



DOI: <https://doi.org/10.38035/jim.v4i6>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Akibat Hukum Wanprestasi yang Timbul dari Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan oleh Koperasi

Muhammad Adhistiya Wahidakbar Gunanto¹, Budi Santoso²

¹Universitas Diponegoro, Jawa Tengah, Indonesia, adhistiyaMadrid7@gmail.com

²Universitas Diponegoro, Jawa Tengah, Indonesia, budi_tmgl@gmail.com

Corresponding Author: adhistiyaMadrid7@gmail.com¹

Abstract: *Credit security constitutes one of the mechanisms for safeguarding receivables used by cooperatives in providing financing to their members. In practice, debtors often commit defaults, which give rise to legal consequences for the parties involved. This study aims to examine the legal consequences of default arising from credit agreements secured by Mortgage Rights executed by cooperatives, as well as the settlement measures that may be pursued. The research method employed is normative juridical research using statutory and conceptual approaches, through an analysis of the provisions of the Indonesian Civil Code, Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, and regulations related to cooperatives. The results of the study indicate that debtor default grants cooperatives, as creditors, the right to demand performance, claim compensation, terminate the agreement, and execute the object of the Mortgage Right. The execution process must continue to observe the principles of legal certainty, justice, and prudence.*

Keyword: *Legal Consequences, Default, Credit Security, Cooperatives*

Abstrak: Jaminan kredit merupakan salah satu bentuk pengamanan piutang yang digunakan koperasi dalam kegiatan pembiayaan kepada anggotanya. Dalam pelaksanaannya, tidak jarang debitur melakukan wanprestasi sehingga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji akibat hukum wanprestasi yang timbul dari perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan oleh koperasi serta upaya penyelesaian yang dapat dilakukan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual, melalui kajian terhadap Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta peraturan terkait perkoperasian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi debitur memberikan hak kepada koperasi sebagai kreditur untuk menuntut pemenuhan prestasi, ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan melakukan eksekusi atas objek Hak Tanggungan. Pelaksanaan eksekusi harus tetap memperhatikan asas kepastian hukum, keadilan, dan prinsip kehati-hatian.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Wanprestasi, Jaminan Kredit, Koperasi.

PENDAHULUAN

Manusia berkerja disetiap harinya guna memenuhi kebutuhan dan hajat hidupnya. Namun terkadang uang yang dihasilkan dari bekerja tidak cukup untuk memenuhi segala kebutuhan manusia. Salah satu cara yang sudah umum dilakukan oleh orang yang memerlukan tambahan dana adalah dengan melakukan peminjaman Kredit. Kehadiran kredit ditengah masyarakat sangat bermanfaat untuk memenuhi kekurangan dana serta mengembangkan dan melanjutkan potensi usaha. Untuk mendapatkan Kredit, Peran koperasi sebagai lembaga keuangan mikro sangat penting dalam mendukung perekonomian masyarakat, terutama di sektor informal.

Salah satu bentuk pelayanan koperasi adalah pemberian kredit kepada anggota dengan jaminan hak tanggungan atas tanah. Dalam praktiknya, sering terjadi kelalaian atau wanprestasi oleh pihak debitur, yang menimbulkan akibat hukum tertentu. Kajian ini penting untuk memberikan pemahaman hukum atas perlindungan hak koperasi serta langkah hukum dalam menyelesaikan sengketa. setiap orang harus memenuhi persyaratan yang diminta. Apabila dapat memenuhi persyaratan tersebut maka akan mendapat dana tambahan. Istilah wanprestasi diartikan sebagai tidak dilaksanakannya prestasi sesuai ketentuan pada kontrak perjanjian terhadap pihak-pihak yang bersangkutan (Hudshi, 2023). Ketika wanprestasi terjadi, maka akan menyebabkan kerugian. Oleh karena itu, perlu adanya penyelesaian perkara wanprestasi tersebut yang bisa diselesaikan dengan jalur litigasi maupun non litigasi. Koperasi di Indonesia didirikan pertama sekali pada tahun 1896 oleh seorang Bupati di Purwokerto (Nasution, 1990). Didirikannya koperasi pada saat itu untuk melindungi warga agar tidak terjat rentenir. Jenis koperasi yang didirikan tersebut adalah simpan pinjam. Badan usaha ini berkembang ke arah koperasi sektor pertanian. Kemudian pada tahun 1908 dan 1911 Boedi Oetomo dan Syarekat Islam menganjurkan untuk mendirikan koperasi sebagai alat perjuangan ekonomi pada saat itu. Setelah Indonesia merdeka tahun 1945, koperasi secara eksplisit dimasukkan sebagai dasar perekonomian bangsa yang berlandaskan kekeluargaan, yang tercantum dalam pasal 33 ayat satu Undang-undang Dasar 1945.1 Dalam pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 tercantum dasar demokrasi ekonomi. Kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan, bukan kemakmuran orang seorang. Sebab itu, perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan. Bangun perusahaan yang sesuai dengan itu adalah koperasi. Namun sampai saat ini peran koperasi belum begitu tampak terhadap perekonomian Indonesia. Pengajuan kredit dapat dilakukan dilembaga bank ataupun non-bank. Lazimnya orang akan mengajukan kredit kepada lembaga perbankan. Namun apabila tidak maka dapat mengajukan ke lembaga non-bank seperti Koperasi.

Di Indonesia, meskipun konsep koperasi sudah dipayungi oleh undangundang, tetapi tetap saja keberadaan koperasi belum bisa berjalan secara efektif. Seperti yang kita ketahui, koperasi merupakan tulang punggung perekonomian Indonesia yang keberadaan dan kelangsungannya dijamin oleh undang-undang. Untuk itu, kita sebagai masyarakat Indonesia harus turut serta membangun perekonomian Indonesia yang berbasis kekeluargaan dalam bentuk koperasi. Meskipun koperasi merupakan penggerak perekonomian, namun pada kenyataannya, kedudukan koperasi belum maju dibandingkan dengan bentuk badan usaha lainnya. Sebab pada umumnya masyarakat belum mengetahui kegiatan usaha koperasi. Karena minimnya pengetahuan, banyak masyarakat yang memilih bentuk usaha perseorangan atau perseroan. Padahal, bentuk usaha tersebut membutuhkan modal yang tidak sedikit dibandingkan dengan koperasi yang dimiliki dan dibiayai secara bersama-sama. Untuk itu, berikut ini akan dibahas beberapa hal terkait koperasi yang perlu diketahui oleh masyarakat, seperti perlunya mengenal peran dan fungsi koperasi di Indonesia. Koperasi simpan pinjam adalah koperasi yang menjalankan bidang usaha simpan pinjam. Sebagaimana Pasal 44 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian menyatakan bahwa koperasi

dapat menghimpun dana dan menyalurkan melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk anggota dan calon anggota koperasi yang bersangkutan. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) memiliki perbedaan dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya karena memiliki identitas ganda, yaitu nasabahnya merupakan anggota KSP sekaligus pemilik perusahaan koperasi, dan sekaligus pengguna jasa yang disediakan oleh perusahaan KSP. Keadaan ini sangat menguntungkan bagi perusahaan KSP, yaitu biaya transaksi yang harus ditanggung koperasi menjadi lebih rendah, karena nasabahnya merupakan anggota KSP. Pengurus koperasi mengetahui kemampuan keuangan dan kepribadian nasabah, sehingga biaya pengawasan terhadap nasabah menjadi lebih rendah. Koperasi Simpan Pinjam, yang selanjutnya disebut KSP, adalah koperasi yang hanya bergerak di bidang simpan pinjam. Unit Simpan Pinjam Koperasi, yang selanjutnya disebut USP, adalah unit koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam yang merupakan bagian dari kegiatan usaha koperasi.

Pada implementasi artinya, secara singkat koperasi simpan pinjam merupakan suatu usaha yang bergerak dalam bidang pengumpulan modal dengan cara tabungan dan pinjaman dari anggotanya. Tujuan pengumpulan dana tersebut yaitu untuk memudahkan para anggotanya agar mendapatkan modal usaha yang produktif dan menambah kesejahteraan. Sumber permodalan koperasi simpan pinjam sendiri berasal dari dua sumber, yaitu dari modal pinjaman dan dari modal sendiri. Modal pinjaman adalah modal yang didapatkan dari para anggota, koperasi lain, dan lembaga keuangan lain seperti Bank.

Pada implementasi dilapangan, terdapat kemungkinan bahwa anggota peminjam dana gagal mengembalikan dana yang dipinjam beserta bunga atau yang disebut dengan wanprestasi. Jika hal ini terjadi, tentu akan menjadi suatu kerugian bagi koperasi simpan pinjam. Maka dalam mempertimbangkan suatu permohonan kredit, Koperasi Simpan Pinjam melakukan analisis kredit terhadap calon nasabah peminjam dana, termasuk meminta jaminan dalam berbagai bentuk, salah satunya Hak Tanggungan. Fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan kreditur, bahwa debitur mampu melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan persyaratan dan Perjanjian Kredit yang telah disepakati bersama.² Dalam perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan sangat berisiko terjadinya wanprestasi ataupun peminjam gagal memenuhi kewajibannya. Hal tersebut bisa dikatakan sebagai wanprestasi dan dapat menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yang timbul dari permasalahan hak dan kewajiban dari kredit macet yang di dalamnya terdapat jaminan hak tanggungan menarik untuk menjadi pembahasan untuk mengetahui akibat hukum dan penyelesaiannya. Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, penulis merumuskan beberapa permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut Apa Akibat Hukum wanprestasi dari perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan oleh koperasi? Dan Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan oleh Koperasi Simpan Pinjam?

METODE

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normative-empiris dengan tipe penelitian deskriptif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sistem norma, sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin Tipe penelitian ini adalah deskriptif yang bertujuan untuk memberikan pemaparan serta pemahaman secara lengkap, rinci, jelas, dan sistematis mengenai penyelesaian wanprestasi Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada koperasi..

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Perjanjian Kredit yaitu suatu perjanjian konsensual diantara Debitur dengan Kreditur dapat melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan terhadap Kreditur, berlandas pada asas

kebebasan berkontrak, semua pihak dapat untuk menentukan isi dari Perjanjian Kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan seperti yang dijelaskan dalam Dalam Buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal Perjanjian Kredit. Orang yang memiliki suatu perjanjian dapat cukup mampu akan menyadari benar-benar akan tanggung jawab dipikulnya dengan perbuatannya. Orang tersebut bisa seseorang yang sungguh-sungguh memiliki hak bebas berbuat. Orang yang ditaruh di dalam pengampunan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas, ia berada di bawah pengawasan pengampunan. Kedudukannya sama dengan anak yang belum dewasa. Dua syarat pertama sahnya perjanjian merupakan syarat subjektif. jika syarat subjektif tidak sesuai maka dari itu suatu perjanjian dapat dibatalkan. Terdapat dua syarat yaitu syarat akhir dikatakan syarat objektif apabila syarat ini tidak terlaksana maka perjanjian batal demi hukum, artinya bahwa dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat tidak akan diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan, akibatnya hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal.⁴ Dapat diketahui bahwa dan ditandatanganinya Perjanjian Kredit itu terhadap para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang⁵. hal ini bisa Dilihat dari pembuatannya, suatu Perjanjian Kredit bisa digolongkan menjadi: Perjanjian Kredit Notariil, adalah perjanjian yang dibentuk dan ditandatangani oleh para pihak dan dilakukan di hadapan Notaris. Dapat disebut juga Perjanjian Notariil yaitu akta yang bersifat otentik artinya dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang/Notaris. Perjanjian Kredit di bawah tangan, adalah Perjanjian Kredit yang dibentuk terhadap para pihak yang terlibat melauli suatu perjanjian kredit tersebut tanpa melibatkan pihak pejabat yang berwenang/Notaris. Perjanjian Kredit Di bawah tangan ini terdiri dari:

1. Perjanjian Kredit di bawah tangan biasa;
2. Perjanjian Kredit di bawah tangan yang dicatatkan di Kantor Notaris (Waarmerking);
3. Perjanjian Kredit di bawah tangan yang ditandatangani di hadapan Notaris namun bukan merupakan Akta Notarial (legalisasi).

Didalam hal ini Perjanjian Kredit bisa juga disebut sebagai suatu perjanjian yang bersifat pokok. Perjanjian Kredit sebagai suatu perjanjian pokok dapat ditambah melalui perjanjian tambahan yang menyertai perjanjian pokok, seperti Perjanjian Kredit Notariil, sebagai perjanjian yang ditandatangani terhadap para pihak di hadapan Notaris. Perjanjian Notariil adalah akta yang bersifat otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang/Notaris. Sehingga salah satu lembaga non-bank yang dapat memberikan kredit adalah koperasi. Dalam hal ini, upaya yang dapat dilakukan adalah memberitahu debitor untuk memenuhi kewajibannya. Jika melalui tahap ini debitor telah menyadari kelalaiannya, maka tidak diperlukan lagi upaya lebih lanjut. Contoh lembaga non-bank yang dapat memberikan kredit adalah Koperasi Simpan Pinjam. Sebagai sebuah lembaga yang bergerak di bidang simpan pinjam yang mempunyai dan dikelola dengan anggotanya, dan yang memiliki tujuan ataupun misi untuk menyejahterakan anggotanya sendiri. Peraturan mengenai pelaksanaan koperasi tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi, hal ini juga melahirkan sebuah pemikiran serta gagasan yang dinamakan tiga prinsip utama dari Koperasi Simpan Pinjam yaitu Asas swadaya yang memiliki pengertian tabungan hanya diperoleh dari anggotanya selanjutnya Asas setia kawan yaitu pinjaman hanya diberikan kepada anggota serta Asas pendidikan dan penyadaran yang artinya membangun watak adalah yang utama; hanya yang berwatak baik yang dapat diberi pinjaman.

A. Akibat Hukum Wanprestasi

Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak. Perjanjian menciptakan hubungan hukum antara pihak-pihak yang membuat, yaitu hubungan hukum yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak.⁶ Perbuatan wanprestasi dapat menimbulkan akibat hukum. Peranan pemerintah juga diperlukan sebagai katalisator dan fasilitator bagi koperasi. Berbagai persoalan klasik yang dialami oleh koperasi di Indonesia, seperti iklim usaha, permodalan dan pembiayaan, serta rendahnya sumber daya manusia insan koperasi. Diawali dengan peringatan dan pemberitahuan yang diberikan kepada debitur sebagai upaya awal yang dilakukan oleh kreditor kepada Debitur. Upaya ini dilakukan sebagai wujud untuk mengingatkan Debitur untuk memenuhi kewajibannya. Apabila Debitur pada tahap ini dapat memenuhi kewajibannya maka tidak perlu dilakukan tindakan lebih jauh. Apabila telah dilakukan tahap awal pemberian peringatan kepada Debitur tidak membuahkan hasil, maka perlunya tindakan lanjutan, oleh karenanya untuk meningkatkan tingkat partisipasi anggota terhadap koperasi, maka diperlukan pendidikan anggota secara berkelanjutan dengan harapan produktivitas koperasi akan meningkat. Adanya pertimbangan piutang secara cessie hingga pihak ketiga menjadi kreditor yang baru akan menggantikan kreditor yang lama dengan diikuti juga beralihnya seluruh hak serta kewajiban kreditor lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku kreditor baru. Hal tersebut disebabkan pengalihan piutang secara cessie tidak akan mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada dan yang dibuat antara pihak debitur dengan pihak kreditor.

Hubungan hukum antara pihak debitur dengan pihak kreditor berdasarkan perjanjian kredit yang telah ada sebelumnya tidak menjadi berakhir, maka tidak akan terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang telah lama. Perikatan yang lama akan tetap ada serta berlaku dan mengikat debitur ataupun kreditor yang menerima pengalihan piutang tersebut. Hal tersebut terjadi karena pengalihan seluruh hak dan kewajiban kreditor berdasarkan atas perjanjian kredit yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya akan menjadi kreditor baru. Demikian pula dengan pengelola koperasi, tidak hanya mengejar banyaknya jumlah anggota koperasi, namun harus dibarengi dengan partisipasi anggota. Akibat hukum dari Debitur yang melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut :

- a. Debitur harus membayar ganti rugi yang telah diderita oleh Kreditor
- b. Meminta pembatalan melalui putusan hakim
- c. Risiko beralih pada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi
- d. Membayar biaya perkara jika sampai diperkarakan didepan pengadilan
- e. Debitur harus memenuhi kontrak atau kontrak dibatalkan disertai ganti rugi

Ganti rugi yang dapat dituntut atas dasar wanprestasi dapat berupa biaya, rugi, dan bunga. Biaya atau konsten adalah segala pengeluaran atau biaya konkret yang telah dikeluarkan. Rugi atau schader adalah kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda kepunyaan kreditor, sedangkan interesten adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang akan diperoleh seandainya pihak Debitur tidak lalai.

B. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi

Sesuai yang tertulis dalam pasal 1313 KUHPerdata, berisi tentang makna dari perjanjian. Dimana di dalamnya menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Yang berarti dalam suatu perjanjian bersepakat untuk melakukan suatu prestasi atau kewajiban. Pada permasalahan wanprestasi, terdapat dua tahapan penyelesaian saat wanprestasi. Yakni yang pertama terdapat prosedur penanganan wanprestasi dan yang kedua tahapan penyelesaian wanprestasi. Prosedur penanganan merupakan upaya yang dilakukan oleh Koperasi Simpan

Pinjam untuk mengatasi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur sebelum menempuh upaya hukum. Prosedur penanganan bertujuan untuk memberikan sanksi dan penagihan atas wanprestasi anggota debitur dan untuk melakukan musyawarah kembali dengan anggota debitur dalam menyelesaikan kredit macet yang dilakukan oleh anggota debitur. Berikut adalah tahapan prosedur penanganan :

- a. Melakukan denda terhadap keterlambatan angsuran;
 - b. Melakukan penagihan rutin;
 - c. Melakukan penataan kembali;
 - d. Melakukan persyaratan kembali;
 - e. Melakukan penjadwalan kembali. Berkaitan dengan penyelesaian Wanprestasi sendiri terdapat prosedur yang harus dilakukan secara hukum untuk proses penyelesaiannya. Apabila prosedur penanganan yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam tidak menemukan solusi maka Kreditur dapat melakukan upaya hukum. Berikut langkah yang bisa dilakukan oleh Kreditur :
1. Membuat surat teguran pertama;
 2. Membuat surat teguran kedua jika teguran pertama tidak dihiraukan;
 3. Membuat surat peringatan jika teguran kedua tidak dihiraukan dengan tembusan kepada penasehat hukum koperasi;
 4. Meningkatkan status hukum pengikatan jaminan;
 5. Melakukan somasi;
 6. Mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri;
 7. Eksekusi Jaminan.

Kedua prosedur tersebut merupakan hal hal yang dapat dilakukan oleh Kreditur. Adapun jika diurutkan dari langkah awal prosedur penanganan hingga prosedur upaya hukum adalah sebagai berikut :

1. Memberitahukan kepada peminjam yang sudah lewat dari tanggal jatuh tempo;
2. Membuat surat teguran pertama;
3. Membuat surat teguran kedua;
4. Membuat surat peringatan pertama;
5. Membuat surat peringatan kedua;
6. Membuat somasi;
7. Melakukan eksekusi. Eksekusi yang dapat dilakukan KSP antara lain:
 - a. Rescheduling, merupakan upaya melakukan penjadwalan kembali angsuran.
 - b. Restructuring, yaitu penataan kembali atas angsuran.
 - c. Reconditioning, yaitu persyaratan kembali tentang kapitalisasi bunga, penundaan pembayaran bunga sampai jangka waktu tertentu, penurunan suku bunga, ataupun pembebasan suku bunga. Hal ini untuk mengupayakan agar anggota debitur dapat mengembalikan dana yang telah dipinjam;
 - d. Renegotiating, yaitu penegosiasian kembali. Merupakan upaya untuk menegosiasikan ulang perjanjian kredit antara KSP dan anggota debitur. Negosiasi ulang ini bertujuan untuk menyesuaikan perjanjian dengan kemampuan anggota debitur dalam mengembalikan kredit.
8. Pengajuan surat gugatan ke Pengadilan. Berdasarkan hasil penelitian dapat ditemukan bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh debitur kepada kreditur dapat menimbulkan akibat hukum yaitu Debitur harus membayar ganti rugi yang telah diderita oleh Kreditur. Dalam menyelesaikan kasus wanprestasi, Koperasi Simpan Pinjam dapat menempuh dua prosedur, yaitu prosedur penanganan di luar pengadilan (non litigasi) dan dalam pengadilan (litigasi). Perjanjian kredit yang dilakukan oleh koperasi pada dasarnya merupakan hubungan hukum perdata antara koperasi sebagai kreditur dan anggota atau pihak lain sebagai debitur.

Perjanjian ini tunduk pada ketentuan Pasal 1313 dan Pasal 1320 KUH Perdata, yang mensyaratkan adanya kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal.

Dalam praktiknya, untuk menjamin pelunasan kredit, koperasi kerap mensyaratkan adanya jaminan berupa Hak Tanggungan atas tanah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan (preferen) kepada koperasi sebagai pemegang jaminan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Apabila debitur melakukan wanprestasi, maka timbul akibat hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yaitu kewajiban untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga. Selain itu, debitur juga dapat dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan internal koperasi, seperti denda atau penurunan status keanggotaan.

Lebih lanjut, karena kredit tersebut dijamin dengan Hak Tanggungan, debitur harus menanggung risiko dieksekusinya objek jaminan berupa tanah dan/atau bangunan yang dibebani Hak Tanggungan, apabila tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Sebagai pemegang Hak Tanggungan, koperasi memiliki hak eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUHT, yaitu hak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum apabila debitur wanprestasi. Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pada praktiknya dalam koperasi, upaya penyelesaian wanprestasi sering kali diawali dengan pendekatan non-litigasi, seperti musyawarah, restrukturisasi kredit, atau penjadwalan ulang pembayaran. Hal ini sejalan dengan prinsip kekeluargaan yang menjadi dasar koperasi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

KESIMPULAN

Wanprestasi atau gagalnya debitur memenuhi kewajibannya kepada kreditur dapat menimbulkan akibat hukum. Kreditur dapat mengambil tindakan berupa debitur harus membayar ganti rugi yang telah diderita oleh Kreditur, meminta pembatalan melalui putusan hakim, mengalihkan resiko pada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi, debitur membayar biaya perkara jika sampai diperkarakan didepan pengadilan, dan debitur harus memenuhi kontrak atau kontrak dibatalkan disertai ganti rugi. Penyelesaian wanprestasi Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan pada KSP dapat ditempuh melalui prosedur penanganan dan upaya hukum. Eksekusi atas jaminan Hak Tanggungan juga dapat dilakukan oleh KSP apabila anggota debitur gagal menjalankan kewajibannya. Wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan menimbulkan akibat hukum serius, baik bagi debitur maupun koperasi. Oleh karena itu, penting bagi koperasi untuk menyusun perjanjian kredit secara cermat, termasuk mekanisme eksekusi jaminan. Dalam kredit dengan jaminan Hak Tanggungan berlaku parate eksekusi sebagaimana maka dapat digunakan diatur dalam pasal 224 HIR dan 258 RBG, yaitu mengeksekusi tanpa putusan pengadilan. Wanprestasi dalam perjanjian kredit koperasi dengan jaminan hak tanggungan menimbulkan akibat hukum berupa hak koperasi untuk mengeksekusi jaminan, menggugat ke pengadilan, dan memperoleh ganti rugi. Perlindungan hukum koperasi sangat penting guna menjaga keberlanjutan fungsi sosial dan ekonomi koperasi maka Diperlukan edukasi hukum kepada anggota koperasi terkait konsekuensi wanprestasi. Koperasi juga disarankan membuat klausul perjanjian yang tegas dan melibatkan PPAT serta notaris untuk memperkuat posisi hukum kreditur.

REFERENSI

- Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Budiono, Harlien. *Ajaran Umum Hukum Perpajakan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009.

- Burhanuddin, Abdullah. "Peran Koperasi dalam Perekonomian Indonesia." Makalah, Ikopin, Bandung, 2013.
- Danusaputro, Marjanto, dkk. (Ed.). *Monetisasi Pedesaan: Bunga Rampai Keuangan Pedesaan*. Jakarta: LPPI, 1991.
- Djohan. Artikel jurnal, *Volume xx*, Issue xx, halaman 8, mm-yyyy. e-ISSN: 2579-4914, p-ISSN: 2579-4701.
- Djabaruddin Djohan. *Setengah Abad Pasang Surut Gerakan Koperasi Indonesia*. Jakarta: Dekopin, 1997.
- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga, 2014.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2008.
- Hatta, Mohammad. *Menindjau Masalah Kooperasi*. Djakarta: PT Pembangunan, 1954.
- Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. *Laporan/Publikasi Tahun 2019*.
- Lestari, N. "Perjanjian Kredit pada Koperasi dan Permasalahan Wanprestasi." *Jurnal Ilmu Hukum Legalitas* Vol. 10, No. 1 (2021).
- Mujiyanti, S. A. "Koperasi Indonesia dan Permasalahannya." *Jurnal Informatika Ekonomi Bisnis* Vol. 5 (2023): 1026–1029. DOI: 10.37034/inf.v5i3.653.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000.
- ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Prasetyo, T. "Perlindungan Hukum Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Rechtidee* Vol. 14, No. 2 (2019).
- Putri, A. R. "Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum & Pembangunan* Vol. 48, No. 2 (2018).
- Republik Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian*.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian*.
- Republik Indonesia. *Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2015 tentang Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi*.
- Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2017.
- Salim, Abdul, dkk. *Hukum Bisnis untuk Perusahaan*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Santoso, U. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah." *Jurnal Yuridika* Vol. 32, No. 1 (2017).
- Setiawan, R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta, 2009.
- Soedjono, Ibnoe, dkk. *Koperasi di Tengah Arus Liberalisasi Ekonomi*. Jakarta: Formasi, 1996.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1991.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2003.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2011.
- Wibowo, D. A. "Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit oleh Koperasi Simpan Pinjam." *Jurnal Notarius* Vol. 12, No. 3 (2020).