 3 (tiga) model hukum, yaitu *pertama*, model hukum pembangunan, *kedua*, model hukum progresif, dan *ketiga*, model hukum *integratif*. Dari ketiga model hukum tersebut dapat diuraikan secara singkat sebagai berikut :⁴³

1) Model Hukum Pembangunan (Mochtar Kusumaatmadja)

Langkah pembaharuan hukum baik melalui pembentukan perundang-undangan maupun melalui harmonisasi hukum terhadap perkembangan baru dalam sistem hukum yang mencakup bidang ekonomi, keuangan, perdagangan, dan perbankan, ternyata belum memenuhi cita keadilan dan kepastian hukum yang selalu didengungkan selama proses pendidikan hukum. Disisi lain, pembaharuan hukum melalui yurisprudensi belum melembaga di kalangan aparaturnya termasuk penasehat hukum sekalipun secara akademik telah diakui di dalam berbagai forum diskusi. Salah satu kelemahan menonjol dari tidak terpenuhinya cita-cita hukum tersebut jika dihubungkan dengan pendapat Mochtar Kusumaatmadja, adalah berasal dari sistem pendidikan hukum warisan pendidikan hukum Belanda, yaitu hanya mendidik menjadi tukang (*craftmanship*) saja bukan lulusan pendidikan hukum yang mampu menganalisis perubahan-perubahan

⁴² Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis)*, (Editor : R. Otjie Salman S. dan Edi Damian), Cetakan kedua, (Bandung: Alumni, 2006). Hlm. 88.

⁴³ Romli Atmasasmita, *Tiga Paradigma Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, (Jurnal Prioris, vol. 3 No. 1, 2012). Hlm. 1-3.

dalam masyarakat dan mampu menemukan solusi dari masalah penerapan hukum di dalam masyarakat.⁴⁴

Konsep hukum sebagai sarana pembaharuan dalam pembangunan masyarakat sebagaimana yang digagas oleh Mochtar Kusumaatmadja yang diilhami oleh konsep “*law as a tool of social enggenerring*” dari Roscou Pound, telah memberikan peran penting kepada hukum dalam pembangunan, khususnya pembangunan ekonomi. Apabila dulu hukum selalu berada di belakang sebagai sarana ketertiban dan keamanan yang hanya mempertahankan *status quo*, maka dengan konsepsi hukum sebagai sarana pembaharuan dan pembangunan masyarakat, hukum tampil di depan dan memberikan arah dalam pembaharuan dan pembangunan. Pembangunan hukum harus dapat mengantisipasi pembangunan masyarakat ke depan. Dengan demikian, pembaharuan hukum dan pembentukan hukum harus melihat kedepan, pembentukan hukum tidak boleh hanya untuk kepentingan hari ini, akan tetapi harus memprediksi kemungkinan-kemungkinan yang terjadi untuk waktu yang akan datang seiring dengan perkembangan masyarakat dan kemajuan teknologi.⁴⁵ Penggunaan hukum sebagai suatu alat untuk mengarahkan perubahan sosial merupakan sesuatu yang terbentang lebar di dalam seluruh masyarakat kontemporer baik masyarakat yang masih belum berkembang maupun masyarakat industri, baik masyarakat demokratis maupun masyarakat totaliter. Akan tetapi, pengetahuan sistematis untuk menggunakan hukum secara efektif dan efisien agar dapat mencapai lebih banyak tujuan yang bermanfaat bagi manusia.

⁴⁴ Mochtar Kusumaatmadja, *Pembinaan Hukum Dalam Rangka Pembangunan Nasional*, (Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran : Bina Cipta:, tanpa tahun). Hlm. 6-8.

⁴⁵ *Ibid.*

2. Model Hukum Progresif (Satjipto Rahardjo)

Gagasan konsep model hukum progresif berawal setelah 60 Tahun usia Negara Hukum, terbukti tidak terwujudnya suatu kehidupan hukum yang lebih baik. Ada beberapa pandangan dari Satjipto Rahardjo, yakni berintikan 9 (sembilan) pokok pikiran, sebagai berikut ini :⁴⁶

- 1) Hukum menolak tradisi *analytical jurisprudence* atau *rechtsdogmatiek* dan berbagai paham atau aliran seperti *legal realism*, *freierechlehre*, *social-legal jurisprudence*, *interressen jurisprudentz* di Jerman, teori hukum alam, dan *critical legal studies*;
- 2) Hukum menolak pendapat bahwa ketertiban (*order*) hanya bekerja melalui institusi-institusi kenegaraan;
- 3) Hukum progresif ditujukan untuk melindungi rakyat menuju kepada *ideal* hukum;
- 4) Hukum menolak *status-quo*, serta tidak ingin menjadikan hukum sebagai teknologi yang tidak bernurani, melainkan suatu institusi yang bermoral;
- 5) Hukum adalah suatu institusi yang bertujuan mengantarkan manusia kepada kehidupan yang adil, sejahtera dan membuat manusia bahagia;
- 6) Hukum progresif yaitu hukum yang pro rakyat dan pro keadilan;
- 7) Asumsi dasar hukum progresif adalah bahwa hukum untuk manusia, bukan sebaliknya. Berkaitan dengan hal tersebut, maka hukum tidak ada untuk dirinya sendiri, melainkan untuk sesuatu yang lebih luas dan lebih besar. Maka setiap kali ada masalah dalam dan dengan hukum, hukumlah yang ditinjau dan diperbaiki serta bukan manusia yang dipaksakan untuk dimasukan ke dalam sistem hukum;
- 8) Hukum bukan merupakan suatu institusi yang absolut dan final melainkan sangat tergantung pada bagaimana manusia melihat dan menggunakannya. Dengan demikian, manusialah yang merupakan penentu;
- 9) Hukum selalu berada dalam proses untuk terus menjadi (*law as a process, law in the making*).

⁴⁶ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif : Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, (Surabaya: Genta Publishing, 2009). Hlm. 1-6. (Selanjutnya disebut dengan Satjipto Rahardjo-II).

Hukum merupakan untuk manusia, maka hukum bukan untuk dirinya sendiri, melainkan untuk sesuatu yang lebih luas dan lebih besar, setiap kali ada masalah dalam dan dengan hukum, hukumlah yang ditinjau dan diperbaiki bukan manusia yang dipaksakan untuk dimasukkan ke dalam sistem hukum. Asumsi dasar ini benar pada satu sisi karena tujuan akhir dari keberadaan hukum ditengah-tengah masyarakat untuk menciptakan masyarakat yang tertib, teratur, dan berkeadilan. Namun demikian dari sisi lain, tidak dapat dipisahkan secara tegas antara faktor manusia penegak hukum dan hukum yang seharusnya mereka jalankan dalam praktik. Jika ada masalah dengan hukum, maka yang harus diselaraskan adalah reformasi substansi hukum dan reformasi perilaku para aparatur hukum. Hukum bukan sesuatu yang harus dianggap netral dari nilai-nilai politik dan kepentingan apalagi bebas dari nilai sosial dan kesusilaan. Semua nilai-nilai tersebut hanya melekat pada aktor yang disebut manusianya, terlepas dari sisi positif dan negatif manusia itu sendiri.

3. Model Hukum Integratif

Karakter hukum merupakan sistem norma (*system of norms*) dan sebagai sistem perilaku (*systems of behavior*). Begitu juga hukum dapat diartikan sebagai sistem nilai (*system of volues*). Ketiga hakikat hukum tersebut merupakan satu kesatuan pemikiran yang cocok bagi masyarakat Indonesia memasuki abad globalisasi saat ini dengan tidak melepaskan diri dari sifat tradisional masyarakat Indonesia yang masih mengutamakan nilai (*values*) moral dan sosial. Hukum sebagai sistem nilai sangat penting dan tetap relevan dalam proses pembaharuan

masyarakat saat ini di tengah-tengah berkembangnya idiologi globalisasi.⁴⁷ Pandangan mengenai sistem nilai tersebut relevan dengan pandangan aliran sejarah hukum (Von Savigny) yang telah menegaskan bahwa hukum harus sesuai dengan jiwa bangsa (*volkgeist*) dan dalam arti negatif hukum selalu tertinggal dari perkembangan masyarakat. Pandangan Savigny, harus diartikan bahwa akseptabilitas dan kredibilitas hukum di Indonesia terletak pada sejauh mana nilai-nilai yang terkandung dalam hukum telah didaulat sebagai jiwa bangsa Indonesia. Pancasila sebagai jiwa bangsa Indonesia dan merupakan nilai fundamental (*faudamental values*), menghormati berbagai pandangan atau nilai-nilai yang bersifat heterogen, tumbuh dan berkembang dalam kehidupan bangsa Indonesia sejak dulu. Karakter Pancasila yang memegang paham, berbeda-beda dalam satu kesatuan ini bermaksud berbeda dengan tujuan globalisasi yang telah terobsesi untuk membentuk satu kesatuan pemikiran dan sikap dalam wadah satu dunia (*one world*) tanpa mempertimbangkan perbedaan-perbedaan termasuk di dalam bidang hukum (*homogenitas* hukum).

Revitalisasi Pancasila sebagai sistem nilai tertinggi di dalam bangunan piramida sistem hukum di Indonesia sangat mendesak dan penting mengingat perkembangan eksese liberalisme dan kapitalisme yang semakin menguat dan berakar dalam kehidupan masyarakat Indonesia saat ini. Penguatan ini seakan telah mempertuhankan kebendaan yang jauh dari nilai-nilai agamis. Dampak ideologi globalisasi di bidang hukum telah lama menimbulkan ketimpangan hukum yang lebih berpihak kepada kelompok yang kuat secara ekonomi daripada

⁴⁷ Perkembangan tersebut dari globalisasi sebagai proses, menuju dan menjadi suatu sistem, dan kini tidak dapat dielakkan lagi, telah menjadi suatu idiologi masyarakat Internasional dalam semua aspek kehidupan masyarakat.

kelompok yang lemah, hukum telah telanjur dipahami sebagai sumber sengketa dan sekaligus sebagai solusi dari perselisihan.

Nilai-nilai Pancasila harus diwujudkan dalam sistem norma (*system of norms*) dari suatu produk legislasi, dan sistem perilaku (*system of behavior*) dari aparat hukum dan masyarakat. Kedua sistem ini, sebagai *derivative value*, harus merupakan karakter yang berhubungan erat satu sama lain dan memberikan isi terhadap setiap produk legislasi sehingga merupakan satu bangunan piramida sistem hukum. Sehingga keterkaitan antara sistem nilai, sistem norma dan sistem perilaku dapat dijelaskan bahwa hukum sebagai sistem norma yang mengutamakan “*norm and logics*” kehilangan arti dan makna dalam kenyataan kehidupan masyarakat jika tidak berhasil diwujudkan dalam sistem perilaku masyarakat dan birokrasi yang sama-sama taat hukum. Sebaliknya hukum hanya dipandang sebagai sistem norma dan sistem perilaku saja, dan digunakan sebagai mesin birokrasi, akan kehilangan rohnya jika mengabaikan sistem nilai yang bersumber pada Pancasila sebagai puncak nilai kesusilaan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Berdasarkan uraian tersebut, bangunan piramida sistem hukum harus menjadi wadah relasi interaksionis dan relasi hirarkhis ketiga sistem nilai tersebut. Relasi interaksionis dan relasi hirarkhis merupakan relasi simetris (*system metrical realtinsip*) atau relasi yang beraturan yang mencerminkan kemajuan peradaban umat manusia untuk mencapai cita hukum yang berkeadilan dengan kepastian hukum. Relasi tersebut jauh dari sifat asimetris hukum (*system metrical relationship*) karena bagi kaum yang beriman, sifat relasi asimetris bertentangan dengan hukum alam dan sejarah perkembangan umat manusia sebagaimana

dituliskan dalam berbagai Kitab Suci termasuk *Al Quranull Karim*.⁴⁸ Pemikiran asimetris tentang hukum yang dilandaskan kepada “*chaotic theory*” bertentangan dengan wahyu ALLAH S.W.T di dalam kitab suci Al-Qur’an yang menerangkan bahwa seluruh jagat raya beserta isinya diciptakan dalam keadaan beraturan bukan sebaliknya, termasuk hukum sebagai salah satu karya cipta manusia di dalam mengatur kehidupannya.

2.2 Kepastian Hukum

Istilah positif berasal dari kata “*posivere*” yang berarti pasti. Hukum positif berarti hukum yang berorientasi pada “kepastian hukum” bukan keadilan, apalagi kesejahteraan. Hukum positif didasarkan pada falfasah positivisme Eropa yang dikonstruksi oleh para filosof *positivisme* seperti Herbert De Saint Simon, Aguste Comte dan Herbert Spencer. Para filosof sosial ini melahirkan sebuah pandangan positivisme dalam sosiologi yang menolak cara pandang filsafat yang dinilainya terlalu “*spekulatif*”. Cara berpikir positif adalah cara berpikir yang berlandaskan pada fakta hukum.⁴⁹ Sehingga semua pengetahuan disebut ilmu pengetahuan haruslah memenuhi syarat-syarat keilmuan sebagaimana dibuat dan ditetapkan oleh ilmu pengetahuan positif. Ontology, epistemology, dan aksiologi suatu pengetahuan disebut ilmu jika memenuhi syarat kepastian (*positivisme*).⁵⁰

Demikian asumsi dasar positivisme hukum bahwa kepastian hukum hanya akan terwujud bila hukum dianggap sebagai sistem yang tertutup dan otonom dari berbagai persoalan non yuridis seperti filsafat, politik, psikologi, ekonomi, moral

⁴⁸ Baca dan renungkan, “*Al-Qur’an dan Terjemahannya*” Mujamma’al Malik Fahd li Thiba’at Al-Mush-haf Asy-syarif Madinah Al Munawwarah Kerajaan Arab Saudi: Bab Lima, “Al-Qur’an dan Ilmu Pengetahuan”, Hlm. 93-101.

⁴⁹ Dominikus Rato, *Hukum Adat Komtemporer*, (Surabaya: LaksBang Justitia, 2015). Hlm. 70. (Selanjutnya disebut dengan Dominikus Rato-I).

⁵⁰ *Ibid.*

dan lain sebagainya. Aliran *positivisme* yang disebut juga *analytical positivisme* atau *rechtsdogmatiek* merupakan aliran yang dominan dipermulaan abad ke-19. Sehingga dibutuhkan untuk mengolah bahan hukum guna mengambil putusan.⁵¹ Secara geneologis, sebelum lahirnya aliran *positivisme* hukum telah berkembang suatu pemikiran dalam ilmu hukum dikenal sebagai *legisme*. Aliran *legisme* mengindentikan hukum dengan undang-undang, atau tidak ada hukum di luar undang-undang. Undang-undang merupakan satu-satunya sumber hukum. Pemikiran hukum ini berkembang semenjak abad pertengahan dan telah banyak mempengaruhi perkembangan hukum di berbagai Negara, termasuk Hindia Belanda (Indonesia). Pengaruh aliran *legisme* di Hindia Belanda dapat dibaca pada Pasal 15 *Algemene Bepalingen van Wetgeving* yang antara lain berbunyi (dalam bahasa Indonesia), yakni :⁵²

Terkecuali penyimpangan-penyimpangan yang ditentukan bagi orang-orang Indonesia dan mereka yang dipersamakan dengan orang-orang Indonesia, maka kebiasaan bukanlah hukum kecuali jika undang-undang menentukannya.

Secara etimologis, *positivisme* berasal dari bahasa Latin “*Ponere-Posui-Positus*” yang berarti “meletakkan”, maksudnya bahwa tindakan manusia itu disebut baik atau buruk, benar atau salah, sepenuhnya bergantung kepada peraturan atau hukum yang diletakkan, diberlakukan. *Positivisme* dalam definisinya yang paling tradisional tentang hakikat hukum, memaknainya sebagai norma-norma positif dalam sistem peraturan perundang-undangan.⁵³

Menurut Hans Kelsen, hukum merupakan sebuah sistem norma, dimana norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*,

⁵¹ Lili Rasjidi, (*et. all*), *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, (Bandung: Citra Aditiya, 2016). Hlm. 56-57.

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.*

dengan menyerahkan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif.⁵⁴ Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁵⁵

Menurut Gustav Radbruch mengatakan bahwa, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :⁵⁶

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis;
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan;
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Terkait dengan pembahasan dalam tesis ini bahwa teori kepastian hukum timbul dari adanya perjanjian yang dibuat berdasarkan ketentuan tentang syarat sahnya perjanjian dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. Selain itu terkait teori kepastian hukum dalam perjanjian, disebutkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian mengikat bagi para pihak yang membuatnya sehingga perjanjian tersebut sama kedudukannya sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

⁵⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2008). Hlm 158.

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ Dwika, *Keadilan dan Dimensi Sistem Hukum*, <http://hukum.kompasiana.com>., diakses pada tanggal 24 Juli 2018, pukul 21.08 WIB.

2.3 Perlindungan Hukum

Penyelenggaraan Negara di segala bidang harus didasarkan pada aturan hukum yang adil dan pasti sehingga tidak didasarkan pada kepentingan ekonomi semata. Dalam hal ini setiap warga Negara sama kedudukannya dalam hukum dan setiap warga Negara berhak memperoleh perlindungan hukum yang memadai. Selanjutnya dalam Pasal 28 D ayat (1) UUD NRI 1945 menyebutkan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”, artinya pengakuan hukum, jaminan hukum, perlindungan hukum, dan kepastian hukum yang diberikan kepada setiap warga Negara harus berdasarkan pada asas keadilan dan kesetaraan hukum.

Menurut Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa, perlindungan hukum bagi rakyat dikenal dengan 2 (dua) bentuk, yaitu perlindungan yang bersifat *preventif* dan perlindungan yang bersifat *represif*. Perlindungan hukum yang bersifat *represif* kepada warga Negara diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan Pemerintah mendapat bentuk yang *definitif*. Dengan demikian, perlindungan hukum yang bersifat *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan sebaliknya perlindungan hukum yang bersifat *represif* bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.⁵⁷

Perlindungan hukum sebagaimana diuraikan oleh Barda Nawawi Arief mengatakan bahwa, terpenuhinya hak-hak dan kewajiban seseorang, baik itu kepada individu maupun kelompok. Hal tersebut merupakan bagian dan

⁵⁷ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2007). Hlm. 2.

perlindungan kepada masyarakat sebagai konsekwensi logis dan teori kontrak sosial (*social contract argument*) dan teori solidaritas sosial (*social solidarity argument*).⁵⁸

Pada dasarnya setiap warga Negara sama kedudukannya dalam hukum. Setiap warga Negara berhak mendapatkan perlindungan hukum tanpa terkecuali. Perlindungan hukum harus sejalan dengan tujuan hukum secara umum, yaitu untuk menegakkan keadilan, sehingga ketertiban dan ketentraman masyarakat dapat diwujudkan. Hukum ditempatkan sebagai institusi sosial yang memiliki fungsi vital dalam kehidupan sosial. Dalam hal ini, Roscoe Pounds mengatakan bahwa, hukum itu merupakan keseimbangan kepentingan dan menata kepentingan-kepentingan yang ada dalam masyarakat dengan kepentingan-kepentingan tersebut diatur sedemikian rupa agar tercapai keseimbangan yang proporsional. Perlindungan hukum ada yang pada akhirnya mewujudkan keseimbangan kepentingan dalam masyarakat.⁵⁹

2.4 Perjanjian Kredit

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst*.⁶⁰ Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata merupakan suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pada dasarnya asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH

⁵⁸ Barda Nawawi Arief, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001). Hlm. 54.

⁵⁹ Roscoe Pounds dalam Bernard L. Tanya, *Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, (Surabaya : CV.Kita, 2006). Hlm 36.

⁶⁰ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cetakan ke enam, (Bandung: Bina Cipta, 1999). Hlm. 222.

Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 KUH Perdata yang menerapkan tentang syarat sahnya perjanjian. Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, diantaranya meliputi sebagai berikut: bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak; bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian; bebas menentukan isi atau klausul perjanjian; bebas menentukan bentuk perjanjian; dan kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang memberikan kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas dari sifat Buku III KUH Perdata merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa. Perjanjian merupakan suatu peristiwa, dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁶¹ Suatu persetujuan atau perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁶² Keberadaan perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan, namun perikatan tidak diuraikan dan tidak dirumuskan dalam Buku III KUH Perdata. Terkait itu perikatan dirumuskan oleh doktrin yaitu suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan pihak yang satu berhak

⁶¹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1985). Hlm. 1.

⁶² Lihat Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan diri terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih.

menuntut sesuatu prestasi dari pihak lain yang berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut.⁶³ Artinya bahwa perjanjian merupakan suatu perikatan ada yang lahir karena perjanjian dan ada yang dilahirkan karena undang-undang.

Sementara menurut Patrik Purwahid mengatakan bahwa, perjanjian merupakan perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung pada persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.⁶⁴ Sudikno Mertokusumo dalam hal ini memberikan pengertian perjanjian sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁶⁵ Hal ini berarti bahwa kedua pihak sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Kesepakatan itu adalah menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka ada akibat hukumnya, si pelanggar dapat dikenai sanksi.

Menurut R. Subekti mengatakan bahwa,⁶⁶ perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Berdasarkan peristiwa ini lahirlah suatu hubungan antara dua orang itu yang dinamakan perikatan. Dengan berdasarkan definisi di atas terdapat konsensus antara para pihak. Pihak yang satu

⁶³ R. Subekti, *Ibid.*

⁶⁴ Patrik Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan, (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)*, (Bandung: Mandar Maju, 1994). Hlm. 46.

⁶⁵ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Cetakan ketiga, Liberty, 2004). Hlm. 97.

⁶⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermedia, 2002). Hlm.1.

setuju dan pihak yang lainnya juga setuju untuk melaksanakan sesuatu, walaupun pelaksanaan itu datang dari satu pihak, misalnya dalam perjanjian pemberian hadiah (*hibah*). Pada perbuatan memberi hadiah itu, pihak yang diberi hadiah setuju untuk menerimanya, jadi ada konsensus yang mengikat.

Secara umum perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, perjanjian dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis maka bersifat sebagai alat bukti dikemudian hari seandainya terjadi perselisihan. Pada beberapa perjanjian tertentu, undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak dapat dikatakan sah. Terkait dengan bentuk perjanjian tidak hanya semata-mata merupakan alat bukti saja tetapi merupakan syarat untuk adanya perjanjian itu.⁶⁷ Misalnya perjanjian kredit harus dalam bentuk tertulis yaitu dalam bentuk akta notariil atau akta di bawah tangan.

Sebenarnya kata “*kredit*” itu berasal dari bahasa Romawi yaitu *credere* yang artinya “*percaya*” maka terkandung pengertian bahwa kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada debitur, karena debitur dapat dipercaya kemampuan untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.⁶⁸ Menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan menyebutkan “*kredit*” adalah :

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

⁶⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001). Hlm. 65. (Selanjutnya disebut dengan Mariam Darus Badruzaman-I).

⁶⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Alumni, 1978). Hlm. 19. (Selanjutnya disebut dengan Mariam Darus Badruzaman-II).

Secara etimologi kata “*kredit*” berasal dari bahasa Yunani, yaitu “*credere*” yang mempunyai arti kepercayaan, maksudnya dasar kredit adalah kepercayaan dimana seseorang yang memperoleh kredit berarti ia mendapatkan kepercayaan dan seseorang atau badan hukum penerima kredit dalam masa yang akan datang sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan.⁶⁹ *Black’s Law Dictionary*, memberi pengertian bahwa “*kredit*” yakni :

*The ability of a business man to borrow money, or obtain goods on time, in consequence of the favourable opinion held by the particular lender, as to his solvency and reliability.*⁷⁰ (terjemahan bebas penulis, kemampuan seorang penguasa untuk meminjam uang, atau untuk mendapatkan barang tepat waktu, ketidak berurutan dari pendapat yang menguntungkan dipegang oleh dia pemberi pinjaman tertentu, untuk kesanggupan melunasi hutangnya dan dalam hal dapat dipercaya).

Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang dibuat secara khusus baik oleh kreditur maupun debitur, yang merupakan perjanjian pokok dan menimbulkan perikatan.⁷¹ Herowati Poesoko mengatakan bahwa, perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subyek-subyek hukum sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang dari padanya (debitur atau kreditur) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu.⁷² Perjanjian sebagai hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dalam hal mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau

⁶⁹ M.G.S Edy, *Kredit Perbankan: Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1999). Hlm. 17.

⁷⁰ *Ibid.*

⁷¹ Ivida Dewi Amrih Suci, (*et.all*), *Hak Kreditur Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit*, (Yogyakarta: LaksBang Pressindo, 2011). Hlm. 13.

⁷² Herowati Poesoko, *Parate Execusi Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, (Yogyakarta: LaksBang Pressindo, 2007). Hlm. 133. (Selanjutnya disebut dengan Herowati Poesoko-II).

untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lainnya berhak menuntut pelaksanaan dari perjanjian itu.⁷³

Perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam meminjam dalam KUH perdata. Pada Pasal 1754 KUH Perdata dinyatakan bahwa pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama. Artinya, pihak yang menerima uang menjadi pemilik uang yang dipinjam dan dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjam pada kemudian hari.⁷⁴

2.5 Jaminan

Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. Sementara *zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.⁷⁵ Pada Seminar Badan Pembina Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta dari tanggal 20 Juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan. Jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum”. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum kebendaan.⁷⁶

⁷³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT. Ereto, 1989). Hlm. 9.

⁷⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Citra Kredit Bank, 1991). Hlm. 138. (Selanjutnya disebut dengan Mariam Darus Badruzaman-III).

⁷⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Cet.V*, (Jakarta Grafindo Persada, 2011). Hlm. 22.

⁷⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai, dan Fiducia Cetakan IV*, (Bandung : Pelita Pressindo, 1987). Hlm. 227. (Selanjutnya disebut dengan Mariam Badruzaman-IV).

Konstruksi jaminan dalam definisi ini ada kesamaan dengan yang dikemukakan oleh Hartono Hadisoeparto dan M. Bahsan. Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁷⁷ Menurut Rachmadi Usman mengatakan bahwa rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan dalam KUH Perdata.⁷⁸ Dengan demikian, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Pada ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata dan Pasal 1132 KUH Perdata yang diantaranya mensyaratkan bahwa tanpa diperjanjikanpun seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan hutangnya. Berdasarkan pengertian jaminan tersebut di atas, maka dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari jaminan untuk meyakinkan kreditur kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Secara umum, kata jaminan dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung kembali pembayaran suatu utang. Dengan demikian, jaminan mengandung suatu kekayaan (*materiil*) ataupun suatu pernyataan kesanggupan (*immateriil*) yang dapat dijadikan sebagai sumber pelunasan utang.

⁷⁷ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Prenada Media, 2002). Hlm. 148.

⁷⁸ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta : Gramedia Pustakatama. 2003). Hlm. 54.

Kredit yang diberikan oleh kreditur pada dasarnya mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh kreditur.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, pihak kreditur harus melakukan penilaian yang seksama terhadap 5 (lima) hal penting sebagaimana telah disebutkan, yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *conditions* dan *collateral* dari seseorang yang akan melakukan perjanjian kredit. Jaminan atau agunan adalah asset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam cidera janji (*wanprestasi*), maka pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Dalam pemerinkatan kredit, jaminan sering menjadi faktor penting untuk meningkatkan nilai kredit perseorangan ataupun badan hukum. Jaminan merupakan satu-satunya faktor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman.

Jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1131 KUH Perdata mencerminkan adanya jaminan umum, yaitu segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Jaminan khusus terdiri dari jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan merupakan suatu perjanjian antara seseorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga

yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur, misalnya perjanjian penanggungan (*borgtoch*),⁷⁹ perjanjian garansi,⁸⁰ dan perjanjian tanggung renteng. Jaminan kebendaan ialah jaminan yang memberikan hak kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur, yakni hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan cidera janji (*wanprestasi*).

2.6 Hak Tanggungan

Undang-Undang Hak Tanggungan yang diundangkan pada tanggal 9 April 1996 melalui Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42 merupakan suatu kemajuan dalam pembangunan Hukum Agraria di Indonesia. Dengan berlakunya undang-undang tersebut maka sejak saat itu segala hal yang berkaitan dengan hak tanggungan atas tanah dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan. Hal ini berarti pula perintah Pasal 51 UUPA yang memerintahkan untuk pembuatan Undang-Undang Hak Tanggungan telah terlaksana dengan adanya undang-undang ini.

Adapun yang dimaksud dengan hak tanggungan menurut ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa :

Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagai mana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk perlunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu, terhadap kreditur-kreditur lain.

⁷⁹ Lihat ketentuan Pasal 1820 KUH Perdata menyebutkan bahwa penanggung ialah suatu persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya.

⁸⁰ Lihat ketentuan Pasal 1316 KUH Perdata menyebutkan bahwa seseorang boleh menanggung seorang pihak ketiga dan menjanjikan bahwa pihak ketiga ini akan berbuat sesuatu, akan tetapi hal ini tidak mengurangi tuntutan ganti rugi terhadap penanggung atau orang yang berjanji itu, jika pihak ketiga tersebut menolak untuk memenuhi perjanjian itu.

Bahwa hak tanggungan identik dengan hak jaminan yang bilamana dibebankan atas tanah hak milik, hak guna bangunan dan/atau tanah hak guna usaha memberikan kedudukan utama kepada kreditur-kreditur tertentu yang akan menggeser kreditur lain dalam hal ini debitur cidera janji (*wanprestasi*) dalam pembayaran hutangnya dengan perkataan lain dapat dikatakan bahwa pemegang hak tanggungan pertama lebih *preferent* terhadap kreditur-kreditur lainnya. Sebagaimana dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*), pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut untuk pelunasan hutangnya.

Pembebanan hak tanggungan merupakan suatu proses yang terdiri atas 2 (dua) tahap, yaitu diawali dengan tahap pemberian hak tanggungan dan akan diakhiri dengan tahap pendaftaran. Dimana tata cara pembebanan hak tanggungan ini wajib memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Tahap pemberian hak tanggungan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya disebut dengan P.P.A.T) yang berwenang, dengan pembuatan APHT, untuk memenuhi syarat *spesialitas*. Sedangkan tahap pendaftaran hak tanggungan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan kota/kabupaten setempat, dengan pembuatan buku tanah hak tanggungan dan sertifikat hak tanggungan, untuk memenuhi syarat *publisitas*. Tahap proses pembebanan hak tanggungan akan diuraikan sebagai berikut :

- 1) Didahului dengan janji akan memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu. Janji tersebut wajib dituangkan dan merupakan

bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya.

- 2) Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT yang bersifat autentik. APHT ini dibuat oleh dan/atau dihadapan P.P.A.T yang berwenang. Bentuk dan isi APHT tersebut telah ditetapkan dalam ketentuan Pasal 96 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut dengan Perkaban Nomor 8/2012). Formulir APHT berupa blangko yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. APHT ini dibuat 2 (dua) rangkap asli atau in originali yang masing-masing ditandatangani oleh pemberi hak tanggungan atau debitur atau penjamin, penerima hak tanggungan atau kreditur, 2 (dua) orang saksi dan P.P.A.T, untuk lembar pertama disimpan di Kantor P.P.A.T dan lembar kedua diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan (Kantah) untuk keperluan pendaftaran hak tanggungan. Sedangkan para pihak hanya diberikan salinan dari APHT tersebut.

Ada beberapa unsur pokok dan hak tanggungan yang termuat di dalam definisi hak tanggungan tersebut di atas, yaitu :

- a) Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang;
- b) Obyek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sesuai UUPA;

- c) Hak Tanggungan tidak hanya dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja, tetapi dapat pula dibebankan berikuk benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu;
- d) Utang yang dijamin harus suatu utang yang tertentu;
- e) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah :

- 1) Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah :
 - a) Hak Milik
 - b) Hak Guna Usaha
 - c) Hak Guna Bangunan
- 2) Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga didaftar hak tanggungan;
- 3) Pembebanan hak tanggungan pada hak pakai atas tanah hak milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah;
- 4) Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikuk bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak tanah atas yang membebankannya dengan tegas dinyatakan di dalam APHT yang bersangkutan;
- 5) Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada APHT yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.

Hak atas tanah tersebut merupakan hak-hak yang sudah dikenal dan diatur di dalam ketentuan UUPA. Namun, selain hak-hak tersebut, ternyata dalam Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan memperluas hak-hak tanah yang dapat

dijadikan jaminan hutang selain hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, sehingga obyek hak tanggungan dapat juga berupa :

- a) Hak Pakai atas tanah Negara. Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib di daftarkan dan menurut sifatnya dapat di pindahtangankan dan dibebani dengan hak tanggungan;
- b) Begitu pula dengan rumah susun dan hak milik atas satuan rumah susun yang berdiri di atas tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai yang diberikan oleh Negara⁸¹ juga dimasukkan dalam obyek hak tanggungan. Bahkan secara tradisional dari hukum adat memungkinkan bangunan yang ada di atasnya pada suatu saat diangkat atau dipindahkan dari tanah tersebut.

Undang-Undang Hak Tanggungan menetapkan bahwa hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. Undang-Undang Hak Tanggungan tidak merinci secara detail mengenai hak guna bangunan yang mana dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. Hak guna bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah ada 3 (tiga) macam, yaitu Hak Guna Bangunan atas tanah Negara, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik.

⁸¹ Lihat Pasal 27 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

2.7 Koperasi

Pertama kali koperasi muncul di Eropa pada awal abad ke-19. Pada Tahun 1844 lahirlah koperasi pertama di Inggris yang terkenal dengan nama Koperasi Rochdale di bawah pimpinan Charles Howart. Di Jerman, Frederich Willhelm Raiffeisen dan Hermann Schulze sebagai pelopor KSP. Di Perancis, muncul tokoh-tokoh koperasi seperti Charles Fourier, Louis Blance, dan Ferdinand Lassalle. Setelah keberhasilan koperasi Rochdale ini menimbulkan banyak bermunculan koperasi-koperasi baru baik di Eropa maupun Asia. Koperasi masuk ke Indonesia sejak akhir abad XIX yaitu sekitar Tahun 1896 yang dipelopori oleh Raden Aria Wiriaatmadja. Namun, secara resmi gerakan koperasi Indonesia baru lahir pada tanggal 12 Juli 1947 pada kongres I di Tasikmalaya yang diperingati sebagai Hari Koperasi Indonesia.⁸² Sebagai salah satu tujuan yang ingin dicapai dalam pembangunan sebagaimana tertuang dalam Pembukaan UUD NRI 1945, yaitu tercapainya masyarakat yang adil dan makmur baik materiil maupun spirituil adalah dengan berkoperasi.

Secara etimologi, koperasi berasal dari kata dalam bahasa Inggris yaitu *cooperatives* yang merupakan gabungan dari dua kata *co* dan *operation*, yang dalam bahasa Belanda disebut *cooperative*, yang artinya kerja bersama.⁸³ Pada bahasa Indonesia kemudian dilafalkan menjadi koperasi. Menurut Anoraga, secara *leksikologis* koperasi bermakna sebagai suatu perkumpulan kerjasama yang beranggotakan orang-orang maupun badan-badan dimana ia memberikan

⁸² Eni Sri Rahayuningsih, *Sejarah Koperasi Di Dunia Dan Di Indonesia (Koperasi Dan Kewirausahaan)*, (Jakarta: Prenada Media, 2015). Hlm. 1.

⁸³ Andjar Pacht W., (*at.all*), *Hukum Koperasi Indonesia dalam Lingkup Pemahaman Regulasi, Pendirian, dan Modal Usaha*, (Jakarta: Perdana Media Group, 2008). Hlm. 15. (Selanjutnya disebut dengan Andjar Pacht W,-I).

kebebasan untuk keluar masuk sebagai anggotanya. *International Cooperative Alliance* (ICA) mendefinisikan koperasi sebagai berikut ini :

“An autonomous association of person united voluntarily to meet their common economic social and cultural needs and aspirations through a jointly owned and democratically-controlled enterprise”.⁸⁴ (terjemahan bebas penulis, sebuah asosiasi otonom dari orang yang bersatu secara sukarela untuk memenuhi kebutuhan dan aspirasi sosial dan budaya ekonomi bersama mereka melalui hutang bersama dan perusahaan yang dikendalikan secara demokratis).

Pada bahasa Indonesia mempunyai pengertian koperasi merupakan perkumpulan otonom dari orang-orang yang bersatu secara sukarela untuk memenuhi kebutuhan dan aspirasi ekonomi sosial dan budaya bersama melalui usaha yang mereka miliki bersama dan mereka kendalikan secara demokratis. Menurut Chaniago mengatakan bahwa, koperasi merupakan suatu perkumpulan yang beranggotakan orang-orang atau benda-benda yang memberikan kebebasan masuk dan keluar sebagai anggota menurut peraturan yang ada dengan bekerjasama secara kekeluargaan menjalankan suatu usaha dengan tujuan mempertinggi kesejahteraan jasmaniah para anggotanya.⁸⁵ Menurut ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Perkoperasi menyebutkan bahwa :

Badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka yang dimaksud dengan perkoperasian adalah segala sesuatu yang menyangkut kehidupan koperasi.⁸⁶

⁸⁴ Panji Anoraga, (at.all), *Koperasi, Kewirausahaan, dan Usaha Kecil*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002). Hlm. 16-17.

⁸⁵ I Wayan Yasa, *Hukum Koperasi, Lembaga Pembinaan dan Pengembangan Pendidikan Pusat Peningkatan dan Pengembangan Aktivitas Instruktusional*, (Jember :Universitas Jember, 2008). Hlm 1.

⁸⁶ Lihat ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Perkoperasian.

Sementara fungsi dan peran koperasi adalah⁸⁷ a). membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya, b). berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya, c). memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya, d). berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Oleh sebab itu, koperasi pada umumnya terdapat beragam unsur yang terkandung di dalamnya, akan tetapi pada pokoknya sama, yaitu 1). merupakan perkumpulan orang, bukan semata perkumpulan modal, 2). adanya kesamaan baik dalam tujuan, kepentingan maupun dalam kegiatan ekonomi, yang menyebabkan lahirnya beragam bentuk dan jenis koperasi, 3). merupakan usaha yang bersifat sosial, tetapi tetap bermotif ekonomi, 4). bukan bertujuan untuk keuntungan badan koperasi itu sendiri, tetapi untuk kepentingan kesejahteraan anggota, 5). diutus bersama, dengan semangat kebersamaan dan gotong royong, 6). netral, 7). demokratis, 8). menghindari persaingan antar anggota, 9). merupakan suatu sistem (terintegrasi dan terorganisasi), 10). sukarela, 11). mandiri dengan kepercayaan diri, 12). keuntungan dan manfaat sama, proporsional dengan jasa yang diberikan, 13). pendidikan, 14). moral dan pengaturan beragam untuk setiap Negara, akan tetapi dengan 1 (satu) prinsip yang tetap sama, yaitu prinsip-prinsip koperasi.⁸⁸

⁸⁷ Lihat ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Perkoperasian.

⁸⁸ Andjara Pacht W., *Op.Cit.*, Hlm 21.

Berdasarkan uraian diatas, maka unsur-unsur yang terkandung terkandung dalam makna koperasi tersebut di atas, dapat dipahami bahwa pengertian dan unsur-unsur yang terkandung dalam koperasi tersebut bahwa koperasi yang didirikan oleh pendirinya mempunyai tujuan yang sangat mulia yaitu tercapainya masyarakat yang bahagia dan sejahtera dalam konteks koperasi.



BAB III

KERANGKA KONSEPTUAL

Penulis memberikan kerangka konseptual untuk menjawab isu hukum yang ada dalam penelitian tesis ini sebagaimana telah dijabarkan dalam rumusan masalah serta mempermudah alur pikir. Adanya perbedaan pandangan dari berbagai pihak terhadap suatu obyek akan melahirkan teori-teori yang berbeda, terkait itu dalam suatu penelitian termasuk penelitian hukum, pembatasan-pembatasan (kerangka) baik teori maupun konsepsi merupakan hal yang penting agar tidak terjebak dalam polemik yang tidak terarah. Pentingnya kerangka konseptual dan landasan atau kerangka teoritis dalam penelitian hukum, dikemukakan juga oleh Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, bahwa kedua kerangka tersebut merupakan unsur yang sangat penting.⁸⁹ Kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktifitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.⁹⁰

Peran koperasi sangatlah penting dalam menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat serta dalam mewujudkan kehidupan demokrasi ekonomi yang mempunyai ciri-ciri demokratis, kebersamaan, kekeluargaan, dan keterbukaan. Dalam kehidupan ekonomi seperti itu koperasi seharusnya memiliki ruang gerak dan kesempatan usaha yang luas menyangkut kepentingan kehidupan ekonomi rakyat. Akan tetapi, dalam perkembangan ekonomi yang berjalan demikian cepat, pertumbuhan koperasi selama ini belum sepenuhnya menampakkan wujud dan perannya sebagaimana dimaksud dalam

⁸⁹ Soerjono Soekanto (*et. all*), *Op. Cit.*, Hlm. 7.

⁹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986). Hlm. 6. (Selanjutnya disebut dengan Soerjono Soekanto-II).

Pancasila dan UUD NRI 1945. Demikian pula peraturan perundang-undangan yang ada masih belum sepenuhnya menampung hal yang diperlukan untuk menunjang terlaksananya koperasi baik sebagai badan usaha maupun sebagai gerakan ekonomi rakyat.

Secara *das sollen* setiap badan hukum koperasi dalam menjalankan kegiatan, idealnya wajib berpedoman pada nilai dasar dan prinsip yang merupakan jati diri dari badan hukum koperasi dengan memahami baik dari segi filosofi, sejarah dan ideologi. Akan tetapi, apabila dicermati ada beberapa para pelaku/perangkat koperasi dalam kegiatan pengelolaan koperasi cenderung menjalankan usaha seperti sistem perekonomian sebagaimana yang dijalankan oleh para pelaku ekonomi yang bukan di bidang koperasi dalam kegiatannya hanya berorientasi pada satu sisi yakni usaha dalam rangka meraih pendapatan (*profit oriented*) dengan tanpa sadar mengorbankan jati diri koperasi. Oleh sebab itu, masyarakat akan sulit membedakan antara koperasi sebagai badan usaha dengan badan hukum lainnya seperti perbankan. Pemberi pinjaman oleh KSP agar dapat memberikan perlindungan hukum yaitu melalui suatu lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberi suatu kepastian hukum. Salah satu bentuk jaminan di KSP dapat berupa hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan, sebagai salah satu lembaga jaminan yang dikenal dalam sistem hukum jaminan di Indonesia.

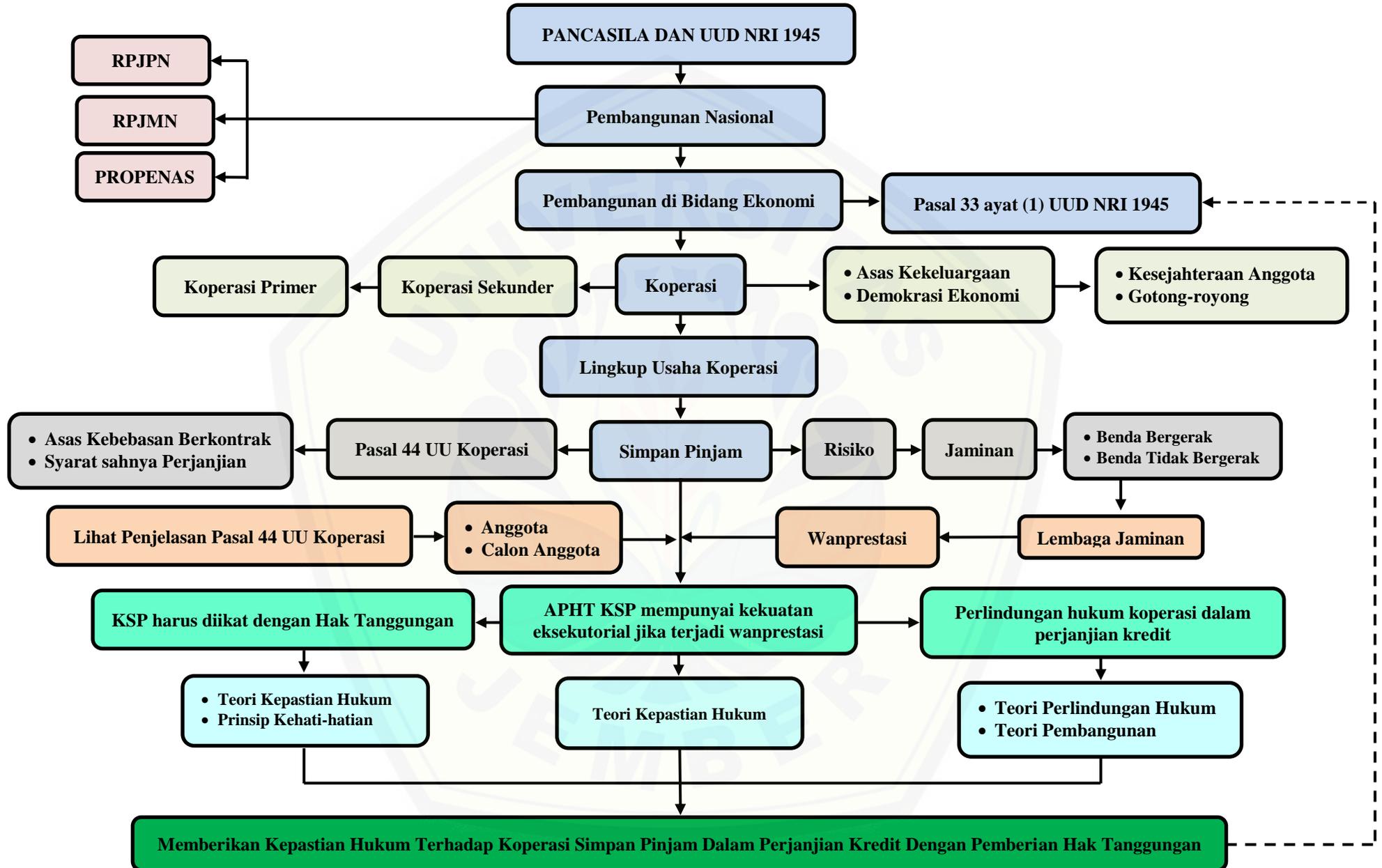
Jaminan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan ekonomi pada umumnya karena dalam pemberian pinjaman modal dari lembaga keuangan (baik bank maupun bukan bank) mensyaratkan adanya suatu jaminan, yang harus dipenuhi calon debitur jika ingin mendapatkan pinjaman/tambahan modal (berupa kredit) tersebut baik jangka panjang maupun jangka pendek. Bagi pihak debitur

bentuk jaminan yang baik ialah bentuk jaminan yang tidak akan melumpuhkan kegiatan usahanya, sedangkan bagi kreditur jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum bahwa kredit yang diberikan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya.

Pada penelitian ini menggunakan teori pembangunan hukum, teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum dan prinsip kehati-hatian. Dalam hal ini teori hukum sebagai jalan ilmiah metodikal untuk memperoleh pemahaman teoritikal dan memberikan penjelasan secara global tentang gejala-gejala hukum. Teori hukum mempunyai makna ganda yakni sebagai produk dan proses. Teori hukum sebagai produk untuk merumuskan hasil kegiatan teoritik bidang hukum, sementara sebagai proses merupakan kegiatan teoritik tentang hukum atau bidang hukum untuk mengkaji dan menganalisa KSP dalam menjalankan lingkup bidang usaha salah satunya yakni simpan pinjam dengan model perjanjian kredit.

Berdasarkan uraian di atas, dalam penelitian tesis ini mengkaji mengenai pemberian hak tanggungan dalam perjanjian kredit oleh KSP. Setelah itu, kemudian peneliti menggambarkan alur berpikir dalam bentuk skema/bagan sebagaimana di bawah ini.

Digital Repository Universitas Jember



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan :

Berdasarkan uraian pada bab pembahasan, maka dapat ditarik simpulan yang diharapkan sebagai berikut ini :

- 1) Pemberian hak tanggungan setiap perbuatan hukum oleh KSP dengan perjanjian kredit telah sesuai prinsip kehati-hatian. Hal ini penting mengingat dana yang disalurkan oleh KSP merupakan dana dari anggota koperasi. Akan tetapi, perihal perjanjian kredit tidak sama dengan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata. Perjanjian kredit termasuk perjanjian tidak bernama (*onbemoemde* atau *in nominaat*). Sehingga perjanjian kredit yang terdapat di KSP tetap mengikat bagi para pihak berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata. Terkait perbuatan hukum KSP, apabila perjanjian dibuat dengan model perjanjian kredit tidak tepat karena nomenklatur dari KSP (Koperasi Simpan Pinjam) itu sendiri yaitu dalam bentuk simpanan dan pinjaman. Sementara perjanjian kredit itu lebih banyak digunakan oleh dunia bisnis perbankan yang merupakan badan hukum dengan tujuan *profit oriented*, sedangkan badan hukum koperasi bertujuan untuk mensejahterakan para anggota. Pada Undang-Undang Perkoperasian tidak mengenal adanya kreditur dan debitur sebagaimana yang terdapat di lingkup usaha dunia bisnis perbankan, akan tetapi yang ada hanya anggota dan calon anggota dalam setiap perbuatan hukum dilakukan.

- 2) APHT sebagai dasar bagi KSP untuk mengeksekusi benda jaminan pada saat cidera janji (*wanprestasi*) apabila bentuk dan format APHT tersebut telah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku dan dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Hal ini sesuai ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan apabila debitur (anggota koperasi) cidera janji (*wanprestasi*), maka KSP dapat mengeksekusi benda jaminin seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan cara *parate executie*. Tentunya dalam perbuatan hukum tersebut, harus disimak secara mendalam dikehidupan konkrit, karena sering kali sangat sulit untuk membedakan wujud wanprestasi yang satu dengan lainnya. Begitu pula tidak mudah mendeteksi suatu perbuatan cela yang dilakukan debitur tersebut sebagai wujud cidera janji (*wanprestasi*) dalam artian tidak memenuhi prestasi sama sekali ataukah termasuk ke dalam memenuhi prestasi, akan tetapi terlambat.
- 3) Bentuk perlindungan hukum bagi KSP dalam menjalankan lingkup usaha simpan pinjam dengan cara penjaminan dan asuransi pada saat perjanjian direalisasikan tersebut supaya kredit yang diberikan lebih aman. Sehubungan dengan kredit bermasalah dapat dilakukan upaya penyelesaian secara non kompromi (*non compromised settlement*) apabila upaya-upaya yang dilakukan oleh kreditur dengan cara (*compromised settlement*) tidak berhasil. Adapun alternatif penyelesaian terhadap kredit bermasalah yang dapat dilakukan dengan cara (*compromised settlement*) seperti penjadwalan kembali (*rescheduling*), penataan kembali (*restructuring*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penyerahan jaminan secara sukarela yang disebut sebagai

agunan yang diambil alih. KSP juga dapat menerapkan prinsip tersebut sebagai bentuk perlindungan hukum dan berbagai alternatif yang telah diberikan ruang oleh hukum untuk memperoleh prestasi bagi KSP dalam menjalankan usaha simpan pinjam.

5.2 Saran :

Berdasarkan uraian pada bab pembahasan, maka penulis memberikan beberapa saran, sebagai bagian dari sumbangsih pemikiran bagi praktisi maupun pelaku usaha yang bergerak di bidang lingkup usaha perkoperasian sebagai berikut ini :

- 1) Kepada Pemerintah khusus yang membidangi perkoperasian perlu optimalisasi pengawasan terhadap KSP dalam menjalankan lingkup usaha simpan pinjam supaya perjanjian dengan model perjanjian kredit sehubungan dengan klausula baku seperti penetapan biaya, bunga, provisi dan lain sebagainya tidak menerapkan seperti dunia bisnis perbankan. Mengingat koperasi sebagai satu-satunya wadah bagi rakyat Indonesia untuk memperoleh kemudahan modal dalam berusaha.
- 2) Kepada KSP sehubungan pemberian kredit terhadap anggota diatur sedemikian rupa supaya antara hak dan kewajiban secara seimbang atau proporsional dalam konteks di bidang lingkup usaha perkoperasian.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Abdul R. Saliman, 2010, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Jakarta: Kencana.
- Abdulkadir Muhammad, 2000. *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Agus Yudha Hernoko, 2008. *Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Edisi I, Cetakan I, Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- Ahmadi Miru, 2013, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Akbar Kurnia Wahyudi, 1999, *Peranan Koperasi dalam Pembangunan Nasional*, Yogyakarta : Insan ilmu Persada.
- Andika Wijaya, (et.all), 2017. *Hukum Bisnis Properti di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Andjar Pachta W, (et. all), 2005, *Hukum Koperasi Indonesia Pemahaman, Regulasi, Pendirian, dan Modal Usaha*, Jakarta: Pernada Media.
- _____, (at.all), 2008, *Hukum Koperasi Indonesia dalam Lingkup Pemahaman Regulasi, Pendirian, dan Modal Usaha*, Jakarta: Perdana Media Group.
- Arifinal Chaniago, (et.all), 1973, *Pendidikan Perkoperasian Indonesia*, Bandung: Angkasa.
- Arthur S. Hartkamp, (et.all), 1993, *Contract Law in the Netherlands*, Kluwer: Deventer.
- Bachsani Mustafa, 2003, *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*, Bandung: Citra Aditya.
- Barda Nawawi Arief, 2001, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Boedi Harsono, 2000, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Dominikus Rato, 2011, *Filsafat Hukum: Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*, Surabaya: LaksBang Justitia.

- _____, 2014, *Hukum Adat Di Indonesia (Suatu Pengantar)*, Surabaya: Laksbang Justitia.
- _____, 2015, *Hukum Adat Komtemporer*, Surabaya: LaksBang Justitia.
- Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Dyah Ochtorina Susanti, 2012, *Pembentukan Persekutuan Komanditer (Comanditaire Vennootschap) Berdasarkan Akad Musyarakah*, Jember: UPT Penerbitan Universitas Jember.
- Eni Sri Rahayuningsih, 2015, *Sejarah Koperasi Di Dunia Dan Di Indonesia (Koperasi Dan Kewirausahaan)*, Jakarta: Prenada Media.
- G.W. Paton, 1969, *A Text Book of Jurisprudence*, Oxford University Press, Oxford.
- H. Masngudi, 1990, *Penelitian Tentang Sejarah Perkembangan Koperasi di Indonesia*, Jakarta : Badan Penelitian Pengembangan Koperasi Departemen Koperasi.
- H. Moch. Isnaeni, 2013, *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*, Yogyakarta: Laksbang Grafika.
- _____, 2016, *Hukum Jaminan Kebendaan (Eksistensi, Fungsi dan Pengaturan)*, Yogyakarta : LaksBang PRESSindo.
- _____, 2017, *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*, Surabaya: PT. Revka Petra Media.
- Habieb Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: PT. Refika Aditama.
- Hans H Munkner, 2011, “*Co-Operative Principles & Co-Operative Law*” *Membangun Undang-Undang Koperasi Berdasarkan Prinsip-Prinsip Koperasi*, Jakarta: Rekadesa.
- Hasbullah F. Sjawie, 2017, *Direksi Perseroan Terbatas Serta Pertanggung Jawaban Pidana Korporasi*, Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri.
- Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Bandung: Citra Aditya.
- _____, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

- Herowati Poesoko, 2007, *Parate Execusi Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, Yogyakarta: LaksBang Pressindo.
- Irawan Soerodjo, 2016, *Hukum Perjanjian Dan Pertanahan-Perjanjian Build, Operate And Transfer (BOT) Atas Tanah (Pengaturan, Karakteristik, Dan Praktik)*, (Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Ivida Dewi Amrih Suci, (et.all), 2011, *Hak Kreditur Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit*, (Yogyakarta: LaksBang Pressindo.
- J.M. van Dunne, 1993, *Verbintenissenrecht Deel 1 Contractenrecht, 1e gedeelte, toestandkoming van Overeenkomsten, Inhoud, Contractsvoorwaarden, Gebreken*, Kluwer: Deventer.
- Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Edisi Revisi, Cetakan II, Banyumedia Publishing,
- Kasmir, 2002, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya, Edisi Keenam*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Khudzaifah Dimiyati, 2004, *Teorisasi Hukum : Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia*, Malang: Muhammadiyah University Press.
- Lili Rasjidi, (et. all), 2016, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung: Citra Aditiya.
- M. Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta : Prenada Media.
- M.G.S Edy, 1999, *Kredit Perbankan: Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty.
- Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Citra Kredit Bank.
- _____, 1978, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Alumni.
- _____, 1987, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai, dan Fiducia Cetakan IV*, Bandung : Pelita Pressindo.
- _____, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mochtar Kusumaatmadja, 2006, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis)*, (Editor : R. Otjie Salman S. dan Edi Damian), Cetakan kedua, Bandung: Alumni.

- Muhammad Abdulkadir, 1990, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- _____, 1999, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____, 2010, *Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- _____, 2014, *Teori-Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Otoritas Jasa Keuangan, 2016, *Perasuransian*, Jakarta: Seri Literasi.
- Panji Anoraga, (at.all), 2002, *Koperasi, Kewirausahaan, dan Usaha Kecil*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Patrik Purwahid, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan, (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)*, Bandung: Mandar Maju.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana.
- _____, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Persada Group.
- Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu.
- R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cetakan ke enam, Bandung: Bina Cipta.
- R. Subekti, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia.
- Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : Gramedia Pustakatama.
- Ramlan, 2015, *Konsep Hukum Tata Kelola Perikanan*, Malang: Setara Press.
- Roscoe Pounds dalam Bernard L. Tanya, 2006, *Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Surabaya : CV.Kita.
- Rudhi Prasetya, 2013, *Yayasan Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Rudyanti Dorotea Tobing, 2014, *Hukum Perjanjian Kredit (Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berasaskan Demokrasi Ekonomi)*, Yogyakarta: Laksbang Grafika.

- Salim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Cet.V*, Jakarta Grafindo Persada.
- Satjipto Rahardjo, 2009, *Hukum Progresif: Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Surabaya: Genta Publishing.
- _____, 2006, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya.
- Soedarsono Hadisapoetro, 1986, *Pokok-Pokok Pikiran Pengembangan Koperasi di Indonesia*, Jakarta: CV. Saptacaraka.
- Soerjono Soekanto, (et. all), 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Rajawali Press.
- _____, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa.
- _____, 1982, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: Intermasa.
- Sudarsono, 2010, *Koperasi Dalam Teori dan Praktik, (Cetakan ke-5)*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Sudikno Mertokusumo, 1982, *Hukum Acara Perdata*, Yogyakarta: Liberty.
- _____, 2004, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Cetakan ketiga, Liberty.
- Sulistyowati Irianto, (et.all), 2012, *Kajian Sosio-Legal*, Denpasar: Pusaka Larasan.
- Suriansyah Murhaini, 2015, *Hukum Rumah Susun Eksistensi, Karakteristik, dan Pengaturan*, Surabaya: Laksbang Grafika.
- Sutardja Sudrajat, 1997, *Pendaftaran Hak Tanggungan dan Penerbitan Sertifikatnya*, Bandung: Mandar Maju.
- Thomas Suyamo, 1994, *Kelembagaan Perbankan*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Sri Redjeki Hartono, 1995, *Hukum Asuransi dan Perusahaan Asuransi*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Widodo Dwi Putro, 2011, *Kritik Terhadap Paradigma Positivisme Hukum*, Yogyakarta: Genta Publishing.
- Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: PT. Ereto.

B. Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1192 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3473.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 07 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.

Undang-Undang Nomor 03 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 07, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3591.

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 20/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Penilaian Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam Koperasi.

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 21/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pengawasan Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam Koperasi.

Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 06/PER/M.KUKM/V/2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Koperasi Yang Melakukan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 766.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu.

C. Internet :

Definisi prinsip, <https://id.wikipedia.org/wiki/Prinsip>, diakses terakhir tanggal 18 Desember 2018.

Dwika, *Keadilan dan Dimensi Sistem Hukum*, <http://hukum.kompasiana.com>., diakses pada tanggal 24 Juli 2018, pukul 21.08 WIB.

<http://digilib.unila.ac.id/8891/1/abstrak.pdf>, *Sujana Donandi Sinuraya, Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan oleh Koperasi (studi pada KSP Koperasi Kredit Mekar Sari Bandar Lampung)*, diunduh 12 November 2018, pukul 11:35 WIB.

<http://www.beritasatu.com/industri-perdagangan/125307-koperasi-indonesia-semakin-dewasa-hadapi-pasar-global.html>, diunduh 9 November 2018, pukul 13:15 WIB.

<http://www.pengertianpakar.com/2015/05/pengertian-badan-hukum.html>, diunduh pada tanggal 22 Maret 2019, pukul 9:21 WIB.

Perkumpulan, <http://m.persamaankata.com/21973/perkumpulan>, tanggal 3 April 2018, pukul 19:18 WIB.

Sejarah Kedokteran Indonesia (IDI), www.idionline.org/about/about-idi/, diunduh tanggal 7 April 2019, pukul 01:15 WIB.

D. Jurnal :

Agus Bambang Nugraha, *Politik Hukum Terhadap Koperasi Indonesia*, (Jurnal Cakrawala ISSN 1693 6248).

Djasadin Saragih, “*Peran Interpretasi Dalam Sosialisasi Hukum: Khususnya Hukum Perdata Di Dalam BW*”, *Yuridika*, No. 8 Tahun III, Pebruari-Maret 1988.

Evalina Yessica, *Karakteristik Dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi*, Jurnal Repertorium, ISSN: 2355-2646, Volume 1, Nomor 2, November 2014.

Habib Adjie, *Eksekusi Hak Tanggungan, Pro Justitia*, Tahun XVII, Nomor 2, April 1999.

Romli Atmasasmita, *Tiga Paradigma Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Jurnal Prioris, vol. 3 No. 1, 2012.

Warsono, *Pemahaman Filosofi, Sejarah Dan Ideologi Koperasi Memperkokoh Serta Memperkuat Ketahanan Pengelolaan Koperasi Sesuai Jati Dirinya*, Jurnal Stie Semarang, Vol 3, Nomor 1. Edisi Februari 2011.

E. Karya Ilmiah/Tesis/Disertasi :

Boedi Harsono dan Sudarianto Wiriodarsono, *Konsepsi Pemikiran tentang UUHT*, (Bandung: Makalah Seminar Nasional, 27 Mei 1996.

Dyah Ochtorina Susanti, *Bahan Ajar Mata Kuliah Teori Hukum*, disampaikan di Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Kediri (UNISKA), Kediri, 03 Desember 2011.

Herowati Poesoko, *Mediasi Sebagai Pilihan Penyelesaian Sengketa*, (Jember: Bahan Ajar Metode Pilihan Penyelesaian Sengketa Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Jember, 2014.

Herowati Poesoko, *Modul Mata Kuliah: Metode Penulisan dan Penelitian Hukum Pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum*, (Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember, 2014.

I Wayan Yasa, *Hukum Koperasi, Lembaga Pembinaan dan Pengembangan Pendidikan Pusat Peningkatan dan Pengembangan Aktivitas Instruktusional*, (Jember :Universitas Jember, 2008.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya: Disertasi Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 1999.

Islamiyati, *Perjanjian Kredit Tanpa Jaminan Oleh Koperasi "Sepanjang Jaya" Di Semarang*, Semarang: Tesis Pascasarjana Program Magister Kenotarian Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2016.

M. Khoidin, *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*, (Jember: Naskah Pidato Pengukuhan Guru Besar dalam Bidang Ilmu Hukum Perdata, 2012

Mochtar Kusumaatmadja, *Pembinaan Hukum Dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran : Bina Cipta., tanpa tahun.

Purwahid Patrik, *Hukum Jaminan Edisi Refisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2001.

Ririk Eko Prastyo, *Prinsip Keseimbangan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank*, Jember: Tesis Pascasarjana Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember, 2015.

Yohanes Dharmaly, *Kegiatan Koperasi Simpan Pinjam Bintang Jaya Atas Perjanjian Kredit Simpan Pinjam Dimana Tanah Sebagai Jaminan Utang (studi kasus: putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 03-03/JK/II/2013/BPSK.ska)*, Depok: Tesis Pascasarjana Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2014.

Yordan Demesky, *Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT. Bank Permata Tbk*, Jakarta: Tesis Pascasarjana Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Indonesia, 2011.

F. Kamus :

Baca dan renungkan, “*Al-Qur’an dan Terjemahannya*” Mujamma’al Malik Fahd li Thiba’at Al-Mush-haf Asy-syarif Madinah Al Munawwarah Kerajaan Arab Saudi: Bab Lima, “*Al-Qur’an dan Ilmu Pengetahuan*”.

Eko Endarmoko, *Tesaurus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006.

Kamus hukum dari *Fockema Andreae (Rechtsgeleerd Handwoordenboek, Algra & Gokkel* 1981: 511.

Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Edisi II, Balai Pustaka, 1995.

N.E Algra, (*et.all*), *Mula Hukum*, terjemahan J.C.T Simorangkir dari *Rechtsaanvang*, (Jakarta: Binacipta, 1983

W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi ketiga)*, (Jakarta: Balai Pustaka Departemen Pendidikan Nasional, 2003.