



PENYELESAIAN KREDIT MACET TERHADAP HAK TANGGUNGAN (PENELITIAN DI KOPERASI GUNA ARTHA MESARI)

I Gusti Agung Rai Adiaksa Negara

Program Studi Magister Hukum; email : raiadiaksa266@gmail.com

Abstract

The function of a cooperative here is to make it prosperous by providing capital or credit loans to advance the community's economy. Submission of credit agreement The form and material of the credit agreement between the bank and the cooperative are not the same. Loans do not have a generally accepted form, it's just that in the terms of the terms specified to be used in the agreement, the amount and time limit of the loan, as well as loan repayment, interest and penalties if the debtor is negligent. Collateral used by cooperatives in general is a material guarantee. Implementation of Bad Credit Execution for Dependents in the Cooperative Guna Artha Mesari, Nonperforming loans or nonperforming loans is a risk that is given in every credit extension by cooperatives.

Keywords: Cooperatives, Bad Credit, Mortgage Rights

I.PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi, salah satu dari membantu pembangunan masyarakat dan mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil, makmur berdasarkan isi dari bunyi dari Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pengembangan pembangunan khususnya pada perekonomian memerlukan modal yang sangat tinggi atau sangat besar, dikarenakan faktor yang paling utama untuk melaksanakan pembangunan. Undang-Undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian memberikan definisi koperasi sebagai badan usaha yang terdiri dari banyak orang atau seseorang, badan hukum koperasi untuk melakukan sesuatu berdasarkan prinsip koperasi sekaligus membantu pergerakan pendapatan rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan.

Tujuan koperasi di sini adalah tujuan untuk membawa koperasi mendapatkan pendapatan lebih dari nasabah yang meminjam kredit, sedangkan untuk bagian yang terhubung merupakan kegiatan perekonomian yang digunakannya sistem pembukuan yang baku, yang akan dilakukan pemeriksaan secara Periodi, adanya cadangan dan sebagainya. Unsur sosial, disini bukan tentang kedermawanan antara lain, untuk menerangkan anggota dalam organisasi hubungan antar sesama anggota dan merukunkan anggotanya dengan pengurus lain. Koperasi disini fungsinya yaitu untuk mensejahterakan dengan cara memberikan modal atau pinjaman kredit untuk memajukan ekonomi masyarakat. Pengajuan Perjanjian kredit bentuk dan materi perjanjian kredit antara bank dengan koperasi tidaklah sama. Kredit tidak mempunyai bentuk yang berlaku umum, hanya saja dalam biasanya dicantumkan nama-nama yang digunakan dalam sebuah perikatan, banyak kredit, dan batas waktu peminjaman, serta pembayaran kembali pinjaman, penetapan bunga dan denda bila debitur lalai. Keseluruhan hal-hal ini kemudian dilakukan sehingga dapat terjadi perjanjian baku dan perjanjian kredit koperasi.

Klausula tidak boleh diletakkan pada sesuatu yang terlihat jelas dan dapat dipahami dengan mudah, atau pengungkapannya sulit dimengerti. Hukum perjanjian, berlaku asas konsensualitas. Asas Konsensualitas tersebut lazimnya disimpulkan ke dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk melakukan suatu perjanjian; (3) suatu hal tertentu; dan (4) suatu sebab yang halal. Jaminan yang digunakan oleh Koperasi pada umumnya yaitu jaminan yang bersifat kebendaan. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya, dapat berpindah atau dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak. Benda yang disebut sebagai benda yang tidak bisa bergerak atau tetap yaitu benda yang dikarenakan sifatnya tidak bisa berpindah dan dipindahkan, karena keperluannya. Undang-Undang Dasar menggolongkan benda yang tidak bergerak, seperti yang sudah diatur pada Pasal 506, Pasal 507 dan Pasal 508 KUHPerdata.

Pembebanan atau pengikatan jaminan kredit didasarkan pada obyek bendanya, misalnya jaminan yang ditaruh atau dijaminakan merupakan benda yang

bisa bergerak, maka pengikatannya untuk melakukan jaminan yaitu seperti gadai, fidusia, dan *cessie*. Misalnya yang dipakai jaminan seperti kapal laut, pesawat udara yang beratnya ribuan Ton maka pembebanan atau pengikatan seperti ini biasanya dilakukan dengan hipotik, sedangkan jika yang dipergunakan berupa jaminan tanah, maka pembebanan atau pengikatannya dengan cara seperti ini yang digunakan ialah Hak Tanggungan (HT) atau tanah. Penjelasan umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dinyatakan bahwa ketentuan-ketentuan tentang lembaga jaminan yang ada selama ini dalam kenyataannya dilapangan khususnya dalam perkembangan dibidang perkreditan dan hak jaminan sebagai bentuk membangun perekonomian rakyat.

Penjelasan umum juga dinyatakan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur untuk mengembalikan kredit terhadap kreditur-kreditur lain. Dalam arti, jika debitur mengikari janji, yang memiliki Hak Tanggungan berhak melakukan penjualan bisa melalui pelelangan tanah yang telah dijaminakan sebagaimana yang telah tertera pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak terlebih dahulu dari pada kreditur-kreditur yang lain. Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur mengingkari kesepakatan atau yang sering disebut ikar janji. Walaupun dalam umumnya pelaksanaan tentang eksekusi telah masuk dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglement dan Pasal 258 Reglement Acara Hukum untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*). Sertifikat Hak Tanggungan bisa dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek*, yang untuk eksekusi hipotik atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglement di atas (Penjelasan Umum angka 9 UUHT).

Pasal 20 ayat (2) dan Penjelasan UUHT penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tanggungan. Penjualan terhadap objek Hak Tanggungan dapat menjadi salah satu alternatif dalam penyelesaian kredit macet

yang akan sangat membantu Koperasi untuk menutup pembengkakan kas koperasi, koperasi dapat menjual sendiri obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum dengan harga yang murah (walaupun sudah mendapat ijin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat), dalam praktek sering terjadi debitur dapat menuntut pemegang Hak Tanggungan atau Koperasi, dengan mendasari tuntutan tersebut bahwa pemegang Hak Tanggungan melakukan perbuatan melanggar hukum.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Buku III KUH Perdata mengatur tentang *Van Verbintenissenrecht*, dimana tercakup pula istilah *Overeenkomst*. Dikenal 3 terjemahan *Verbentenis*, yaitu perikatan, perutusan dan perjanjian, sedangkan *Verbentensis* ada 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan. Pengertian perjanjian itu sendiri, diatur dalam Buku III dan bab II KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi : “suatu perjanjian (Persetujuan) adalah satu perbuatan yang mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih” Perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam definisi ini telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum, kemudian menurut Van Dunne, perjanjian diartikan sebagai salah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zakerheid* atau *cautie*. *Zakerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin terpenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban debitur secara umum terhadap barang-barang debitur tersebut. Hak tanggungan menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 UUHT adalah “hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan atas tanah, yang selanjutnya disebut 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 tersebut, untuk Pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditur tertentu dengan kreditur-kreditur lainnya”.

III.METODE PENELITIAN

Penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif. Metode penelitian hukum normatif dapat dikatakan sebagai penelitian hukum yang di tunjang oleh Analisi, buku-buku, Dokumen, Undang-undang, literature hukum, pandangan-pandangan para sarjana yang mempunyai kualitas Tinggi (doktrin) beserta Perbandingan hukum. Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Guna Artha Mesari, Jalan Raya Batu Pageh No. 18x, Ungasan Kuta Selatan. Penelitian ini menggunakan data Sekunder, data sekunder terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan hukum – bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari:

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan pustaka yang berisikan informasi tentang bahan primer. Diperoleh melalui buku, karya ilmiah, artikel-artikel, serta internet yang berhubungan dengan penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Teknik pengumpulan data sekunder dalam penelitian hukum ini menggunakan:

- a. Wawancara kepada Kepala Perkreditan di Koperasi Guna Artha mesari yang bernama I Wayan Eka Panji Swambara beralamat di Jalan Temu Dewi No 2 Br dinas tengah Pecatu. Hasil wawancara ini akan digunakan sebagai penunjang Data.
- b. Studi kepustakaan
Studi kepustakaan dilakukan untuk pengumpulan data skunder dengan cara menginventarisasi bahan-bahan pustaka berupa literatur, laporan-laporan dan catatan-catatan serta hasil analisis yang dilakukan.

- 4) Dokumentasi terdiri atas tulisan pribadi seperti buku harian, surat-surat, dan dokumen resmi. Bahan hukum sekunder yang diperoleh penulis akan dianalisis secara deskriptif, setelah dilakukan secara deskriptif akan dituangkan dalam bentuk komparatif kemudian dari hasil analisis tersebut akan dituangkan dalam bentuk penjelasan (deskriptif) dan penggambaran kenyataan atau kondisi objektif yang ditemukan di lokasi penelitian. Analisis Deskriptif yaitu menganalisis, menggambarkan dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan atau putusan suatu perkara.

IV.PEMBAHASAN

4.1 Penyelesaian masalah terhadap kredit macet di Koperasi Guna Artha Mesari

Kredit bermasalah terjadi, jika nasabah tidak dapat membayar angsuran/macet sangat berpengaruh bagi keuangan koperasi dan menjadi faktor utama koperasi itu mengalami kebangkrutan. Jika terjadi seperti itu, koperasi harus cepat tanggap akan hal yang bisa membuat koperasi tersebut jatuh, koperasi harus punya cara yang tepat, cepat dan ampuh untuk mengambil keputusan itu. Koperasi sangat bergantung akan kelancaran pembayaran angsuran kredit dari nasabah. Koperasi Simpan Pinjam Karya Artha Mesari dapat melakukan upaya apabila terjadi kredit bermasalah yaitu melalui mekanisme pemanggilan. Dalam melakukan pemanggilan tersebut yang melakukannya ialah pihak koperasi selaku kreditur bertujuan untuk mengetahui faktor apa yang menyebabkan debitur belum dapat melunasi hutangnya, dengan melakukan perbincangan yang dilakukan oleh kreditur dengan debitur. Sehingga dengan demikian akan tercipta suatu solusi yang terbaik dalam menyelesaikan masalah. Kredit bermasalah yang tidak dapat diselesaikan atau ditagih kembali setelah dilakukan upaya penyelesaian tersebut, maka satuan kerja (kepala bagian kredit) mengusulkan cara-cara penyelesaian kredit yang sudah tidak dapat ditagih kepada pengurus dengan cara melalui negosiasi, yaitu kredit yang tadinya bermasalah atau macet diadakan kesempatan baru sehingga terhindar dari masalah.

Bentuk negosiasi penyelamatan kredit bermasalah, seperti penyusunan kembali syarat-syarat kredit, yakni sebagai berikut:

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang) adalah penyelamatan untuk kredit dengan cara melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu termasuk *grace period* baik besarnya jumlah angsuran maupun tidak. Tidak semua debitur mendapatkan kebijakan ini, melainkan yang dapat hanya yang melakukan atau menunjukkan itikad baik dan memberikan keterangan yang jujur dan memiliki itikad untuk membayar angsuran bahkan melunasi kreditnya (*willingness to pay*).
- b. *Reconditioning* (Persyaratan Ulang) adalah upaya untuk melakukan sesuatu agar kredit bisa selamat, untuk hal itu perlu melakukan perubahan terhadap beberapa atau semuanya syarat yang terisi dalam perjanjian yang tidak terbatas, yang perlu dirubah ialah jadwal angsuran atau batas waktu kredit saja, perubahan yang dilakukan tidak memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan. Penyelesaian kredit dengan cara ini biasanya dilakukan pada saat perpanjangan kredit dengan memberikan suku bunga yang lebih kecil dari perjanjian sebelumnya, sehingga pihak debitur setiap bulannya mendapatkan keringanan membayar angsuran.
- c. *Restructuring* (Penataan Ulang) adalah upaya penyelamatan bisa melakukan cara perubahan perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*. Perubahan syarat kredit yang menyangkut penambahan dana, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga berubah menjadi menjadi pokok kredit baru dan konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner yang lain untuk menambah penyertaan
- d. *Liquidation* (Liquidasi) adalah tindakan penyelesaian seluruh aset dan kewajiban sebagai akibat pengakhiran/pembubaran entitas akuntansi dan/atau entitas pelaporan pada kementerian negara/lembaga, mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 272/PMk.05/2014 Tentang Pelaksanaan

Likuidasi Entitas Akuntansi dan Entitas Pelaporan pada Kementerian Negara/Lembaga. Upaya yang dilakukan KSP Guna Artha Mesari apa bila terjadi kredit bermasalah antara lain:

1. Dengan cara negosiasi datang kerumahnya untuk bertanya kenapa belum membayar kredit yang dipinjam.
2. Jika sudah jatuh tempo pihak koperasi berhak untuk mengambil barang/kendaraan sesuai yang dijaminkan dikoperasi.
3. Jika barang/kendaraan yang dijaminkan tidak ada, pihak debitur memberi barang/kendaraan yang lain sesuai total hutang yang dipinjam untuk diberikan kepihak koperasi untuk mengganti barang/kendaraan yang dijaminkan sudah tidak ada lagi tetapi, sebelum barang pengganti diberikan pihak koperasi akan membuat surat hitam diatas putih.
4. Apabila cara diatas tidak dapat terlaksana dengan baik maka dapat dilakukan dengan jalur hukum.

Pendapat hasil wawancara di Koperasi Simpan Pinjam dapat dianalisa bahwa upaya penyelesaian kredit bermasalah atau macet yang terjadi di dalam koperasi yaitu setiap koperasi memiliki upaya yang sama apabila terjadi kredit macet tersebut. Berbagai upaya tersebut adalah melakukan suatu pemanggilan terhadap debitur yang belum melunasi kreditnya, melakukan suatu negosiasi atau musyawarah terhadap debitur tersebut agar mendapatkan jalan keluar dan apabila tidak mendapatkan solusi ataupun jalan keluarnya maka dapat dilanjutkan ke jalur hukum.

Masalah kredit macet dikoprasi Guna Artha Mesari, dalam koperasi ini yang termasuk katagori kredit bermasalah ialah nasabah yang tidak pernah membayar selama 3 (tiga) bulan penuh dri awal penerimaan kredit. Jika bulan pertama membayarnya dan selanjutan bulan berikutnya tidak membayar dan ketiga bulanya membayar lagi dri koperasi menyatakan itu bukan termasuk katagori kredit macet atau bermasalah, melainkan masih termasuk katagori kredit lancar. Nasabah yang masuk katagori kredit bermasalah atau macet dari pihak koperasi akan melakukan survei kerumah debitur untuk meninjau apakah ada benda bergerak maupun tidak bergerak yang ternilai atau berharga yang berada didalam rumahnya. Jikapun setelah mendapatkan tambahan dana juga tidak dapat juga membayaran

angsuran atau melakukan kewajibannya membayar kredit sampai tenggang waktu yang telah diberikan, koperasi akan melakukan penyitaan barang bergerak maupun tidak bergerak yang menurut koperasi itu cukup untuk melunasi kredit yang telah dipinjamkan kepada nasabah peminjam kredit itu.

Dalam Kitab Undang-Undang KUHPerdara juga menyebutkan dalam Pasal 1155 KUHPer: Kreditur sebagai penerima benda gadai berhak untuk menjual barang gadai, setelah lewatnya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukannya peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan jangka waktu yang pasti. Jikapun nasabah peminjam kredit menghilang dari alamatnya yang sudah tertera di dalam perjanjian pihak koperasi akan terus mencarinya dimanapun peminjam kredit itu berada, misalkan tetap tidak ketemu juga, koperasi akan mengecek kembali sisa hutang nasabah kredit tersebut. Jika di bawah lima juta rupiah pihak koperasi akan melakukan pemutihan terhadap kredit macet tersebut, jika di atas lima juta rupiah pihak koperasi akan melaporkannya kepada pihak yang berwajib.

4.2 Pelaksanaan Eksekusi Kredit macet terhadap Hak tanggungan di Koperasi Guna Artha Mesari

Pelaksanaan Eksekusi Kredit macet terhadap Hak tanggungan di Koperasi Guna Artha Mesari, Kredit bermasalah atau *nonperforming loan* merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh koperasi. Dimana resiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kredit bermasalah atau *nonperforming loan* diperbankan itu dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti ketidak mampuan nasabah debitur mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari koperasi beserta bunga-bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Misalnya juga ada keterlibatan dari berbagai pihak dalam proses pengkreditan, kesalahan dalam memberikan kredit, atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor makroekonomi.

Menurut Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, eksekusi hak tanggungan dilakukan berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, title eksekutorial yang terdapat

dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menyediakan 2 (cara) eksekusi hak tanggungan, yaitu pertama adalah yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang dikenal dengan sebutan eksekusi yang sederhana. Kreditor pemegang hak tanggungan memiliki kekuasaan untuk menjual atau memindah tangankan objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dalam melaksana penjualan objek hak tanggungan ini dan mengambil pelunasan piutangnya berlaku kedudukan istimewa yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan, yaitu *droit de preference* dan *siute*.

Kedua dengan menggunakan cara parate eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR atau Pasal 258 RBg. Dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 ditentukan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 peraturan mengenai hipotik yang ada mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan. Prosedur dan teknis eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh pihak Koperasi Guna Artha Mesari yaitu dengan cara meminta bantuan penetapan penyitaan eksekusi. Setelah dilakukannya penyitaan terlebih dahulu atau pihak tereksekusi tidak mau pergi dari tempat eksekusi secara baik-baik pihak pengadilan langsung melakukan eksekusi.

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam teknis pelaksanaannya Pemberian waktu pelaksanaan kepada tereksekusi sebelum pengosongan itu dilakukan, maka terlebih dahulu harus diberitahukan hari, tanggal, dan jam pelaksanaan kepada si tereksekusi. Pemberitahuan ini disamping melakukan keharusan juga dimaksudkan agar si tereksekusi mengetahui dan dapat hadir pada waktu pelaksanaannya. Bila tereksekusi hadir, ia dapat menjadi keselamatan barang yang atau dipindahkan dari dalam obyek perkara yang atau dikosongkan tersebut atau sekurang-kurangnya dapat menunjukkan tempat pemindahan barang tersebut. Tempat serta tereksekusi yang dikosongkan

1. Ditempat yang ditentukan tereksekusi

Apabila tereksekusi memiliki atau menyediakan tempat untuk menaruh barang yang dieksekusi tersebut, maka barang-barang tersebut diletakkan ditempat yang telah ditentukan tereksekusi.

2. Ditempat yang patut

Apabila tereksekusi tidak menentukan tempat penyimpanan yang dapat menjamin keamanan dan keselamatan barang tersebut, baik dari pencuri maupun kerusakan, sesuatu dengan jenis dan sifat barang tersebut. Maka yang harus dipertimbangkan adalah tempat yang disetujui oleh pemerintah setempat (desa/lurah atau camat), ini penting mengingat merekalah yang paling mengetahui kondisi keamanan di wilayahnya dan memberitahukan polisi atau kepala desa/lurah untuk penjagaan barang tersebut. Setelah kepala desa/lurah menunjukkan tempat penyimpanan, maka tindakan selanjutnya adalah memberitahukan bahwa barang-barang tersebut telah diletakkan ditempat itu dan meminta kepada kepala desa/lurah atau polisi untuk menjaganya.

V.PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan adalah lembaga jaminan Hak Tanggungan merupakan salah satu lembaga jaminan yang banyak diminati, salah satu alasannya karena tanah merupakan benda tidak bergerak dan merupakan benda modal yang dapat berkembang nilainya. Undang-Undang Perlindungan Kreditor rawannya hak atas tanah hilangnya atau hapus ini yaitu dengan memanfaatkan janji-jani kuasa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) sebagai penangkal resiko bagi kreditor, sehingga kreditor memiliki kewenangan lebih dalam bertindak pada Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. sedangkan tanggung gugat debitur bilamana hak atas tanah itu diapus karena ketentuan Undang-undang, yaitu dengan pemberian kepada Kreditor uang ganti rugi yang diterima debitur dari pemerintah, atau bilamana wujud tanah itu hilang karena bencana alam, maka bentuk tanggungan gugat debitur adalah dengan pemberian kepada kreditor uang ganti rugi dari pihak asuransi.

5.2 Saran

Agar tidak terjadinya hal seperti ini harapan saya pribadi agar menyigapi perjanjian peminjaman kredit seperti yang sudah dijanjikan sebelumnya dan dilaksanakan sesuai yang tertera di perjanjian awal, agar tidak terjadinya lagi hal-hal yang tidak diinginkan seperti baik itu perampasan dengan cara eksekusi melaikan hal lainnya. Disini masyarakat diharapkan agar lebih memperhatikan perjanjian atau mengerti akan masalah syarat dan aturan peminjaman kredit. Disini khususnya perjanjian kredit agar masyarakat apa yang seharusnya tidak boleh dilakukan secara sepihak dilakukan langsung tanpa adanya persetujuan dari pihak debitur.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjar Pachtaw, 2018, *Hukum Koperasi Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group.
- Anton Suyatno, *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet*, Depok, Prenadamedia Group.
- Adrian Sutedi, 2018, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Abdulkadir Muhamad dan Murniati Rilda, 2000, *Lembaga keuangan dan Pembiayaan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- H. Wildan Suyuthi, 2014, *Sita dan Eksekusi Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Jakarta, PT. Tatanusa.
- Muhamad Djumhana, 2012, *Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Ridhwan Indra, 1997, *Mengenal Undang-undang Hak Tanggungan*, Jakarta, CV Trisula
- Sri Soedewi Machsoen Sofwan, 1981, *Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty.
- Piter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenada Media Group.
- I Made pasek Diantha, 2017, *Hukum Normatif*, Jakarta, Prenada Media Group
- <https://glosarium.org/arti-liquidation-di-ekonomi/>