

TINJAUAN YURIDIS KEWENANGAN LEMBAGA PERKREDITAN DESA DALAM MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN PADA HAK ATAS TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN

I Komang Gede Triandhi Mayuda Putra¹, Komang Febriyanti Dantes², Ni Ketut Sari Adnyani³
Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Pendidikan Ganesha
Singaraja, Indonesia

e-mail: { triandhimayuda@gmail.com, febrinayanti.dantes@undiksha.ac.id, nitsariadnyani@gmail.com }

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui dan menganalisa peran dan tanggung jawab LPD terhadap hak tanggungan atas tanah (2) mengetahui dan mengkaji kepastian hukum mengenai lembaga perkreditan desa dalam membebaskan hak tanggungan hak atas tanah ditinjau dari undang-undang nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku atau diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu. Sumber bahan hukum yang digunakan yang diperoleh dan diolah dalam penelitian hukum normatif merupakan data sekunder yang diperoleh dari sumber kepustakaan yang terdiri dari sumber bahan hukum primer, sumber bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier atau penunjang. Teknik pengumpulan bahan hukum yang dilakukan adalah dengan cara menggali kerangka normatif dan Teknik studi dokumen menggunakan bahan hukum yang membahas tentang Hak Tanggungan hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) peran LPD untuk menunjang lajunya perekonomian pelaksanaan lembaga keuangan pedesaan, serta tanggung jawab LPD mengelola keuangan Desa Pakraman (2) kepastian hukum Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah mempertimbangkan bahwa perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat banyak.

Kata Kunci : LPD, Hak Tanggungan, Kepastian Hukum.

ABSTRACT

The study aims to (1) to discover and analyze the role and responsibility of the LPD on land rights (2) to know and review the legal certainty regarding the village credit society in imposing land liabilities in the form of land title number 4 in 1996. The type of study used is normative-law research, normative-law research, which is done by examining applicable or applied legislation on a particular legal matter. Used legal sources obtained and processed in normative law research are secondary data obtained from literature sources consisting of primary law sources, secondary law sources, and tertiary or tertiary material. Legal collection techniques are done by excavating the normative framework and document study techniques using legal materials that discuss the rights to land rights. The results of the study show that (1) the role of the LPD is to support the economic speed of the implementation of rural financial institutions, as well as the responsibility of the LPD to manage the finances of the Pakraman Village (2) the legal certainty of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Objects Related to Land taking into account that developments that have occurred and will occur in the field of regulation and administration of rights to land. land and to meet the needs of many people.

Key terms: LPD, Liability. legal certainty.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum, masing-masing Provinsi di Indonesia menerapkan hukmnya dengan berpatokan dengan undang-undang dasar 1945 sebagai dasar hukumnya. Bali merupakan Provinsi terkenal di Indonesia yang

terkenal akan kebudayaannya salah satu keunikan di Bali adalah eksistensi dari desa pakraman dan desa. Lingkup desa adat tidak terbatas pada peran-peran sosial budaya dan keagamaan, melainkan juga ekonomi dan pelayanan umum yang umumnya berasal dari pemerintah. Melihat

beratnya beban yang di pikul oleh desa adat, tentunya terbesit seberapa besar dana yang harus dikeluarkan oleh desa adat, tetapi ironisnya pembiayaan desa adat berada diluar kebijakan pembiayaan pemerintah.

Kebijakan pembiayaan pemerintah hanya terbatas sampai desa saja, sedangkan desa adat juga memerlukan biaya yang tidak sedikit. Karena itu desa pakraman dituntut untuk memiliki tata kelola perekonomian mandiri, maka pada tahun 1984 pemerintah Bali mencetuskan pendirian Lembaga Perkreditan Desa diseluruh desa pakraman di Bali. Pada tahun 1984 dengan Surat Keputusan (SK) Gubernur No. 972 Tahun 1984 tentang Pendirian Lembaga Perkreditan Desa di Provinsi Daerah Tingkat I Bali. proyek pendirian LPD mulai dilakukan dan keberadaan LPD diatur dibawah Peraturan Daerah (PERDA) yakni Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Lembaga Perkreditan Desa (LPD), yang kini telah diganti menjadi Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2007. Perda tersebut mengatur mengenai syarat-syarat pendirian LPD (Madra. 2012:3) . LPD merupakan lembaga yang melayani khusus masyarakat desa tertentu semisal nya desa adat Sangket, maka LPD tersebut akan melayani desa adat Sangket saja.

Pendirian LPD yang serentak diseluruh desa pakraman di Bali mulai memberikan hasil dalam meningkatkan perekonomian desa pakraman. Permasalah dalam LPD mulai muncul Sejak tahun diberlakukannya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Keberadaan LPD mulai dipermasalahkan oleh Bank Indonesia (BI). BI berpendapat bahwa LPD melakukan kegiatan selayaknya Bank dan harus mentaati aturan mengenai perbankan. Untuk mempertegas BI juga menggunakan Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang memberikan status sebagai Bank Perkreditan Rakyat kepada LPD. Pada Kenyataannya argumentasi mengenai LPD melakukan kegiatan perbankan itu memang benar adanya, tapi dilihat dari latar belakang LPD bukanlah bank dan tidak dapat dipersamakan dengan bank.

Pemerintah seakan tanpa henti-hentinya mengusik keberadaan LPD di Bali.

Pada 7 September 2009 Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri, Menteri Koperasi dan UMKM, dan Gubernur Bank Indonesia kembali menerbitkan Surat Keputusan Bersama Nomor 351.1/KMK.010/2009, Nomor 900-639 A Tahun

2009, Nomor 01/SKB/M.KUKM/IX/2009 dan Nomor 11/43A/KEP.GB1/2009 Tentang Strategi Pengembangan Lembaga Keuangan Mikro.

Diktum pertama keputusan tersebut memasukan LPD sebagai Lembaga Keuangan Mikro. Keberadaan LPD di Bali sangat bermanfaat bagi masyarakat Bali karena bisa membantu perekonomian masyarakat tersebut semisal nya ada masyarakat yang kekurangan biaya untuk pembiayaan Ngaben masal, maka disitulah LPD sangat berperan penting untuk memberikan dana kepada masyarakat Bali untuk keberlangsungan upacara Ngaben tersebut. Peran LPD dalam membantu masyarakat desa pakraman juga termasuk dalam memberikan dana untuk membangun pura dan pelaksanaan upacara, yang sebelumnya dilakukan dengan dana pribadi masyarakat desa adat. LPD juga memberikan beasiswa berupa pendidikan kepada siswa yang berprestasi sehingga dapat melanjutkan pendidikannya kejenjang yang lebih tinggi.

Sebagaimana yang dibahas diatas ada beberapa hal yang membuat LPD banyak dipertanyakan perlunya pengaturan LPD juga harus menggunakan pendekatan pilihan-pilihan rasional, sehingga tidak menimbulkan perdebatan yang berkepanjangan. Dalam rangka mencari rasionalitas pengaturan LPD, diperlukan beberapa pendekatan pilihan-pilihan yang rasional yaitu, pilihan nilai, pilihan motif dan pilihan cara. Pada pilihan nilai, keberadaan LPD didasarkan pada nilai-nilai budaya dan agama masyarakat di Bali, sehingga nilai-nilai yang diemban LPD murni mencerminkan karakter duwe Desa Adat. Sehingga pada pengaturan LPD harus memunculkan karakter khas, konsep, definisi, pemaknaan yang sesuai dengan kekhasan adat Bali. Dibuatkan awig-awig atau dibuatkan pararem khusus yang mengatur keberadaan LPD di Desa Adat. Pada pilihan nilai tidak bisa melulu keberadaan LPD ditekankan pada prinsip efisiensi, akan tetapi prinsip pelayanan, pengayoman dan pemberdayaan. Sehingga dibutuhkan “ lembaga-lembaga” terkait lainnya yang mendukung nilai-nilai tersebut tetap terjaga, seperti pembina, pengawas dan penjaminan. Jaminan merupakan salah satu aspek yang penting dan strategis dalam kaitannya dengan penyaluran kredit, untuk menekan tingkat risiko(Dantes. 2019: 96) Dalam hal pemberian kredit LPD memerlukan sebuah jaminan, Berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) semua kebendaan si berutang, 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. Ini dinamakan jaminan umum. Jaminan itu sendiri dibagi menjadi 2 (dua), yaitu jaminan umum (Pasal 1131 KUHP) dan jaminan khusus. Jaminan khusus ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu jaminan kebendaan (Pasal 1131 KUHP) dan jaminan perorangan (Pasal 1820 – Pasal 1850 KUHP).

Mengenai benda yang dijadikan jaminan utang, maka kita akan membicarakan mengenai jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan ada 4 (empat) yaitu:

1. Gadai yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUHP;
2. Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) serta peraturan-peraturan pelaksanaannya;
3. Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan) serta peraturan-peraturan pelaksanaannya;
4. Hipotik Kapal yang diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHP serta Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (UU Pelayaran), serta peraturan-peraturan pelaksanaannya;
5. Resi Gudang yang diatur dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2011 (UU Resi Gudang) serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.

Dalam hal yang sudah dijelaskan dalam Pasal 113 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka disini LPD harus bertindak sebagaimana hal sebagai lembaga perkreditan yang mengharuskan adanya jaminan, namun disini ada beberapa hal yang harus diperhitungkan kepada pemberian dana kredit yaitu penggadaian tanah, penggadaian tanah tersebut termasuk jenis jaminan Hak Tanggungan dalam Undang- Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan) serta peraturan-peraturan pelaksanaannya

Dalam penjelasan yang dibuat penulis terkait untuk membahas mengenai pertanggungjawaban mengenai masalah yang terjadi jika debitur tidak bisa melunasi kreditnya dengan jaminan tanah atau kreditur yang mengambil hak tanggungan dari debitur tersebut apakah dampak yang diterima jika terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur sehingga penulis mengambil judul “ **TINJAUAN YURIDIS KEWENANGAN LEMBAGA PERKREDEITAN DESA DALAM MEMBEBAKAN HAK TANGGUNGAN PADA HAK ATAS TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN** “

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis normatif, artinya dalam melakukan pembahasan masalah yang ada peneliti akan melihat pada kaidah-kaidah hukum dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan (Sari Adnyani, 2018: 219). Dalam penelitian ini peneliti akan membahas mengenai Tinjauan Yuridis Kewenangan Lembaga Perkreditan Desa Dalam Membebaskan Hak Tanggungan Pada Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Peneliti menggunakan pendekatan undang-undang (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang dihadapi (Amiruddin dan Asikin, 2016:164). Sedangkan, pendekatan kasus dilakukan dengan menelaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan perjanjian perkawinan. Hal pokok yang dikaji pada putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada putusannya (Amiruddin dan Asikin, 2016: 165). Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer berupa bahan-bahan hukum mengikat yang relevan seperti Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan sebagainya. Selain itu, peneliti juga menggunakan bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi literatur-literatur, jurnal hukum, hasil penelitian dan artikel-artikel hukum yang berkaitan serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menggunakan

studi kepustakaan (library research) yaitu menelusuri dan mempelajari literatur-literatur yang ada kaitannya dengan materi penelitian ini. Sementara untuk teknik analisis bahan hukum, peneliti menggunakan teknik sistematisasi dengan mencari kaitan rumusan suatu konsep hukum antara peraturan perundang-undangan yang sederajat maupun antara yang tidak sederajat. Peneliti juga menggunakan teknik deskriptif sebagai teknik analisis bahan hukum (Ishaq, 2017 : 29-31)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Pemberian Kredit Pada Lembaga Perkreditan Desa

Subyek Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 8 sampai 9 UUHT, dalam kedua pasal tersebut ditentukan bahwa yang dapat menjadi subjek hukum dalam pembebanan hak tanggungan adalah pemberi hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan. Pemberi hak tanggungan dapat seorang atau badan hukum, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan. Pemegang hak tanggungan terdiri dari perorangan ataupun badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang Konsep LPD tidak saja merankan fungsinya sebagai lembaga keuangan yang melayani transaksi keuangan masyarakat desa, tetapi telah pula menjadi solusi atas keterbatasan akses dana bagi masyarakat pedesaan yang notabene merupakan kelompok masyarakat dengan kemampuan ekonomi ter batas. Dalam memberikan kredit diawali penilaian terhadap *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition* (prospek) dan *collateral* (agunan) dari debitur. Dalam perbankan prinsip ini dikenal dengan prinsip 5C, begitu juga halnya dalam Lembaga Perkreditan Desa prinsip ini merupakan dasar dalam pemberian kredit kepada debitur. Adapun penjelasan dari prinsip 5 C tersebut adalah sebagai berikut:

1. Character (watak) Penilaian terhadap watak terutama didasarkan kepada hubungan yang telah dijalin dari pihak lain yang dapat dipercaya. Sehingga dapat menyimpulkan bahwa watak dari debitur tersebut jujur, punya itikad baik serta tidak

akan menyulitkan dalam pengembalian kredit di kemudian hari.

2. Capacity (kemampuan) Harus meneliti mengenai keahlian debitur dalam bidangnya usahanya, atau kemampuan debitur dalam mengatur manajemen, sehingga diperoleh rasa yakin bahwa usaha diberikan kredit tersebut dikelola oleh orang yang tepat.

3. Capital (modal) Melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan debitur, baik yang ada pada masa sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari, sehingga kemampuan modalan debitur dapat diketahui.

4. Condition (prospek) Penilaian terhadap prospek usaha debitur agar dapat mengetahui pemasaran dari usaha debitur tersebut

5. Colateral (agunan) Menganalisis agunan yang akan digunakan jaminan.

Agar di kemudian hari tidak menimbulkan permasalahan dalam eksekusinya, apabila kredit tersebut macet.

Salah satu fungsi melaksanakan hukum adat terutama kekuasaan untuk menjatuhkan sanksi khususnya yang menyangkut "Indik Pamidanda" (sanksi) yang pada intinya tidak berbeda. Oleh karena itu selengkapnya akan dikutip salah satunya seperti dalam Pawos Awig-awig Desa Adat dinyatakan:

1. Desa utawi banjar wenang niwakang pamidanda ring warga sane sisip (desa atau banjar berhak menjatuhkan sanksi kepada warga yang salah).
2. Patiwak/metetiwak pamidanda kelaksanayang oleh Bendesa Adat utawi prajuru banjar (Penjatuhan sanksi dilaksanakan oleh Bendesa atau Prajuru Banjar).
3. Bacakan pamidanda luwire (Jenis sanksi seperti) :
 - a. Ayah-ayah panukun kasisipan (pembayarah ganti kerugian atas kesalahan).
 - b. Danda arta (dadosan saha panikelnya utawi panikel paturunan) (denda uang seperti dedosan dan kelipatannya atau kelipatan iuran)
 - c. Pengupakara/pengangaskara (upacara)
 - d. Rerampagan (penyitaan dan pelelangan)

e. Kadaut tanah ayahan banjar (penarikan tanah ayahan banjar).

f. Lan pamidanda siwosan (dan sanksi lainnya).

Ketentuan ini dapat dianalisis bahwa kewenangan menjatuhkan sanksi adat melalui pertemuan desa kepada yang telah melakukan kesalahan seperti pada kasus kredit macet baik selaku nasabah maupun selaku pengurus seperti tersebut di atas merupakan salah satu kekuasaan sebagai akibatnya otonomi asli yang dimiliki desa adat lokasi berdirinya LPD. Daerah otonomi yang dimilikinya sampai saat ini desa adat akan dapat meningkatkan dirinya terutama dalam melindungi salah satu harta sebagai korban secara langsung. Ikut sertanya pihak luar, seperti Pemda Denpasar, dalam penyelesaian kredit macet justru mengakibatkan belum diatasi, karena mengaburkan cara penanggulangan yang telah dilakukan oleh desa adat setempat.

Demikian juga adanya putusan dan badan peradilan formal baik dari Pengadilan Negeri yang menjatuhkan pidana penjara tampaknya belum bisa mengurangi kredit macet dan belum bisa memberikan perlindungan secara langsung pada LPD, karena kerugiannya tidak dapat diseimbangkan dengan pidana penjara. Dengan demikian putusan yang diberikan oleh badan peradilan formal ini tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang ada dalam masyarakat dan justru akan dapat menyamakan putusan telah dikenakan. Oleh karena itu tujuan untuk merealisasikan terpidana (jangka pendek) yang menjadi salah satu tujuan dari sistem peradilan pidana tidak akan tercapai, karena sampai saat ini terpidana masih dinonaktifkan sebagai anggota banjar/desa.

Sanksi adat yang telah dikenakan akan berakhir jika yang bersangkutan sudah mau mohon maaf kepada warga banjar dan melaksanakan segala bentuk kewajiban yang telah disepakati dalam paruman (Putri et al., 2018). Dengan demikian kewajiban untuk melakukan ganti kerugian merupakan amanat dari Pasal 22 Perda Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2007 dan amanat dari awig-awig desa. Oleh karena itu langkah formulasi dan dicantumkannya pidana

tambahan berupa pemenuhan kewajiban adat dan kewajiban pembayaran ganti kerugian seperti yang diatur dalam Pasal 60, 89, dan 90 Rancangan KUHP 1993 tampaknya merupakan langkah yang tepat sebagai upaya pembaharuan hukum pidana (materiil) yang diharapkan mampu memberikan kepastian hukum dan memenuhi rasa keadilan masyarakat, sehingga tujuan dari Sistem Peradilan Pidana akan dapat diwujudkan.

Dari uraian ini dapat dilihat bahwa perubahan hukum pidana yang direncanakan dan telah diformulasikan secara operasional bekerja dalam sistem peradilan pidana akan mampu lebih memenuhi rasa keadilan masyarakat dan menghindarkan adanya pemberian sanksi double, karena desa adat di Bali dengan otonomi asli yang dimilikinya sampai sekarang berwenang untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi diwilayahnya, terutama yang menyangkut penanggulangan kredit macet melalui penjatuhan sanksi adat seperti yang dilakukan oleh Desa Adat .

Sanksi adat adalah dalam upaya memberikan pendidikan bagi warganya untuk selalu bisa berperilaku pada jalan yang dianggap patut, sehingga kerukunan warga tetap dapat terjamin. Kondisi ini diciptakan adalah sebagai upaya untuk melindungi LPD sebagai salah satu harta kekayaan desa adat dan sekaligus sebagai korban, sehingga proses pemberdayaan desa adat melalui perlindungan hukum yang dimiliki diharapkan mampu mendukung desa adat yang mandiri, karena dalam perjalanannya banyak biaya yang diperlukan dalam proses pembangunan baik fisik maupun nonfisik.

Namun pada akhirnya kembali pada adanya kesadaran dari para individu untuk dapat meresponnya secara positif. Berdasarkan hasil wawancara tanggal 20 Desember 2019 dengan diperoleh bahwa tujuan dari pengenaan sanksi adat terutama bagi nasabah yang menyebabkan menjadi macet sebagai berikut:

- 1) Untuk dapat mengamankan danaya yang sekaligus merupakan uang masyarakat, dan uang bantuan pemerintah

- 2) menumbuhkan kesadaran masyarakat terhadap posisi keuangan Lembaga Perkreditan Desa
- 3) Membina persatuan dan kesatuan di desa adat
- 4) Memelihara keajegan dari awig-awig desa adat
- 5) Untuk mencegah agar masyarakat lain tidak melakukan peniruan terhadap perilaku yang menyimpang terutama tidak ikut-ikutan memacetkan kreditnya
- 6) Menjadikan pelaku sadar dan segera dapat kembali sebagai warga yang baik dan taat pada hukum
- 7) Agar pelaku segera dapat menihilkan.

Selanjutnya disampaikan oleh Bendesa Adat bahwa tujuan dan penerapan sanksi adat adalah:

1. Memberikan pendidikan bagi yang bersangkutan agar dapat kembali pada jalan yang patut, yaitu membayar kembali uang yang telah digunakan.
2. Memberikan pendidikan bagi warga masyarakat lain agar tidak mengikuti jejak yang tidak patut dan mencegah agar perbuatan yang tidak patut tidak ditiru oleh warga lain
3. Memberikan pengayoman pada warga yang baik dan sudah bertindak secara patut.

Fungsi sanksi adat adalah bersifat refresif dengan tujuan menyelesaikan konflik, memulihkan keseimbangan materiil yaitu uang LPD dikembalikan, mendatangkan rasa damai dalam masyarakat dan bebas dari rasa salah pada terpidana melalui permohonan maaf (pengaksama ring ajeng banjar/desa) (Zulfa, 2010). Tindakan ini adalah merupakan suatu tindakan yang sedemikian bijaksana dan yang menunjukkan kebesaran hati dan kesungguhan untuk bertobat. Sikap demikian tampaknya oleh warga masyarakat mempunyai nilai yang tidak bisa diukur, sehingga oleh warga masyarakat yang bersangkutan segera dimaafkan dan selanjutnya dianggap tidak pernah melakukan pelanggaran. Jadi tidak ada, stigma yang timbul

berkenaan dengan sanksi adat. Tetapi keadaan ini akan sangat tergantung pada respon yang diberikan oleh individu itu sendiri terutama berkaitan dengan kesadaran, sikap dan perilakunya.

Fungsi sanksi adat juga dimaksudkan untuk menumbuhkan rasa malu bagi pelanggar sehingga sebagai akibatnya akan timbul rasa "jengah" (respon positif), yaitu segera kembali menjadi warga yang baik seperti diharapkan bersama. Terutama para nasabah dan pelaku kredit macet telah diakui bahwa mereka pada dasarnya merasa takut dan malu dengan penerapan sanksi adat karena sangat berkaitan dengan nama baik mereka dan keluarganya dan juga menyangkut status mereka di banjar/desa baik pada saat ini maupun masa mendatang. Tetapi rasa malu dan takut ini tidaklah mempunyai arti dan makna apapun jika hanya sebagai lip service belaka, dan tidak direspon dengan positif terutama dengan tindakan nyata untuk segera taat pada norma hukum yang berlaku. Oleh karena itu diperlukan adanya pengawasan secara ketat oleh seluruh komponen dalam masyarakat terhadap "sanksi" adat yang telah dikenakan, karena tiada pengawasan dapat dijadikan peluang untuk menerobosnya. Untuk menjadikan "sanksi" adat dapat berfungsi dengan baik diperlukan adanya komitmen bersama untuk menumbuhkan kesatuan gerak dan langkah diantara prajuru adat, aparat pemerintahan, pengurus, para tokoh masyarakat, dan warga masyarakat dengan berpusat pada tujuan yang akan dicapai, yaitu pemulihan "perimbangan" yang dalam kasus ini lebih bersifat materiil, yaitu keuangan yang notabene sebagai uang masyarakat desa di satu sisi, sedangkan di sisi lain diarahkan kepada usaha-usaha meningkatkan taraf hidup Krama Desa untuk menunjang pembangunan desa. Pada dasarnya penjatuhan sanksi adat berfungsi represif dengan tujuan melindungi keuangan karena pengurus yang lalai dalam melaksanakan tugas-tugasnya. tampaknya sampai saat ini yang bersangkutan belum juga mau menyadari bahwa ia harus patuh pada awig-awig desa. Jika saja ia mau melaksanakan apa yang

telah disepakati dalam paruman desa, permasalahannya tidak seperti sekarang. Namun bukan berarti terlambat jika ia kembali mau merenungkan tentang apa yang seharusnya dilakukan apabila ia mau sebagai krama banjar/desa kembali, karena sanksi adat akan berakhir setelah penggantian kerugian seperti yang diharuskan oleh Pasal 22 Perda Propinsi Dati I Bali Nomor 2 Tahun 1988 dipenuhi sesuai dengan hasil paruman desa. Adanya sanksi ganda ini memang dimungkinkan oleh Perda Nomor 2 Tahun 1988 karena untuk pengikatan dapat dilandasi oleh awig-awig desa yaitu sebagai konsekuensi logis bahwa LPD sebagai milik desa adat.

Pelanggaran adat yaitu sebagai perbuatan yang oleh masyarakat adat dipandang sebagai perbuatan yang menyimpang terutama dari hasil paruman desa (perarem desa). Oleh karena itu sanksi ganda ini tidak bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia Nomor: 1644K/Pid/1988 tertanggal 15 Mei 1991 yang tidak menerima tuntutan Jaksa Penuntut Umum atas diri terdakwa yang melakukan delik adat, karena sebelumnya telah dijatuhi sanksi adat oleh Kepala Adat (pemuka adat) dan sanksi adat tersebut telah dilaksanakan oleh terdakwa. Hal ini disebabkan materi kasus yang dijadikan dasar penjatuhan sanksi tidak sama. Aturan ini belum bisa dinyatakan memberikan perlindungan kepada korban seperti dalam kasus kredit macet yang telah menimbulkan kerugian. Oleh karena itu alangkah baiknya jika pidana pengganti denda tidak ditentukan secara terbatas, tapi dibuat rumusan yang bersifat umum sehingga dalam pelaksanaannya nanti dapat disesuaikan dengan kerugian yang secara nyata diderita oleh pihak korban. Dengan demikian pemberian pidana oleh badan peradilan formal sekaligus akan mampu melindungi sanksi adat yang telah dilakukan oleh desa adat, sehingga sanksi yang diberikan dalam bentuk pidana akan mencapai tujuannya yaitu konflik yang terjadi bisa diselesaikan, terwujudnya keseimbangan materiil khususnya terhadap sektor riil Badan Usaha Milik

Desa Adat yaitu Lembaga Perkreditan Desa, dan terciptanya rasa damai dalam masyarakat.

Hukum sebagai institusi yang melakukan pengintegrasian terhadap proses-proses yang berlangsung dalam masyarakat, ia menerima masukan- masukan dari bidang ekonomi, politik, budaya untuk kemudian diolah menjadi keluaran yang dikembalikan ke dalam masyarakat dalam bentuk justice (keadilan).

Masukan yang dimaksud disini adalah berupa sengketa atau konflik. Hukum dengan otoritasnya menyelesaikan sengketa tadi sehingga muncul suatu struktur baru yang kemudian dikembalikan dalam masyarakat. Apabila institusi hukum benar-benar hendak berfungsi sebagai sarana pengintegrasian masyarakat, ia harus diterima oleh masyarakat untuk menjalankan fungsinya itu.

Kepastian Hukum Tentang Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang No 4 Tahun 1996

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum, selain kemanfaatan atau kegunaan dan keadilan. Bagi penganut aliran *positivisme* hukum (*legal positivisme*), hukum tidak lain bertujuan untuk mencapai kepastian hukum. Sudikno Mertokusumo, menyatakan bahwa :

“Dalam sejarah filsafat hukum, dikenal ajaran legisme yang pandangannya sangat positivistik atau legalistik. Paham legisme memandang undang-undang sebagai satu-satunya sumber hukum, di luar undang-undang tidak ada hukum”

Paham ini muncul pada abad pertengahan sejalan dengan munculnya gerakan kodifikasi hukum Eropa, yang pada dasarnya bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Terkait dengan kepastian hukum, Arif Sidharta mengemukakan bahwa asas kepastian hukum mengimplikasikan bahwa warga masyarakat harus bebas dari tindakan pemerintah dan pejabatnya yang tidak dapat diprediksi dan tindakan yang sewenang-wenang. Pemerintah dan para pejabatnya (dalam

arti luas termasuk hakim di Pengadilan) harus terikat dan tunduk pada aturan hukum positif. Semua tindakan pemerintah dan para pejabatnya harus selalu bertumpu pada aturan hukum positif sebagai dasar hukumnya.

UU 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah atau disebut juga Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan juga dapat disebut Undang-Undang Hak Tanggungan mendefinisikan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Hak Tanggungan) adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah mempertimbangkan bahwa perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat banyak, selain Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan yang telah ditunjuk sebagai obyek Hak Tanggungan oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Pakai atas tanah tertentu yang wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, perlu juga dimungkinkan untuk dibebani Hak Tanggungan. Sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sekaligus mewujudkan Unifikasi Hukum Tanah Nasional.

UU 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah mengatur tentang pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria yang

disesuaikan dengan perkembangan keadaan dan mengatur berbagai hal baru berkenaan dengan lembaga Hak Tanggungan sebagaimana telah diuraikan di atas, yang cakupannya meliputi :

- a. obyek Hak Tanggungan;
- b. pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
- c. tata cara pemberian, pendaftaran, peralihan, dan hapusnya Hak Tanggungan;
- d. eksekusi Hak Tanggungan;
- e. pencoretan Hak Tanggungan; dan
- f. sanksi administratif.

Dalam memberikan kredit diperlukan adanya jaminan untuk suatu kepastian hukum. Pembebanan jaminan atas tanah memiliki kekuatan eksekutorial, maka dari itu setiap pemberian jaminan berupa atas tanah sebaiknya di lakukan pembebanan hak tanggungan yang telah di atur dalam Undang-undang hak tanggungan, yang di buat oleh pihak notaris dan di pasang sertifikat hak tanggungan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Maka setelah di pasang tersebut pihak kredit mempunyai kekuatan hukum tetap. Dalam pemasangan pembebanan di aturnya dalam pasal 1 Undang-undang Hak Tanggungan, pendaftaran tersebut wajib didaftarkan ke kantor pertanahan nasional sesuai Pasal 13 Undang-undang Hak Tanggungan.

LPD berkewajiban menjaga kepercayaan yang telah diberikan krama desa sebagai lembaga pengelola keuangan desa adat. Hubungan yang terjadi di antara krama desa dengan LPD didasari atas suatu prinsip kepercayaan. Sehingga dalam praktiknya LPD harus waspada dan teliti dalam melakukan kegiatan usahanya, terutama dalam memberikan kredit. Prinsip kehati-hatian yang dilakukan dalam menjalankan usahanya merupakan pencerminan dari sikap kewaspadaan. Kegiatan pengelolaan keuangan yang dilakukan oleh LPD dapat diibaratkan seperti pedang bermata dua. Suatu keuntungan yang terbilang lumayan besar yang dijanjikan oleh usaha pemberian pinjaman ternyata juga menghendaki adanya resiko yang cukup tinggi didalamnya. Setiap kali LPD memberikan pinjaman kepada nasabahnya selalu diiringi oleh kemungkinan

terjadinya kredit macet. Kredit nasabah dapat dikategorikan sebagai kredit macet apabila terjadi suatu keadaan yang timbul setelah dilakukannya berbagai tindakan dalam mengatasi kredit bermasalah namun pihak debitor tidak juga dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Krama desa yang meminjam uang berstatus sebagai debitor. Debitor memiliki kewajiban untuk memenuhi tagihannya dalam jangka waktu yang sudah ditetapkan beserta pengenaan bunga sebagaimana kesepakatan tertuang dalam suatu perjanjian kredit (perjanjian pinjam meminjam). Pada dasarnya, penggunaan istilah kredit yang digunakan oleh bank maupun pinjaman yang digunakan oleh LPD memiliki persamaan yakni diadakan berdasarkan suatu perjanjian dan sama-sama melibatkan pihak debitor dan kreditor (Wiryawan, 2016:3)

Pemberian pinjaman yang dilakukan tanpa mengindahkan prinsip kehati-hatian akan beresiko bagi LPD selaku pihak kreditor serta berpengaruh kepada kelangsungan usaha LPD itu sendiri. Selain melakukan perjanjian kredit, diperlukan adanya sebuah jaminan yang diikuti dengan pengikatan jaminan sebagai persyaratan agar LPD dapat memberikan pinjamannya. Jaminan merupakan hal terpenting dalam kegiatan pinjam meminjam, karena jaminan mampu memberikan kepastian hukum bagi kreditor bahwa utangnya akan dibayar oleh debitor (Suhariningsih, 2011:16) Besar kecilnya tingkat resiko yang kemungkinan ditanggung oleh LPD bergantung dari nominal pinjaman yang diberikan. Pada prinsipnya nilai daripada suatu jaminan minimal mempunyai nilai yang sebanding dengan nominal pinjaman yang dimohonkan.

Dalam hal ini LPD memberikan kredit tentunya disertai juga dengan pemberian jaminan salah satunya yaitu hak tanggungan, penguasaan hak atas tanah dimana adanya wewenang kreditor membuat suatu yang dijadikan hak guna. Tapi bukan untuk digunakan melainkan menjualnya jika debitor lalai atau sebagian pembayaran lunas hutang debitor. Pemberian hak tanggungan dalam pinjaman kredit di LPD hanyalah pinjaman yang

bernominal Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) ke atas dengan dibuatkan APHT. Tetapi untuk pinjaman yang ada di bawah Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) akan hanya dibuatkan SKMHT.

Apabila Pemberian kredit dengan jaminan berupa atas tanah yang tidak dilakukan pengikatan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka selaku pihak kreditor tidak memiliki kedudukan sebagai kreditor preference atau kreditor yang memiliki kedudukan diutamakan karena memegang jaminan berupa hak tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial layaknya putusan pengadilan. Apabila pembebanan hanya dilakukan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam jangka waktu 1 bulan tidak didaftarkan APHT maka SKMHT tersebut akan batal demi hukum.

Jadi, LPD dalam bentuk pembebanan hak tanggungan atas tanah dalam pemberian kredit hanyalah pada kredit yang nominalnya dari Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) ke atas, dengan jaminan kepemilikan atas tanah oleh sang peminjam. Jika si peminjam tidak bisa melunasi kredit dalam jangka waktu yang ditentukan maka dapat dianggap si peminjam sudah menjual hak atas tanahnya kepada si pemberi jaminan dalam hal ini yaitu LPD.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dipaparkan dalam penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemberian kredit pada lembaga perkreditan desa dengan jaminan hak tanggungan, dituangkan dalam perjanjian kredit antara LPD dan nasabah yang diwajibkan juga mendapat persetujuan dari Bendesa adat, dalam hal ini untuk menerapkan sanksi adat ketika terjadi kredit macet. Peraturan Gubernur Provinsi Bali Nomor 44 Tahun 2017 mengikat terhadap pembebanan hak tanggungan dalam pemberian kredit yang hanya berlaku terhadap Desa adat setempat, dalam hal ini LPD merupakan suatu badan usaha simpan pinjam yang dimiliki oleh desa adat.

Bentuk pertanggungjawaban pengelolaan keuangan desa dan nasabah dimana LPD

menyampaikan laporan tentang kegiatan, perkembangan dan likuiditas LPD secara teratur setiap bulan dan laporan tingkat setiap tiga bulan, serta LPD harus menyampaikan laporan tahunan disertai neraca dan perhitungan laba rugi .

- Kecepatan dan perkembangan pembangunan ekonomi khususnya pada pembangunan nasional saat ini sangat ditentukan oleh adanya iklim investasi yang baik yang di dalamnya menyangkut kepastian dalam proses pemberian dan pengembalian kredit oleh debitor. Kecepatan dan kepastian pengembalian dana oleh debitor, pada akhirnya akan memudahkan bagi pihak kreditor atau bank untuk memutar kembali dana tersebut bagi kepentingan perputaran per-ekonomian, oleh sebab itu hukum harus mampu memberikan jaminan kepastian hukum bagi pelaksanaan parate eksekusi bagi jaminan hak tanggungan. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah mempertimbangkan bahwa perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang banyak.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan penelitian, maka dapat direkomendasikan berupa saran-saran sebagai berikut:

- Kepada pihak LPD dalam menaggulangi kredit macet dan permasalahan hak tanggungan, maka lembaga perkreditan desa harusnya melakukan penjatuhan sanksi adat *kanorayang ke-wusang* (dinonaktifkan) sebagai warga (*krama banjar desa dan kesepekan*), maka alangkah bijaksananya apabila sebelum adanya penjatuhan sanksi adat, dilakukan pemahaman terhadap sebab-sebab timbulnya kredit macet, karena timbulnya kredit macet tidak hanya disebabkan karena kelalaian dan karakter nasabah tetapi juga karena kelalaian pengurus yang berdampak pada timbulnya krisis kepercayaan masyarakat terhadap lembaga perkreditan desa yang kedua Kepada Desa Adat diharapkan adanya kesetaraan antara fungsi sanksi adat dengan tujuan pemidaan, maka

dalam aplikasinya nanti perlu dihindari adanya sanksi secara berganda dalam kasus yang sama sehingga tidak tumbuh pragmentasi dalam proses sistem peradilan pidana. Diharapkan Tanggung jawab LPD dalam hal pembebanan hak tanggungan atas tanah kepada nasabah seharusnya lebih dulu melihat dari dua sisi yang berbeda, yaitu pengurus LPD dan nasabah LPD. Jika kelalaian yang dilakukan oleh pengurus LPD maka sanksi yang harus diberikan juga setimpal dengan perbuatannya, juga LPD berkewajiban menanggung ganti rugi atas apa yang di perbuat oleh pengurusnya. Sementara bagi nasabah, mereka harus rela menerima sanksi yang sudah ada dalam perjanjian kredit antara nasabah dan juga LPD berupa sanksi administratif dan sanksi adat.

- Hendaknya pihak debitor melakukan kewajibannya dalam melunasi pinjaman kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah di LPD dan pihak kreditor harus lebih tegas menindaklanjuti pihak debitor yang mengalami kredit macet supaya pihak debitor tidak lagi melalaikan dalam melakukan perjanjian kredit yang telah disepakati sebelumnya agar pihak kreditor atau LPD tidak dirugikan dalam administrasi. Dalam UU No 4 Tahun 1996 sudah diatur mengenai hak tanggungan beserta objeknya, disitu tertera bahwa objek hak tanggungan ialah harus merupakan hak kepemilikan pribadi bukan kelompok / golongan. Dalam proses peminjaman kredit dengan jaminan hak atas tanah ini belum lah memiliki pengaturan yang khusus, maka diharapkan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah provinsi Bali melirik atau memperhatikan sebuah problema ekonomi masyarakat dengan lembaga perkreditan manapun agar diberikan kepastian hukum tentang bagaimana proses hukum yang harus ditempuh jika terjadi kelalaian ataupun sebuah wanprestasi dalam perjanjian pinjaman kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2016. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cetakan ke-9. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada
- I Ketut Madra, 2012, "Geliat LPD Desa Adat Kedonganan: LPD Sebagai Motor Pembangun Desa Adat", Gedong, Edisi I (01).
- Suhariningsih.2011. *Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan "Barang Inventory" Dalam Bingkai Jaminan Fidusia* (Malang, Press Malang, 2011), 16
- Zulfa, E. A. (2010). *Keadilan Restoratif dan Revitalisasi Lembaga Adat di Indonesia*.6(2), 182–203.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undangundang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor182) (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor3790)
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-pokokAgraria (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor2043)
- Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

ARTIKEL DALAM JURNAL

- Dantes. 2019. Kedudukan HArta Kekayaan Debitor yang dibebankan Hak Tanggungan Terhadap Putusan Pailit. *Jurnal Media komunikasi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*. Volume 1 Nomor 2 Tahun 2019
- Putri, K. A. M. P., Puspitasari, N. W. F., Dewi, N. K. K., Ekarini, N. W., Dewi, I. A.P. P., & Mertadana, D. P. K. (2018). Pengaruh Hukum Adat atau Awig-Awig Terhadap Pengelolaan Dana Desa di Desa Banjar Jurnal Konstruksi Hukum Vol. 2, No. 1, 2021 108 Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng Provinsi Bali. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika*, 8(1), 1– 13.
- Sari Adnyani, Ni Ketut, Desak Laksmi Brata, Ketut Sudiatmaka. Kajian Normatif Perjanjian Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XII/2015. *Jurnal Komunitas Yustitia Universitas Pendidikan Ganesha* Volume 1 Nomor 3 Tahun 2018.
- Wiryanan, I Wayan dan Dita, Made Dwi Pradnya. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Pada LPD Desa Adat Pecatu Di Kabupaten Badung". *Jurnal Kerta Semaya* 4, No. 2 (2016): 3

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Negara Republik Indonesia, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 75 Tahun 1959) (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1945)