

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM
SAHABAT MITRA SEJATI CABANG AIR MOLEK DENGAN
JAMINAN YANG DIJUAL DI BAWAH TANGAN**

Oleh : *Silvy Pramunesa Bondes*
Pembimbing I : Dr. Maryati Bachtiar, SH., M.Kn
Pembimbing II : Riska Fitriani, SH., MH
Alamat: Jalan Muhajirin Gg. Ulil Albab, Pekanbaru- Riau
Email : silvyapramunesab@yahoo.com

ABSTRACTs

Conducting borrowing and borrowing activities to meet certain needs is already a natural thing in everyday life. In the case of Debtor Cooperative Savings and Loans Branch of Molec Air performing Default does not pay the credit and previously the Cooperative has tried to do the Calling Letter. Subsequently the Cooperative makes a sale under the hands of the Debtor's guarantee. Problems encountered are the Creditor selling the guarantee under the hand under the power of attorney at the beginning of the agreement contrary to the rules stipulated in the Instruction of the Minister of Home Affairs Number 14 of 1982 concerning the Prohibition on the Use of Absolute Power as the transfer of Land Rights. The purpose of writing this thesis, Firstly, knowing the way of giving problem loans with the sale of collateral under the hands, Secondly, knowing how to solve problem loans on Savings Partners Cooperative Mitra Sejati Air Molek Branch, and Legal Consequences if collateral is sold under the hand.

The type of research used is descriptive sociological research. This research was conducted at the Savings and Loans Cooperative of Air Molek Branch in Indragiri Hulu Riau. Sedangkan Populasi and Sampel is a whole party related to the problem under study. Sources of data used, primary data, secondary data and tertiary data, data collection techniques in this study by observation, interview and literature study.

From the research and discussion to conclude there are three main things that can be concluded. First, the crediting of Cooperative Sahabat Mitra Sejati Branch of Molek Water is based on the regulation set by the Cooperative with 5c analysis (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral). Second, the Settlement in the event of Non-performing Credit in Cooperatives is carried out under the hands, if the guarantee with the power of attorney agreement at the beginning. Thirdly, the consequences of the law if done under the hands of such absolute Power, in accordance with the Absolute Prohibition of Attorney meant in the Instruction of the Minister of Home Affairs Number 14 of 1982 concerning the Prohibition on the Use of Absolute Power, it can be said null and void. Suggestion Writer, First, to the Customer, in order to have a cooperative attitude in completing the credit. Secondly, the Cooperative should not commit the contract under the hand with the Absolute Power at the beginning of the agreement.

Keywords: Implementation-Credit-Agreement-Guarantee

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 (amandemen ke empat). Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.¹

Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditur) di satu pihak dan penerima pinjaman (debitur) dilain pihak.² Secara umum yang dimaksud dengan koperasi adalah suatu badan usaha bersama yang bergerak dalam bidang perekonomian, beranggotakan mereka yang umumnya berekonomi lemah yang bergabung secara sukarela dan atas dasar persamaan hak, berkewajiban melakukan suatu usaha yang bertujuan memenuhi kebutuhan-kebutuhan para anggotanya.³

Di dalam KUH Perdata dikenal ada dua macam akta, yaitu:⁴

1. Akta di bawah tangan adalah akta yang dibentuknya bebas dan pembuatannya

¹ Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

² Djoni S. Gazali, *Pengertian dan Dasar Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm.4.

³ G. Kartasapoetra dkk, *Koperasi Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hlm. 1.

⁴ Pasal 1867 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

cukup dengan ditandatangani oleh pembuatnya. Akta ini mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta autentik apabila para pihak mengakui isi dan tanda tangan yang tercantum di dalam akta (Pasal 1875 KUHPerduta). Apabila hal tersebut disangkal oleh salah satu pihak maka akta dibawah tangan kedudukannya sama dengan surat biasa (bukan akta), dan untuk membuktikan peristiwa hukumnya masih membuktikan alat-alat bukti lainnya.

2. Akta Autentik menurut Pasal 1866 KUHPerduta adalah suatu akta yang bentuknya ditetapkan oleh undang-undang, dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang untuk itu. Mengenai siapa-siapa yang disebut pegawai umum dimaksud antara lain adalah juru sita pengadilan, notaris, pegawai catatan sipil, pegawai pencatat perkawinan. Masing-masing pejabat tersebut membuat akta yang bentuknya telah ditetapkan oleh undang-undang.

Keberadaan jaminan atau agunan (*collateral*) dalam bidang perkreditan dipandang penting meski tidak dapat dikatakan mutlak. Memang pada prinsipnya tidak selalu pengucuran kredit oleh koperasi harus disertai dengan adanya syarat agunan, sebab jaminan sudah dianggap ada dengan melihat peluang dan prospek usaha yang baik (*prospektif*) calon debitur. Namun, "siapa yang mampu meramal (*forecast*) keberuntungan seseorang esok hari", karena perlu diperhatikan bahwa pengucuran kredit tanpa disertai agunan berarti memperbesar tingkat risiko (*degree of risk*) yang harus dihadapi.⁵

Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek merupakan salah satu Koperasi yang

⁵ Trisadini Prasastinah Usanti, "Piutang Dalam Perspektif Hukum Jaminan", *Usu Law Jurnal*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Volume II, No.2 November, hlm. 35.

cukup banyak menyalurkan kredit terutama bagi debitur-debitur untuk penambahan modal usaha, refinancing kebun, pembelian rumah, kendaraan dan kebun untuk menunjang pelayanan operasional Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek menawarkan beberapa produk pinjaman usaha dan pinjaman konsumtif.

Pelaksanaan kredit yang sesuai dengan *schedule* merupakan kondisi ideal yang diharapkan semua pihak, tetapi terkadang tidak selalu demikian. Menurunnya nilai tukar mata uang, terus meningkatnya suku bunga pinjaman dengan disertai menurunnya daya beli masyarakat (inflasi) sangat mempengaruhi roda perekonomian secara umum. Kondisi seperti ini akan berimbas pada menurunnya kemampuan membayar para debitur kepada Koperasi. Ketidakmampuan atau menurunnya kemampuan dari debitur untuk membayar angsuran kreditnya adalah merupakan gejala awal dari timbulnya suatu kredit bermasalah. Namun demikian dimungkinkan juga kredit bermasalah timbul karena faktor-faktor lain diluar inflasi tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian penulis yaitu wawancara dengan Bapak Mulyono selaku bagian *Back End (Collection)* di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek, ditemukan fakta bahwa masalah yang sering terjadi dalam penyelesaian kredit bermasalah jika sudah mengalami kemacetan yaitu :

1. Tidak adanya itikad baik dari Debitur dalam pembayaran kredit; dan
2. Kegunaan peminjaman sendiri tidak sesuai dengan tujuan dari pembiayaan tersebut, misalnya kegunaan dari peminjaman tersebut untuk pemodalan kebun karet, tetapi debitur tidak menggunakan sebagaimana mestinya dan menggunakan untuk hal lain dan Debitur sebenarnya tidak mampu membayar kredit tersebut.

Pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek, dalam rentang tahun 2016 sampai dengan April 2017 sudah dilakukan 5 (lima) kali Penjualan Agunan secara dibawah tangan dengan jaminan Surat Keterangan Tanah (SKT) untuk menyelesaikan masalah kredit yang terjadi pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.⁶

Contoh kasus pada kreditur Bapak Suardi. Pada akhir bulan Oktober 2016, Bapak Suardi mengalami kemacetan dalam membayar angsuran pinjaman. Saat itu, hutang Bapak Suardi sudah dikatakan hampir lunas, akan tetapi beliau menambah lagi pinjamannya menjadi Rp. 50.000.000 seperti pinjamannya diawal guna menambah investasi perawatan kebun karet miliknya dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan dan angsuran setiap bulannya sejumlah Rp. 2.138.889 (dua juta seratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh sembilan rupiah). Bahwa guna menjamin pelunasan, Bapak Suardi memberikan jaminan kepada Koperasi berupa tanah dan bangunan, sebidang tanah perkebunan dengan SKT No.1275/SP-RB/593.31/2012 Tanggal 15 Oktober 2012 atas nama Suardi dengan luas tanah 20.000 M2 yang terletak di Desa Pematang Jaya Kec. Rengat Barat Kab. Indragiri Hulu Riau.

Di awal pelunasan, Bapak Suardi tidak mengalami kesulitan untuk membayar cicilan, akan tetapi, bapak Suardi mengalami kemacetan pembayaran setelah hutang tersebut kembali ditambah jumlah dan jangka waktu pembayarannya. Setelah dilakukan *survey* kembali oleh Bapak Mulyono selaku *Collection*, ternyata uang pinjaman yang digunakan untuk menambah investasi kebun karet tersebut dibagi-bagi dengan anggota keluarga. Usaha Bapak Suardi juga mengalami kemacetan, sehingga sesuai

⁶Data Pra Riset Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.

dengan isi Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Kepercayaan No.035/LA/S-UKM-AMK/V/2014 sesuai dengan bunyi Pasal 5 maka Pihak Koperasi sesuai dengan kesepakatan yang ditandatangani Bapak Suardi di awal perjanjian kredit dengan melakukan proses penjualan di bawah tangan atas Jaminan Bapak Suardi. Jaminan tersebut di jual di bawah tangan oleh pihak Koperasi untuk menutup hutang Bapak Suardi.

Debitur yang telah mendapatkan pinjaman oleh Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek apabila terjadi tunggakan, maka pihak koperasi melihat kondisi serta penyebab terjadinya tunggakan. Apabila tidak dibayar dengan kesepakatan atau janji yang dibuat dengan pihak koperasi, dalam hal ini dilakukan di bawah tangan tanpa ada akta otentik yang mengikatnya, dengan bermodalkan Surat Kuasa yang dibuat di awal perjanjian dengan debitur, untuk menjual, melakukan lelang, menyerahkan dan atau melepaskan kepada pihak ketiga, termasuk kepada yang diberi kuasa sendiri, menyewakan dengan cara apapun yaitu dengan harga dan cara apapun yang ditimbang baik oleh Penerima Kuasa serta Surat Pernyataan yang yang dibuat di awal perjanjian kredit bahwa nasabah menyetujui tindakan apapun yang dilakukan oleh Koperasi Sahabat Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek dengan dibebaskannya pejabat atau pegawai koperasi dari tuntutan apapun.

Dalam melakukan perjanjian dengan Debitur, koperasi harus juga mengingat Larangan Kuasa Mutlak yang dimaksud disini kuasa sebagaimana diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan Hak Atas Tanah yang sekarang telah dimuat di dalam Pasal 39 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kuasa Mutlak tersebut pada hakikatnya

merupakan pemindahan hak atas tanah, dengan ciri-ciri yang disebutkan dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri tersebut, yaitu :

“Kuasa mutlak yang dimaksud dalam diktum pertama adalah kuasa yang di dalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa; Kuasa mutlak yang pada hakikatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah kuasa mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya.”

Koperasi melakukan perjanjian di bawah tangan tanpa pihak ketiga, yang isi dari perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali. Kuasa tersebut dialihkan kepada pihak koperasi tanpa bisa dicabut oleh Debitur. Hal ini sudah melanggar ketentuan yang diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Kuasa Mutlak.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul *“Pelaksanaan Pemberian Kredit Pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Dengan Jaminan Yang Dijual Di Bawah Tangan.”*

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka pokok permasalahan dalam masalah ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah proses pemberian kredit pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek dengan Agunan yang dijual di bawah tangan?
2. Bagaimanakah penyelesaian kredit bermasalah dengan penjualan agunan di bawah tangan pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek?
3. Bagaimanakah akibat hukum dari penjualan jaminan dibawah tangan

pada KSP Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk mengetahui cara pemberian kredit bermasalah dengan penjualan agunan dibawah tangan pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.
- b) Untuk mengetahui cara penyelesaian kredit bermasalah dengan penjualan agunan di bawah tangan pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.
- c) Untuk mengetahui akibat hukum dari penjualan kredit bermasalah dengan penjualan agunan dibawah tangan pada KSP Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.

D. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

- 1) Sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas akhir sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Riau untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.
- 2) Sebagai bahan pertimbangan bagi para peneliti berikutnya, dengan permasalahan yang sama agar dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan.
- 3) Untuk meningkatkan ilmu pengetahuan penulis maupun pembaca mengenai pelaksanaan pemberian kredit khususnya terhadap masyarakat yang jaminannya di jual di bawah tangan.

b. Kegunaan Praktis

- 1) Bagi anggota koperasi, memberikan pengetahuan seputar proses pemberian kredit dan akibat hukumnya.
- 2) Bagi Koperasi Simpan Pinjam, memberikan kontribusi kepada pihak terkait yaitu Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek dalam

pemberian kredit serta akibat hukumnya jika dijual di bawah tangan.

- 3) Bagi masyarakat, memberikan pengetahuan tentang kredit terutama pemberian kredit serta akibat hukum dari penjualan jaminan di bawah tangan terhadap kredit bermasalah.

E. Kerangka Teori

1. Konsep Perjanjian

Berbicara mengenai perjanjian tidak terlepas dari perikatan. KUHPerdara di dalam Buku III memakai istilah perikatan yang berasal dari Bahasa Belanda "*verbintenis*". R. Subekti memberikan rumusan perikatan sebagai hubungan antara 2 (dua) orang atau 2 (dua) pihak berdasarkan dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hak kepada pihak yang lain yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu.⁷

Pengaturan tentang perjanjian dapat ditemui dalam Buku III Bab II Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi, Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Defenisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara ini adalah:⁸

- a. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian;
- b. Tidak tampak asas konsesualisme; dan
- c. Bersifat dualisme.

Tindakan tidak dianggap kesepakatan jika tidak menimbulkan klaim, sanggahan atau pembelaan oleh debitur bahwa perjanjian kreditur baru dibuat, kecuali jika tindakan tersebut memenuhi persyaratan.⁹ Perjanjian oleh kreditur untuk mengubah atau mengubah perjanjian kredit yang ada seperti menandatangani perjanjian kredit baru, yang dianggarkan untuk melaksanakan pemulihan sehubungan dengan perjanjian kredit yang ada

⁷R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 2005, hlm. 1.

⁸Salim HS, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 25.

⁹United States Court Of Appeals, "Whirpool Financial Corp. v. Sevaux", *Seven Circuit*, September 1996.

atau penjadwalan ulang memperpanjang ciclan karena di bawah persetujuan kredit.¹⁰

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum meliputi dua hal yaitu pertama, kepastian perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan satu dengan lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut. Kedua, kepastian dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip hukum undang-undang tersebut. Jika perumusan norma dan prinsip hukum itu sudah memiliki kepastian hukum tetapi hanya berlaku secara yuridis saja dalam arti hanya demi undang-undang semata, berarti kepastian hukum itu tidak pernah menyentuh masyarakatnya. Dengan perkataan lain, peraturan hukum yang demikian disebut dengan norma hukum yang mati (*doodrgel*) atau hanya sebagai penghias yuridis dalam kehidupan manusia.¹¹

Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terkait dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum.¹²

Teori kepastian hukum oleh Gustav Radbruch menyatakan bahwa: “sesuatu yang dibuat pasti memiliki cita atau tujuan.”¹³ Suatu kepastian hukum mengharuskan terciptanya suatu peraturan umum atau kaidah umum yang berlaku secara umum, serta mengakibatkan bahwa tugas hukum untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban dan

keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia). Hal ini dilakukan agar terciptanya suasana yang aman dan tentram dalam masyarakat luas dan ditegakkannya serta dilaksanakannya dengan tegas.¹⁴

3. Teori Jaminan

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zekerheid* atau *cautie of law*. Dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional tentang Lembaga Hipotek dan Jaminan Lainnya, yang diselenggarakan di Yogyakarta, pada tanggal 20 sampai dengan 30 Juli 1977, disebutkan bahwa hukum jaminan meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Pengertian hukum jaminan ini mengacu pada jenis jaminan, bukan pengertian hukum jaminan. Definisi ini menjadi tidak jelas, karena yang dilihat hanya dari penggolongan jaminan.¹⁵

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada kreditur kepada bank. Unsur-unsur dari agunan, yaitu:¹⁶

- a. Jaminan tambahan;
- b. Diserahkan oleh debitur kepada kreditur; dan
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan yang baik adalah:¹⁷

¹⁰General States District Court, N. D. Illinois, “General Elec. Business Financial Service, Inc. V. Silverman”, *Eastern Division*, February 2010.

¹¹Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 118.

¹²Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2003, hlm.25.

¹³Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum: Refleksi Krisis Terhadap Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm.123.

¹⁴Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, Bina Cipta, Bandung, 1983, hlm.15.

¹⁵Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, hlm. 21.

¹⁶Irma Devita Purnamasari, *Op.cit*, hlm. 17.

¹⁷Salim H.S, *Op.cit*, hlm. 27.

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya; dan
- c. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang si penerima (pengambil) kredit.

F. Kerangka Konseptual

Penjelasan pada kerangka konseptual ini, akan diberikan batasan-batasan tentang terminologi yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian ini atau menjelaskan dan memberikan pemahaman istilah-istilah dalam judul penelitian. Jadi, berdasarkan hal ini, peneliti akan membahas mengenai batasan-batasan dan istilah-istilah dalam judul dan ruang lingkup dari hasil penelitian.

1. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁸
2. Perjanjian Kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*), sehingga perjanjian ini mendahului perjanjian hutang-piutang dan juga merupakan perjanjian pokok serta bersifat konsensual (*pactade contrahendo obligatoir*) disertai adanya pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan hukum antara keduanya.
3. Penyelesaian adalah proses menguraikan sebuah pokok masalah atas berbagai bagiannya.¹⁹
4. Kredit bermasalah merupakan situasi yang diakibatkan dari pengelolaan kredit yang kurang baik atas menurunnya pendapatan bunga bank serta menurunnya pengembalian pokok kredit

yang pada gilirannya bank akan menderita kerugian dan bukan tidak mungkin pada akhirnya akan mengalami kebangkrutan.²⁰

5. Kredit macet adalah risiko atas pemberian kredit kepada nasabah debitur. Risiko tersebut berupa kredit tidak kembali tepat pada waktunya setelah 21 bulan kredit tersebut dinyatakan diragukan.²¹
6. Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.²²
7. Penjualan Di Bawah Tangan merupakan penjualan yang dimaksudkan untuk mempercepat penjualan objek Hak Tanggungan dengan harga tertinggi dan menguntungkan semua pihak.²³
8. Jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tersebut tidak dapat mengembalikan pinjaman.²⁴
9. Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati adalah Koperasi yang bergerak untuk memberikan pinjaman kepada masyarakat yang telah berdiri dari tahun 2013.²⁵

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang bertitik tolak pada proses pengungkapan kebenaran yang didasarkan pada penggunaan konsep-konsep dasar yang dalam sosiologi

²⁰http://www.kumpulandefinisi.com/2015/07/pengertian-dan-definisi-kredit_24.html?m=1 Diakses pada tanggal 13 Januari 2017 Pukul 13:21 WIB.

²¹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2002, hlm. 128.

²² Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003, hlm.2.

²³ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 138

²⁴ *Ibid*

²⁵ <http://www.sahabat-ukm.com/tentang-kami/> diakses tanggal 20 Desember 2016 Pukul 15:26 WIB.

¹⁸Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313.

¹⁹Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta, 2006, hlm. 132.

dikenal sebagai sebuah ilmu. Dalam hal ini penulis membahas tentang:

- a) Berlakunya hukum positif mengenai penjualan agunan di bawah tangan terhadap kredit bermasalah;
- b) Pengaruhnya terhadap kehidupan masyarakat;
- c) Pengaruh faktor-faktor non-hukum terhadap terbentuknya ketentuan-ketentuan hukum positif.

Penelitian sosiologi yang dilakukan adalah untuk melihat korelasi penjualan dibawah tangan terhadap kredit bermasalah sehingga mampu mengungkapkan efektifitas berlakunya hukum dalam masyarakat dan mengidentifikasi hukum yang tidak tertulis yang berlaku pada masyarakat terhadap penjualan agunan di bawah tangan terhadap kredit bermasalah pada KSP Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.²⁶

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di kantor Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Air Molek. Penelitian dilakukan di lokasi ini untuk dapat proses penulisan hingga diperoleh sumber data yang valid.

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan sumber data yang digunakan oleh penulis adalah:

- a) **Data Primer** adalah data yang diperoleh dari masyarakat (lapangan) yang sesuai dengan permasalahan.²⁷ Dalam hal ini penulis mengambil data dengan teknik, yaitu:
 1. Wawancara yang dilakukan dengan responden yang telah ditentukan.

2. Kuisisioner yang telah disusun berdasarkan rincian sub pokok bahasan.

- b) **Data Sekunder** adalah bahan ilmu hukum yang berkaitan erat dengan permasalahan yang diteliti, data sekunder inilah nantinya akan menjadi pembanding dari data hukum primer. Data sekunder merupakan *law in books* sebagaimana yang telah dijelaskan di atas. Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku teks, karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.²⁸
- c) **Data tersier** merupakan data yang diperoleh melalui kamus, ensiklopedi, dan sejenisnya yang berfungsi untuk mendukung data primer dan sekunder.²⁹

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Wawancara, yaitu bertatap muka langsung dengan responden, fakta-fakta yang ada, pendapat (*opinion*), persepsi diri maupun saran-saran responden, menggunakan teknik wawancara bebas terpimpin,³⁰ yaitu Bapak Mulyono selaku bagian *Back End (Collection)* yang menangani bagian kredit bermasalah di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek dan Ibu Riza sebagai *Loan Admin*.
- b. Kuisisioner, yaitu dengan memberikan beberapa pertanyaan yang sudah disusun sedemikian rupa dengan alternatif hanya dua jawaban saja, koesioner diberikan kepada karyawan

²⁶ P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011, hlm. 11.

²⁷ Fakultas Hukum Universitas Riau, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Unri Press, Pekanbaru, 2015, hlm.16.

²⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 142.

²⁹ Fakultas Hukum Universitas Riau. *Loc. Cit.*

³⁰ Suratman, *Op.Cit.*, hlm. 127.

Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati.³¹

- c. Kajian Kepustakaan, yaitu metode pengumpulan data melalui metode ini dibutuhkan peran aktif peneliti untuk membaca literatur-literatur kepustakaan yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang sedang ditelitinya. Metode ini digunakan dalam kategori penelitian hukum sosiologis sebenarnya hanya untuk mencari data sekunder untuk mendukung data primer.³²

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat, dengan sifat atau ciri yang sama.³³ Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah sebagai berikut:

- 1) Bagian *Collection* Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.
- 2) Bagian *Loan Admin* Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.
- 3) Nasabah yang wanprestasi dalam pelaksanaan pemberian kredit dibawah tangan dan jaminannya dijual di bawah tangan.

b. Sampel

Sampel adalah sub populasi atau sejumlah manusia atau unit yang menjadi bagian dari populasi. Adapun yang akan menjadi sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Satu orang Bagian *Back Collection* Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.

- 2) Satu orang Bagian *Loan Admin* Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.

- 3) Dua orang Nasabah Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek yang kreditnya bermasalah.

6. Teknik analisis data

Dalam penelitian ini analisis data yang digunakan adalah kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.³⁴

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Pemberian Kredit Pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek Dengan Jaminan Yang Dijual Di Bawah Tangan

Peraturan pada pemberian kredit terdapat rangkaian proses pemberian kredit yaitu .³⁵

1. Permohonan kredit atau pembiayaan

Debitur harus melengkapi syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh koperasi seperti penyerahan fotokopi ktp, kartu keluarga, akta nikah (jika sudah menikah), surat keterangan usaha, jaminan serta permohonan dari Debitur secara tertulis atau pada KSP Sahabat Mitra Sejati lebih dikenal dengan proposal sebelum proses lebih lanjut dilakukan untuk peminjaman modal usaha oleh Debitur.

Permohonan yang dibuat oleh Debitur bertujuan untuk menjamin bahwa atas pemberian kredit tidak bertentangan dengan pedoman pemberian kredit. Setelah syarat-syarat terpenuhi, Pihak Koperasi akan

³¹ *Ibid*, hlm. 124.

³² Fakultas Hukum Universitas Riau, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Pekanbaru, 2015, hlm. 18.

³³ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm.118.

³⁴ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 1996, hlm. 45

³⁵ *Ibid*.

melakukan *SID Checking*, sistem informasi debitur yang akan di input dalam web. Sistem Informasi Debitur adalah sistem yang mempertukarkan informasi debitur dan fasilitas kredit dari Bank dan Lembaga Pembiayaan. SID dikelola oleh salah satu bagian di Bank Indonesia yaitu Biro Informasi Kredit (BIK).³⁶

Setelah hasil dari penginputan di SID tersebut keluar pihak koperasi akan melihat apakah Debitur memiliki hutang pada Bank atau Lembaga pembiayaan lain, guna analisis lebih lanjut untuk kemampuan dari Debitur dalam hal kesanggupan dalam membayar, jika Debitur mempunyai hutang ditempat lain, apakah kredit tersebut lancar.³⁷ Misalnya yang terjadi pada Bapak Suardi, salah satu Debitur Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek, pihak koperasi terlebih dahulu memeriksa apakah Bapak Suardi mempunyai hutang pada lembaga pembiayaan lain, guna kesanggupan membayar Bapak Suardi di kemudian hari, dalam hal ini mengurangi resiko kemacetan.

2. Melakukan Survey

Setelah pihak koperasi melakukan *SID Checking*, langkah selanjutnya yang dilakukan adalah melakukan *survey* atau peninjauan terhadap debitur. Koperasi melakukan peninjauan terhadap usaha dari debitur juga peninjauan terhadap jaminan yang akan diberikan oleh calon debitur sendiri. Hal ini dilakukan guna memastikan data yang diberikan oleh calon debitur adalah benar, dan bisa di proses lebih lanjut.³⁸ Seperti jaminan

yang diberikan salah satu Debitur, Bapak Suardi, sebidang tanah perkebunan dengan SKT No. 1275/SP-RB/593.31/2012. Fungsi lebih lanjut dari peninjauan ini juga untuk memastikan kelayakan dari Jaminan yang dimohonkan oleh Debitur sendiri, apakah layak dengan pinjaman yang dimohonkan, serta penentuan harga pasar dari Jaminan.

3. Analisis Pembiayaan

Proses selanjutnya melakukan analisis kredit yang diajukan oleh Debitur. Biasanya dilakukan secara tertulis yang mencakup tentang kelayakan dan dilakukan dengan seksama, watak, kemampuan, modal, agunan, kondisi atau prospek usaha debitur yang lebih dikenal dengan *5C* dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit atau pembiayaan dititik beratkan padah hasil usaha atau penghasilan dari pemohon untuk melindungi koperasi dari resiko yang timbul.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Riza, bagian *Loan Admin*, Analisis dilakukan juga untuk menghitung berapa kemampuan pembayaran oleh Debitur. Pada tahap ini pejabat yang menjalankan fungsi dan tugas sebagai analis kredit, melakukan analisa yang meliputi dari data nasabah, analisis karakter, manajemen, dan aspek lain dengan risiko pemberian kredit tersebut.

Analisis kredit atau pembiayaan harus dibuat secara lengkap dan obyektif yang menyajikan semua informasi yang berkaitan dengan:

- a) Usaha dan data pemohon atas informasi kredit
- b) Penilaian atas kelayakan jumlah permohonan kredit atau kegiatan usaha yang akan dibiayai untuk menghindari terjadinya kecurangan yang dapat merugikan koperasi.
- c) Penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak

³⁶<http://www.bi.go.id/id/iek/informasi-debitur/Contents/Default.aspx> di akses pada tanggal 4 Oktober 2017 pukul 20:05 WIB.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Wawancara dengan Bapak Mulyono bagian *Collection*, 23 Oktober 2017, Bertempat di Kantor Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.

yang berkepentingan dengan pemohon kredit sehingga kredit yang diberikan bukan semata-mata hanya untuk memenuhi prosedur perkreditan.

Setelah di analisis oleh analis kredit kemudian di sesuaikan dengan pinjaman yang dimohonkan, ketika pengajuan telah di setujui (*approve*) maka di tahap inilah dilakukan perjanjian kredit.³⁹

Pada proses Perjanjian Kredit, kreditur dalam hal ini menandatangani akad, dengan kuasa jual di awal, serta persetujuan jika jaminan diserahkan kepada Koperasi sebagai jaminan. Debitur harus menandatangani surat kuasa jual di awal, hal ini bertujuan untuk *safety* oleh Kreditur atas hal-hal yang akan terjadi di kemudian hari.

Hal tersebut sebenarnya bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak. Koperasi sendiri sudah melakukan kuasa di awal dengan memberikan aturan sendiri yang harus di setujui Debitur juga tanpa bantuan pihak ketiga. Sehingga sewaktu-waktu jika Debitur tidak bisa membayar hutang-hutangnya, maka Jaminan tersebut di jual dengan Surat Kuasa yang sudah di tandatangani di awal perjanjian saat meminjam untuk modal usaha.

B. Penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Penjualan Agunan Dibawah Tangan Pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek

Dari hasil penelitian ditemukan beberapa penyebab terjadinya tunggakan kredit yang mengakibatkan kredit bermasalah, yaitu:⁴⁰

1) Faktor internal

Kurang validnya analisis yang dilakukan pihak koperasi terhadap keadaan Debitur dan kurang dipegangnya prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit kepada Debitur. Hal yang sering terjadi pada Koperasi disebabkan kelalaian pada *Survey*.

2) Terhambatnya kegiatan usaha debitur

Kondisi dimana kegiatan usaha debitur kurang lancar, keadaan sulit atau semakin menurun yang berdampak kepada kondisi keuangan debitur. Misalnya yang terjadi pada contoh kasus kedua, pada Bapak Herman, mengalami kredit macet dikarenakan usaha perkebunan karetinya kurang lancar dan mengalami penurunan, sehingga Bapak Herman mengalami kemacetan pada pembayaran.

3) Penyimpangan penggunaan kredit

Fasilitas kredit yang diberikan kepada Debitur, tidak digunakan sebagaimana mestinya yang sesuai dengan pengajuan permohonan. Penggunaan kredit dialihkan baik sebagian maupun seluruhnya untuk tujuan lain diluar tujuan pemberian kredit. Seperti yang terjadi pada Bapak Suardi salah satu Debitur Koperasi, uang yang dipinjam pada koperasi untuk modal usaha kemudian disalah gunakan, ternyata setelah dilakukan *survey* kembali Bapak Suardi mengaku uang modal usaha tersebut dibagi-bagikan pada pihak keluarga.

4) Itikad tidak baik debitur

Debitur sengaja tidak mau membayar dan selalu lalai dalam pembayaran yang sudah ditentukan dalam akad. Tidak adanya itikad baik untuk membayar sekalipun sudah ada peringatan dari pihak Koperasi. Kejadian yang sering terjadi pada Koperasi adalah Debitur yang sengaja tidak mau membayar, bahkan salah satu kasus kredit macet yang terjadi di Koperasi dimana Debitur tidak membayar hutang bahkan hingga melarikan diri dan meninggalkan jaminan.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Wawancara dengan Bapak Mulyono, bagian *collection* Pada 23 Oktober 2013 di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek.

Penyelesaian kredit bermasalah oleh Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek dilakukan dengan cara penjualan jaminan dibawah tangan tanpa bantuan pihak pengadilan untuk jaminan yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan. Kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur sama-sama menerima kenyataan bahwa jaminan berupa agunan, akan dijual untuk menutupi hutang yang tidak terbayarkan oleh Debitur.

Contoh kasus pertama, pada kreditur Bapak Suardi. Pada akhir bulan Oktober 2016, Bapak Suardi mengalami kemacetan dalam membayar angsuran pinjaman. Saat itu, hutang Bapak Suardi sudah dikatakan hampir lunas, akan tetapi beliau menambah lagi pinjamannya menjadi Rp. 50.000.000 seperti pinjamannya diawal guna menambah investasi perawatan kebun karet miliknya dengan jangka waktu pembiayaan 36 Bulan dan Angsuran setiap bulannya sejumlah Rp. 2.138.889 (dua juta seratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh sembilan rupiah). Bahwa guna menjamin pelunasan, Bapak Suardi memberikan jaminan kepada Koperasi berupa tanah dan bangunan, sebidang tanah perkebunan dengan SKT No.1275/SP-RB/593.31/2012 Tanggal 15 Oktober 2012 atas nama Suardi dengan luas tanah 20.000 M2 yang terletak di Desa Pematang Jaya Kec. Rengat Barat Kab. Indragiri Hulu Riau.

Di awal pelunasan, bapak Suardi tidak mengalami kesulitan untuk membayar cicilan, akan tetapi, bapak Suardi mengalami kemacetan pembayaran setelah hutang tersebut kembali ditambah jumlah dan jangka waktu pembayarannya. Setelah dilakukan *survey* kembali oleh Bapak Mulyono selaku *Collection*, ternyata uang pinjaman yang digunakan untuk menambah investasi kebun karet

tersebut dibagi-bagi dengan anggota keluarga. Usaha Bapak Suardi juga mengalami kemacetan. Sehingga sesuai dengan isi Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Kepercayaan No.035/LA/S-UKM-AMK/V/2014 sesuai dengan bunyi Pasal 5 maka Pihak Koperasi sesuai dengan kesepakatan yang ditandatangani Bapak Suardi di awal perjanjian kredit dengan melakukan proses penjualan dibawah tangan atas Jaminan Bapak Suardi. Jaminan tersebut di jual di bawah tangan oleh pihak Koperasi untuk menutup hutang Bapak Suardi.⁴¹

Proses penyelesaian kredit bermasalah yang di teliti oleh penulis di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek adalah sebagai berikut :⁴²

1. Debitur harus tahu bahwa agunan yang dijadikan jaminan akan dijual oleh Koperasi, jika Debitur tidak beritikad baik, maka Koperasi berhak menjual sendiri jaminan tersebut untuk menutupi hutang Debitur, dengan Surat Kuasa yang diberikan oleh Debitur di awal perjanjian.
2. Penjualan di bawah tangan pada Koperasi bisa dilakukan apabila, jaminan Debitur tersebut tidak dipasang Hak Tanggungan.
3. Debitur sudah menerima Surat Peringatan (SP) 1, 2, 3 dan Surat Pemanggilan terakhir karena tidak juga membayar angsuran kredit.
4. Sudah dilakukan pemberitahuan melalui media cetak dan elektronik, pada langkah ini Koperasi tidak melakukannya pada media cetak hanya mencari pembeli jaminan langsung tanpa bantuan media cetak.
5. Jika Debitur tidak beritikad baik, jaminan Debitur akan dijual tanpa diketahui sekalipun oleh Debitur, untuk menutup hutang Debitur karena tidak mampu lagi membayar hutang

⁴¹ Data Pra Riset

⁴² Data riset

dengan bermodalkan surat kuasa jual dan perjanjian yang dibuat di awal dengan pihak koperasi.

6. Jaminan akan dijual dengan harga tertinggi atau setara dengan sisa hutang Debitur. Jika sudah terjual, hasil dari penjualan jaminan tersebut akan digunakan untuk menutup hutang Debitur.
7. Pada kasus jaminan yang dijual di bawah tangan jika hasil penjualan jaminan tidak menutupi hutang, maka pihak koperasi tetap menyatakan selesai pada kredit bermasalah yang di alami Debitur tersebut.

C. Akibat Hukum Dari Penjualan Agunan Di Bawah Tangan Pada KSP Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek

Pada pelaksanaan pemberian kredit yang terjadi pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek, surat kuasa jual jaminan dengan perjanjian yang dibuat di bawah tangan ternyata surat kuasa jualnya sudah diberikan pada saat Akad Perjanjian Kredit atau persetujuan kredit secara di bawah tangan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mulyono, hal itu dilakukan agar di permudah jika di kemudian hari ada masalah kredit. Contohnya, ketika Debitur tidak beritikad baik. Penjualan di bawah tangan juga dilakukan bertujuan untuk mempermudah proses kredit tanpa harus melalui pihak pelelangan. Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu.

Tindakan hukum (pemberian kuasa) semacam ini bertentangan dengan aturan larangan kuasa mutlak yang dikeluarkan oleh Instruksi Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak. Di dalam kuasa tersebut, membebaskan kreditur untuk menjual jaminan milik Debitur jika tidak dapat membayar angsuran kredit atau kredit tersebut bermasalah, maka akibat hukum

dari penjualan agunan tersebut dibawah tangan adalah batal demi hukum, karena sudah melanggar aturan atau Intruksi Dalam Negeri tentang larangan kuasa mutlak. Surat kuasa menjual tanah dan bangunan tersebut di setujui di awal akad, yang isinya membebaskan untuk kepentingan dan atas nama Pemberi Kuasa untuk menjual atau mengalihkan hak, melepaskan kepada pihak ketiga. Pemberi kuasa dengan ini membebaskan Penerima Kuasa dari seluruh tanggung jawab yang timbul atas gugatan atau tuntutan sehubungan dengan pelaksanaan surat kuasa jual ini.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat diambil dari pelaksanaan pemberian kredit pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek adalah :

1. Pelaksanaan pemberian kredit terhadap jaminan berupa tanah pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek dilakukan di bawah tangan tanpa bantuan pihak ketiga ataupun secara Notarill tetapi dilakukan dibawah tangan terhadap jaminan yang berupa tanah hal itu sering dilakukan karena proses yang mudah. Setelah pengajuan kredit di setujui oleh pihak koperasi, langkah pemberian kredit selanjutnya adalah akad yang disertai dengan surat kuasa menjual yang ditandatangani pada awal perjanjian. Seperti yang terjadi pada Bapak Herman dan Bapak Suardi, yang menandatangani akad di awal disertai surat kuasa menjual di awal perjanjian tanpa ada bantuan pihak ketiga, hanya Debitur dan Kreditur saja.
2. Penyelesaian kredit bermasalah yang ditempuh oleh pihak koperasi akibat dari Debitur yang tidak kooperatif adalah dengan memberikan surat pemanggilan dengan tiga kali pemanggilan, jika setelah pemanggilan

tidak ada itikad baik dari Debitur, maka pihak Koperasi secara sepihak akan menjual jaminan Debitur sepengetahuan atau tidak sepengetahuan Debitur untuk menutupi sisa hutang Debitur. Setelah dicarikan pembeli jaminan, maka hasil dari jaminan tersebut digunakan untuk menutupi hutang.

3. Akibat hukum dari penjualan agunan di bawah tangan yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek adalah batal demi hukum, sesuai dengan larangan kuasa mutlak yang dikeluarkan oleh Intruksi Dalam Negeri Instruksi Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak. Juga tidak adanya perlindungan hukum bagi Debitur saat menandatangani Kuasa Mutlak di awal perjanjian.

B. Saran

Berdasarkan data yang diperoleh oleh penulis dan berdasarkan analisis, penulis menemukan beberapa kekurangan pada pelaksanaan pemberian kredit pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek, terutama oleh pihak koperasi sendiri. Adapun saran-saran yang penulis dapat ajukan adalah sebagai berikut:

1. Kepada pihak Nasabah Kredit Bermasalah pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek sebaiknya memiliki sikap kooperatif dalam menyelesaikan kredit, karena sudah dilakukan tiga kali pemanggilan terhadap angsuran yang belum juga di bayar agar tidak merugikan pihak Debitur sendiri.
2. Kepada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Air Molek, sebaiknya Koperasi tidak melakukan akad di bawah tangan yang disertai dengan Surat Kuasa Jual di awal perjanjian, hal itu dapat merugikan pihak Nasabah, karena tindakan sepihak yang harus disetujui

oleh nasabah di awal perjanjian. Juga sangat penting untuk menganalisis lebih teliti, supaya berkurangnya tingkat kredit bermasalah pada nasabah yang diberikan fasilitas kredit.

3. Kepada Masyarakat membaca sebelum menandatangani perjanjian, agar dikemudian hari akibat hukum yang timbul tidak merugikan pihak manapun serta agunan yang dijaminan dapat kembali menjadi hak milik Debitur.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Hay, Marhainis, 1975, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2009, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Arianto, Sigit, 2000, *Asas-Asas Hukum Perikatan (Perikatan Lahir Dari Perjanjian)*, FH Utang, Semarang.
- Badruzaman, Mariam Darus, 1978, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hipotek Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek*, Alumni, Bandung.
- Devita, Irma Purnamasari, 2012, *Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung.
- Gazali, S Djoni, 2010, *Pengertian dan Dasar Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- H.S, Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Ibrahim, Johannes, 2004, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Refika Aditama, Bandung.
- J. Satrio, 2000, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kartasapoetra, G dkk, 2007, *Koperasi Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Perikatan Yang Dilahirkan Dari*

- Perjanjian*, PT. Raja Grafindo, Jakarta.
- Kasmir, 2002, *Dasar-Dasar Perbankan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Pramono, Nindyo, 2003, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta.
- Remy, Sjahdeini Sutan, 1999, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan, Pokok dan Masalah-Masalah yang di Hadapi oleh Perbankan*, Alumni, Bandung
- R. Subekti dan R. Tjirosudibio, 2005, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasah, Jakarta.
- Salim, 2007, *Perbankan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- _____, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta.
- _____, 2007, *Perbankan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Satrio, J, 1991, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Seoroso, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 2006, *Metode Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta.
- _____, 1983, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Subagyo, P. Joko, 2011, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Supramono, Gatot, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Suratman, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung.
- Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Subekti, 1982, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Prenadamedia, Jakarta.

B. Jurnal/Kamus/ Makalah

- Trisadini Prasastinah Usanti, "Piutang Dalam Perspektif Hukum Jaminan", *Usu Law Jurnal*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Volume II, No.2 November.
- Harniwati, 2014, "Bentuk-Bentuk Klausula Dalam Perjanjian Kredit Bank", *Jurnal Ilmu Hukum Yustisia*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Volume 21, Nomor 2 (Juli-Desember).
- United States Court Of Appeals, "Whirlpool Financial Corp. v. Sevaux", *Seven Circuit*, September 1996.
- General States District Court, N. D. Illinois, "General Elec. Business Financial Service, Inc. V. Silverman", *Eastern Division*, February 2010.

C. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

D. Website

- <http://www.kumpulandefinisi.com/2015/07/pengertian-dan-definisi-kredit-24.html?m=1>
Diakses pada tanggal 13 Januari 2017 Pukul 13:21 WIB.
- <http://www.sahabat-ukm.com/tentang-kami/>
diakses tanggal 20 Desember 2016 Pukul 15:26 WIB.