BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

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 masyarkat desa tertentu semisalnya 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 Undangundang 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 semisalnya 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 KUHPer) dan jaminan khusus. Jaminan khusus ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu jaminan kebendaan (Pasal 1131 KUHPer) dan jaminan perorangan (Pasal 1820 – Pasal 1850 KUHPer).

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 KUHPer;
2. Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) serta peraturan-peraturan pelaksananya;
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 pelaksananya;
4. Hipotik Kapal yang diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHPer serta Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (UU Pelayaran), serta peraturan-peraturan pelaksananya;
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 pelaksananya.

Dalam hal yang sudah dijelaskan dalam Pasal 113 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka disini LPD harus bertindak sebagimana 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 pelaksananya

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 MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN PADA HAK ATAS TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN “**

1.2 Identifikasi Masalah

Permasalahan yang diajukan penulis ini dapat diidentifikasi permasalahannya sebagai berikut :

1. Dalam pendirian LPD hanya di sahkan oleh Gubernur Surat Keputusan (SK) Gubernur No. 972 Tahun 1984 tentang Pendirian Lembaga Perkreditan Desa di Provinsi Daerah Tingkat I Bali

2. Lembaga Perkreditan Desa bukan merupakan Badan hukum sebagaimana sudah diatur dalam Surat Keputusan Gubernur No. 972 Tahun 1984 bahwa Lembaga Perkreditan Desa tidak memenuhi syarat Formil yaitu kewenangan untuk memberikan status Badan Hukum yang harus diberikan oleh Kementrian Hukum dan HAM
3. Pemberian kredit oleh LPD kepada Masyarakat harus memperhitungkan apa yang digunakan sebagai agunan dan melihat juga perekonomian debitur, jika yang diagunkan adalah sebidang tanah maka itu seharusnya Lembaga Perkreditan Desa tidak bisa mengambil barang agunan tersebut karena Lembaga Perkreditan Desa bukanlah Badan Hukum.
4. LPD akan melakukan pengambilan barang angunan apabila debitur melakukan wanprestasi.

1.3 Pembatasan Masalah

Penulisan karya tulis yang bersifat ilmiah perlu ditegaskan mengenai materi yang diatur di dalamnya. Hal ini sangat diperlukan untuk menghindari agar isi atau materi yang terkandung di dalamnya tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang telah dirumuskan sehingga dengan demikian dapat diuraikan secara sistematis. Untuk menghindari pembahasan menyimpang dari pokok permasalahan, diberikan batasan – batasan mengenai ruang lingkup yang akan dibahas.

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dikemukakan diatas, Adapun ruang lingkup masalah yang akan dibahas yaitu penulis melakukan pembatasan

batas jika terjadi sebuah kerugian yang dialami LPD jika debitur melakukan sebuah wanprestasi.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang pendahuluan yang di kemukakan diatas maka dapat dirumuskan permamasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana peran dan tanggung jawab LPD terhadap hak tanggungan atas tanah ?
2. Bagaimana kepastian hukum mengenai lembaga perkreditan desa dalam membebankan hak tanggungan hak atas tanah ditinjau dari undang-undang nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

a. Untuk menambah pemahaman penulis serta pembaca dalam bidang penulisan ilmu hukum khususnya yang mengkaji tentang hukum perdata.
b. Untuk menambah pemahaman penulis dan juga pembaca mengenai peranan dari hukum perdata tersebut terhadap kerugian yang didapatkan dari LPD jika terjadinya wanprestasi yang dilakukan debitur.

2. Tujuan Khusus

a. Untuk mengetahui peran dan pertanggungjawaban dari LPD terhadap hak tanggungan atas tanah
b. Untuk mengetahui dan mengkaji kepastian hukum mengenai lembaga perkreditan desa dalam membebankan hak tanggungan atas hak atas tanah ditinjau dari undang-undang nomor 10 tahun 1998

1.6 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

a. Sebagai sarana untuk menambah wawasan mengenai hukum perdata yaitu khususnya pinjam meminjam atau kredit yang dilakukan oleh LPD dan debitur

b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum mengenai LPD dalam membebankan Hak Tanggungan atas tanah ditinjau dari undang-undang nomor 10 tahun 1998

2. Manfaat Praktis

a. Bagi penulis

Menambah wawasan penulis mengenai kepastian hukum mengenai LPD dalam membeban Hak Tanggungan atas tanah ditinjau dari undang-undang nomor 10 tahun 1998

b. Bagi masyarakat

Untuk dijadikan sebagai bahan acuan serta praktisi hukum dalam menghadapi permasalahan terkait jaminan hak tanggungan yang digadaiakan di LPD sehingga menjadi acuan untuk berfikir agar tidak terjadinya wanprestasi

c. Bagi pemerintah

Memberikan kontribusi bagi pemerintah dalam bentuk sumbangan pemikirian dibidang hukum dalam melakukan perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur.