

**STATUS HUKUM PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN KEPADA LEMBAGA  
PERKREDITAN DESA DAN PENYELESAIAN KASUS WANPRESTASI  
(STUDI DI DESA ADAT BALUK, JEMBRANA, BALI)**

I Gede Kusuma Artika, Dian Aries Mujiburohman, Akur Nurasa, Sutaryono

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Email: esamujiburohman@stpn.ac.id

Naskah diterima: 26/1/2021, direvisi: 6/9/2021, disetujui: 11/11/2021

**Abstract**

*The existence of Lembaga Perkreditan Desa (LPD) as a financial institution owned by the Traditional Village in Bali is getting stronger with the issuance of the LKM Law and the LPD Regional Regulation. LPD business activities received positive responses from village krama, especially in providing business capital through loans. In carrying out one of these banking activities, the LPD carries out binding guarantees through the imposition of mortgage rights (HT), but on the other hand, the LPD is a traditional-owned institution that is only subject to customary law. This study examines how the legal status of granting HT to LPD is related to the institutional legal form of LPD and examines the efforts taken by the LPD in resolving cases of default. This study uses a normative juridical research method with the statutory approach. The results showed that the granting of HT to LPD was legal and legal certainty. In addition, the efforts taken by the LPD in resolving neglect cases are settlements based on customary law, (awig-awig) or lawsuits in court where the dispute resolution process always starts with traditional meetings.*

*Keywords: LPD, mortgage right, legal status, neglect*

**Abstrak**

Keberadaan Lembaga Perkreditan Desa (LPD) sebagai lembaga keuangan milik Desa Adat di Bali semakin kuat dengan terbitnya UU LKM dan Perda LPD. Kegiatan usaha LPD mendapat tanggapan yang positif dari krama desa, terutama dalam memberikan modal usaha melalui pinjaman. Dalam melaksanakan salah satu kegiatan perbankan tersebut, LPD melakukan pengikatan jaminan melalui pembebanan Hak Tanggungan (HT), namun disisi lain LPD merupakan lembaga milik adat yang hanya tunduk terhadap hukum adat. Penelitian ini mengkaji bagaimana status hukum pemberian HT kepada LPD dikaitkan dengan bentuk hukum kelembagaan LPD dan mengkaji upaya yang ditempuh LPD dalam menyelesaikan kasus wanprestasi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pemberian HT kepada LPD sah dan berkepastian hukum. Selain itu upaya yang ditempuh oleh LPD dalam menyelesaikan kasus wanprestasi adalah penyelesaian secara adat berdasarkan *awig-awig* atau gugatan di pengadilan dimana proses penyelesaian sengketa selalu diawali dengan *paruman* adat.

Kata Kunci: LPD, hak tanggungan, status hukum, wanprestasi

## A. Pendahuluan

Salah satu tujuan pendaftaran tanah yang gencar dilakukan oleh pemerintah dalam beberapa tahun terakhir adalah untuk memberikan akses kepada masyarakat dalam memperoleh modal usaha di lembaga keuangan dengan menjaminkan sertipikat. Keberadaan sertipikat hak atas tanah tersebut memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemilik tanah/calon debitur yang membutuhkan modal usaha.<sup>1</sup> Masyarakat dapat memperoleh dana tambahan di lembaga keuangan dengan jaminan tanah melalui lembaga jaminan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Dengan adanya UUHT ini, baik masyarakat yang membutuhkan modal tambahan usaha maupun pemilik modal yang ingin meminjamkan uang dengan jaminan sertipikat saling mendapatkan kepastian bahwa tidak ada pihak-pihak yang akan dirugikan dalam perjanjian utang-piutang tersebut.<sup>2</sup>

Berlakunya hukum positif penjaminan hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia menjadikan keberadaan sertipikat hak atas tanah semakin penting dan manfaatnya semakin dirasakan oleh masyarakat Indonesia. Kepastian hukum yang diberikan oleh UUHT baik bagi debitur maupun kreditor dijamin dengan adanya asas-asas yang harus dipenuhi dalam hukum jaminan tersebut.<sup>3</sup> Hak tanggungan yang diatur dalam UUHT memiliki ciri-ciri yaitu memenuhi asas *spesialitas* dan *publisitas*, serta memberikan kedudukan khusus kepada kreditor dengan adanya asas *droit de preference* dan *droit de suite*.

Pihak yang berhak sebagai pemberi modal atau kreditor sebagaimana diatur dalam Pasal 9 UUHT adalah perorangan atau badan hukum, begitu juga dengan debitur disebutkan sebagai perseorangan atau badan hukum. Secara umum lembaga yang bertindak sebagai pemberi modal atau kreditor adalah Bank Umum, selain dimungkinkan juga pemberi pinjaman tersebut adalah sebuah Koperasi atau BPR.<sup>4</sup> Khusus untuk Provinsi Bali, terdapat sebuah lembaga adat yang dikenal dengan nama Lembaga Perkreditan Desa (LPD) yang melakukan kegiatan perbankan layaknya bank pada umumnya. Dalam hal memberikan pinjaman kepada debitur yang dalam hal ini adalah *krama desa* (warga desa adat) maka LPD bertindak sebagai kreditor dalam perjanjian pinjamannya.

Pendirian LPD salah satunya yaitu LPD Desa Adat Baluk didasarkan atas Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali No. 151 Tahun 1990 tentang Pendirian Lembaga Perkreditan Desa di Provinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1989/1990. Dalam mendirikan sebuah LPD menurut ketentuan dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 merupakan inisiatif masyarakat adat (*krama desa*) dengan syarat telah adanya *Awig-awig* dan/atau *perarem* beserta alat kelengkapan desa adat yang kemudian direkomendasikan oleh Bupati untuk disetujui pendiriannya oleh Gubernur. Sederhananya persyaratan yang harus dipenuhi dalam mendirikan sebuah LPD menyebabkan hampir seluruh desa di Bali memiliki LPD dimana menurut data sampai dengan tahun 2018 sebanyak 1.274 unit LPD.<sup>5</sup>

Dalam rangka mengamankan pinjaman dan mengantisipasi tindakan wanprestasi debitur, LPD Desa Adat Baluk telah melakukan pengikatan

1. Moh Indra Bangsawan. 2019. Kebijakan Sertifikasi Tanah dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Lihat juga Yenna Sri Mardiana, Hermanto Siregar, Bambang Juanda. 2016. Pengaruh Sertifikasi Tanah Terhadap Nilai Tanah dan Kondisi Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Sukoharjo. Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen Volume 2 Nomor 3, hlm. 304-311.

2. Satrio Adi Nugroho. 2016. Analisis Yuridis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Ditinjau dari Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Mengenai Rona Partial (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kota Medan). *Premise Law Journal* 21, hlm. 1-20.

3. Rayhanna N. P. Muhammad. 2018. Eksekusi Hak Tanggungan Karena Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit Bank, *Jurnal Lex Et Societatis* Volume 6 Nomor 10, hlm. 14-20.

4. Meliza Efriani & Ratna Widayati. 2019. Aktivitas Pemberian Kredit Usaha Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Batang Kapas. *OSF Preprints*. doi.org/10.31219. <https://osf.io/xh8sw>, diakses 1 Januari 2021. Lihat juga Evi Dewi Sri Mulyani, Cepi Rahmat Hidayat, Giska Safinaz Julyani. 2019. Perbandingan Sistem Pendukung Keputusan Menggunakan Metode SAW dan WP Dalam Pemberian Pinjaman. *Cogito Smart Journal* Volume 5 Nomor 2, hlm. 239-251.

jaminan hak atas tanah dengan hak tanggungan (HT) sejak tahun 2014. Selain untuk memberikan jaminan kepada LPD selaku kreditor, perbuatan hukum pengikatan jaminan tersebut juga dalam rangka untuk memenuhi ketentuan UUHT. Namun justru terjadi kontradiksi jika merujuk kepada status LPD yang merupakan lembaga keuangan milik desa adat yang bertindak sebagai pemegang HT, sedangkan dalam UUHT disebutkan bahwa pemegang HT adalah perseorangan atau Badan Hukum.

Dilain sisi, eksistensi LPD didukung juga dengan terbitnya UU No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (UU LKM) yang mana di dalam undang-undang tersebut LPD dikecualikan sebagai lembaga yang tunduk terhadap UU LKM, sehingga LPD tidak wajib untuk berubah menjadi lembaga yang memiliki salah satu bentuk badan hukum. LPD diakui keberadaannya sebagai lembaga keuangan yang tunduk terhadap hukum adat sehingga tetap bisa melaksanakan kegiatan pelayanan kepada *krama desa* tanpa melanggar ketentuan UU LKM.<sup>6</sup> Sebelum berlakunya UU LKM, keberadaan LPD sebagai lembaga keuangan diatur dalam UU Perbankan dan PP No. 71/1992 dimana LPD diberikan status sebagai BPR, namun ketentuan-ketentuan dalam aturan tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh LPD.

Berbagai penelitian terkait status hukum LPD, pengikatan jaminan dan penyelesaian sengketa wanprestasi dalam kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh LPD telah dilakukan oleh para pemerhati hukum, mahasiswa magister hukum dan peneliti hukum yang disesuaikan dengan topik kajian masing-masing. Angganingrum<sup>7</sup> melakukan kajian terkait upaya yang ditempuh LPD Desa Adat Kedonganan dalam menyelesaikan kasus wanprestasi dimana salah

satu upaya yang ditempuh adalah LPD menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri. Jayanthi, Wairocana & Wirawan melakukan penelitian pada tahun 2017 terkait status dan kedudukan LPD pasca berlakunya UU LKM, hasil kajiannya menyatakan bahwa pengikatan jaminan yang dilakukan oleh LPD kurang tepat mengingat status dan kedudukan LPD yaitu sebagai lembaga khusus. Terdapat sedikit kemiripan antara kajian yang dilakukan oleh Jayanthi, Wairocana & Wirawan<sup>8</sup> dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Kemiripan terletak pada bagaimana para peneliti ini mendudukan status kelembagaan LPD. Penelitian ini akan melakukan kajian yang komprehensif untuk menentukan status kelembagaan LPD yang tidak hanya dilihat dari UU LKM namun dikaji juga dari sejarah pendirian dan seluruh aturan yang berkaitan dengan LPD sehingga hasil kajian akan berbeda dengan penelitian sebelumnya.

Status kelembagaan LPD yang tidak secara tegas disebutkan memiliki salah satu bentuk hukum merupakan pokok permasalahan yang menimbulkan pertanyaan terkait status pemberian HT kepada LPD. HT yang dipegang oleh LPD tentunya diharapkan bisa menjadi solusi jika terjadi permasalahan dikemudian hari. Namun, tentu saja HT bukan satu-satunya pilihan solusi jika terjadi wanprestasi terlebih dengan status LPD sebagai lembaga milik adat serta berdiri berdasarkan hukum adat, sudah seharusnya LPD memiliki ketentuan unik untuk menyelesaikan kasus wanprestasi. Kedua hal itulah yang ingin dikaji dalam tulisan ini sehingga bisa menggambarkan status LPD dalam hukum jaminan dan pilihan solusi yang bisa ditempuh untuk menyelesaikan permasalahan khususnya pada bidang usaha pinjaman.

5. Anak Agung Ngurah Gede Sadiartha, 2020. Upacara Medewa Saksi sebagai Solusi Mengatasi Krisis, Manajemen Lembaga Perkreditan Desa, Banyumas: Cakrawala Satria Mandiri. hlm 5.

6. Gede Marhaendra Wija Atmaja. 2016. Keberadaan Peraturan Daerah Provinsi Bali Tentang Lembaga Perkreditan Desa Pasca Diundangkan Undang-Undang Tentang Lembaga Keuangan Mikro. Pendapat Hukum yang disampaikan oleh Kelompok Ahli Bidang Hukum Pemerintah Provinsi Bali. [https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:\\_D\\_bCkFiFekJ:https://simdos.unud.ac.id/uploads/file\\_penelitian\\_1\\_dir/42fd10dfefcd82c23ffd75c99d5a95ce.pdf+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id](https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:_D_bCkFiFekJ:https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/42fd10dfefcd82c23ffd75c99d5a95ce.pdf+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id), di akses tanggal 1 Januari 2021

7. Putu Dewika Angganingrum, 2011. Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Di Lembaga Perkreditan Desa Adat Kedonganan, Kabupaten Badung, Bali. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

8. Ni Made Devi Jayanthi, I Gust i Ngurah Wairocana, I Wayan Wiryawa. 2017. Status Dan Kedudukan Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Terkait Pengikatan Jaminan Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro. Jurnal Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan Volume 2 Nomor 2, hlm. 201-212.

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka, atau data sekunder.<sup>9</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan isu hukum seperti pengaturan tentang Perbankan yang berkorelasi dengan pengaturan LPD, sehingga menghasilkan suatu argumen yang bermanfaat untuk memecahkan isu yang dihadapi.

## **B. Pembahasan**

### **B.1. Kelembagaan LPD dalam Hak Jaminan Atas Tanah**

Pada bulan Februari tahun 1984, Departemen Dalam Negeri mengadakan seminar mengenai kredit pedesaan, setelah mengikuti seminar tersebut Prof. I.B Mantra selaku gubernur Bali pada waktu itu memiliki ide untuk mendirikan Lembaga Perkreditan Desa di Bali.<sup>10</sup> Selanjutnya untuk mewujudkan ide tersebut diterbitkan Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Bali No. 972 Tahun 1984 tentang Pendirian LPD di Provinsi Bali. Menurut Prof. I.B mantra seperti yang disampaikan oleh I Wayan Daken (wawancara pada tanggal 08 April 2020), pendirian LPD ini sangat penting khususnya untuk masyarakat adat di Bali karena ke depan, Desa Adat di Bali akan mengalami penurunan jumlah *pelaba desa* yang berujung pada tidak adanya *pelaba desa* yang dimiliki oleh Desa Adat, hasil dari *pelaba* tersebut merupakan sumber pendapatan utama Desa Adat. Sehingga untuk tetap bisa menjaga eksistensi kegiatan adat dan keagamaan serta meringankan beban masyarakat adat maka dibentuklah LPD yang menyerupai Lumbung Pithi Nagari yang ada di Padang, Sumatera Barat.

Selang beberapa tahun setelah Keputusan Gubernur tersebut terbit, pada tahun 1988 diterbitkan Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 2 Tahun 1988 tentang Lembaga Perkreditan Desa. Dengan adanya perda LPD ini maka pada tanggal 31 maret 1990, keluar Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali No. 151 Tahun 1990 tentang Pendirian Lembaga Perkreditan Desa di Provinsi

Bali tahun 1989/1990, dimana salah satu LPD yang tercantum adalah LPD Desa Adat Baluk. Bersamaan dengan keputusan tersebut, maka secara resmi LPD Desa Adat Baluk berdiri pada tanggal 31 Maret 1990. Pembentukan LPD Baluk sendiri didasari oleh karena dulu kehidupan masyarakat pedesaan dengan perkotaan sangat jauh berbeda terutama dari segi akses ke lembaga perbankan. Selain itu secara formil, Desa Adat baluk telah memenuhi persyaratan untuk membentuk sebuah LPD yaitu dengan telah adanya *Awig-Awig*, *Perarem* LPD dan Perangkat Desa Adat yang dipersyaratkan oleh Perda LPD (Wawancara dengan I Wayan Daken pada tanggal 08 april 2020).

Sejak berlakunya Perda LPD pada tahun 1988, Pemprov Bali bersama DPRD Bali selalu melakukan revisi maupun penggantian Perda untuk meningkatkan kualitas layanan LPD serta kepastian hukum LPD. Perda tersebut antara lain: a) Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 8 Tahun 2002; b) Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 3 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Perda Prov. Bali No. 8 tahun 2002; c) Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 4 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Perda Prov. Bali No. 8 tahun 2002; d) Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 3 Tahun 2017. Sampai dengan tulisan ini dibuat, perda LPD yang masih berlaku adalah Perda LPD tahun 2017 dengan aturan pelaksana yaitu Pergub Bali No. 44 Tahun 2017. Dengan adanya perda tersebut maka keberadaan LPD jelas dan kuat serta dalam penyusunan *Perarem* LPD, *Prajuru* Desa Adat (pengurus desa adat) bisa mengacu Perda dan Pergub tersebut.

Merujuk pada Struktur Organisasi LPD Desa Adat Baluk, dimana telah disesuaikan dengan lampiran VI Pergub Bali No. 44 Tahun 2017 maka terdapat 2 unsur utama dalam keorganisasian LPD yaitu: Pengawas Internal atau *Panureksa* dan Pengurus LPD atau *Prajuru* LPD. *Prajuru* LPD harus merupakan *krama desa* dan pemilihannya dilakukan melalui *paruman desa* seperti yang diatur dalam Pasal 37 (ayat) 1 Pergub Bali No. 44 Tahun 2017. Melihat ketentuan ini menjadi bukti bahwa LPD yang diatur oleh beberapa peraturan lokal (*Awig-awig* dan *Perarem*) merupakan

9. Soerjono Soekanto. 1986. Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI Press, hlm. 10.

10. Putu Dewika Angganingrum, Op.Cit., hlm. 39.

Lembaga yang dimiliki oleh Desa Adat dan terikat oleh aturan adat yaitu mulai dari kriteria pengurus yang diharuskan merupakan *krama desa* adat sampai pemilihannya harus melalui *paruman desa*.

Tugas *pamucuk* sebagai unsur pimpinan LPD tertinggi sangat strategis dalam menentukan arah kebijakan LPD agar bisa lebih berkembang sesuai dengan tujuan dari LPD tersebut. Dalam rangka memberikan keterangan dan bertindak untuk dan atas nama LPD, maka *pamucuk* LPD berwenang mewakili LPD didalam maupun di luar pengadilan jika terjadi perkara serta *pamucuk* juga berwenang mewakili LPD untuk mengadakan perjanjian kepada nasabah atau pihak ketiga (Pasal 40 ayat (1) Pergub Bali No. 44 Tahun 2017. Wewenang *pamucuk* untuk membuat perjanjian seperti yang diatur dalam Pergub Bali No. 44 Tahun 2017 adalah khusus untuk beberapa jenis perjanjian seperti perjanjian kredit, pengikatan jaminan, APHT, dll.

LPD merupakan lembaga keuangan milik desa adat yang memiliki wilayah kerja setingkat desa dan diperuntukkan bagi *krama desa*. Sehingga proses keanggotaan dari LPD dapat dipastikan untuk *krama desa setempat*.<sup>11</sup> Berdasarkan wewenang dan wilayah kerja yang telah diatur dalam perda LPD maka secara umum bidang usaha yang dikerjakan oleh LPD Desa Adat Baluk dibagi menjadi 2 (dua) yaitu: Produk Tabungan/simpanan dan Produk Kredit. Jenis simpanan dan kredit yang dilayani oleh LPD Desa Adat Baluk diatur secara lebih spesifik dalam Ketentuan-Ketentuan Simpanan dan Kredit LPD Desa Adat Baluk Tahun 2017, yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan *Pararem* LPD Desa Adat Baluk Tahun 2017.

Produk simpanan atau tabungan di LPD Desa Adat Baluk terdiri dari: a) Tabungan Sukarela; b) Tabungan Berjangka; c) Tabungan Program Andalan *Krama* (*Taprama*); d) Tabungan wajib kepala keluarga *krama* (Tabungan Wajib KK); e) Tabungan Wajib Mandiri; f) *Tapitra*. Sampai dengan akhir tahun 2019 jumlah simpanan di LPD Desa Adat Baluk mencapai Rp. 18.259.696.861, 00 (LPJ LPD Baluk

2019). Besarnya jumlah simpanan tersebut menjadi alasan bagi pengurus LPD untuk menyimpan dan mengamankan dana nasabah di beberapa Bank Umum seperti: Bank BPD Bali, Bank BRI, Bank BNI dan Bank Mandiri, rekening LPD yang disimpan di beberapa Bank tersebut atas nama LPD Desa Adat Baluk (Wawancara dengan I Wayan Daken pada tanggal 15 april 2020). Selain tabungan atau simpanan, sumber pendapatan utama LPD Desa Adat Baluk diperoleh dari kredit yang beredar di masyarakat. Terdapat 3 (tiga) jenis kredit yang dilayani oleh LPD Desa Adat Baluk, yaitu: Kredit Produktif, Kredit Harian dan Kredit Kendaraan Bermotor.

## **B.2. Status Hukum Kelembagaan LPD**

LPD yang telah ada sejak tahun 1984/1985,<sup>12</sup> diatur eksistensinya dalam beberapa peraturan perundangan. Dalam UU No. 7 Tahun 1992 jo. UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan LPD diberikan status sebagai Bank Perkreditan Rakyat (BPR) (Pasal 58), sehingga segala kegiatan yang dilakukan seharusnya mengikuti ketentuan BPR. Sebagai aturan pelaksana dari UU perbankan tersebut, khusus untuk BPR diatur dengan PP No. 71/1992. Pada pasal 19 PP BPR dijelaskan bahwa LPD dan lembaga sejenis lainnya yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan, dinyatakan menjadi BPR. Kemudian LPD yang telah berdiri sebelum diterbitkannya UU Perbankan dan belum memperoleh izin usaha sebagai BPR wajib mengajukan permohonan izin kepada Menteri Keuangan selambat-lambatnya 5 tahun setelah UU ini berlaku dengan memilih salah satu bentuk hukum (Perusda, Koperasi atau Perseroan Terbatas).

Hadirnya UU Perbankan dan PP BPR ini ditujukan untuk menata lembaga keuangan yang ada, memberikan status hukum yang jelas serta memberikan perlindungan hukum baik bagi Bank maupun nasabah. Namun, Fakta dilapangan menunjukkan bahwa ketentuan dalam UU Perbankan dan PP BPR tidak dilaksanakan oleh LPD Desa Adat Baluk. Pendirian LPD Desa Adat Baluk hanya dengan

11. I Made Elly Virnawan & I Gede Cahyadi Putra. 2014. Efisiensi Penyaluran Kredit Pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Di Kecamatan Marga-Tabanan. Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Bisnis 9 Nomor 3, hlm. 101-110.

12. Sadiartha, G.D. 2017. Lembaga Perkreditan Desa Sebagai Penopang ke-Ajegan Budaya Ekonomi Masyarakat Bali. Jurnal Kajian Bali. Volume 7 Nomor 2, hlm. 1-18.

Keputusan Gubernur seperti yang tercantum pada Laporan Pertanggung Jawaban LPD Desa Adat Baluk Tahun 2019 yaitu Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Bali No. 151 Tahun 1990. Tidak ada ijin usaha yang dimiliki atau diurus dalam rangka pendirian LPD ini disebabkan karena tidak adanya ketentuan/persyaratan untuk memiliki izin usaha dalam Perda Prov. Bali No. 2 Tahun 1988 sebagai dasar hukum pendirian LPD Baluk pada waktu itu. Hal tersebut berimplikasi pada status hukum kelembagaan LPD yaitu tidak memiliki salah satu bentuk hukum sesuai PP No. 71/1992.

Diabaikannya ketentuan UU Perbankan maupun PP BPR tidak serta merta mengakibatkan LPD menghentikan kegiatan usahanya karena pada kenyataannya sampai tahun 2020 LPD Baluk tetap bisa memberikan layanan kepada *krama desa*. LPD tidak melanggar ketentuan UU Perbankan karena tidak ada sanksi yang bisa diterapkan jika LPD atau lembaga sejenis tidak melaksanakan ketentuan tersebut. Pemberian status BPR kepada LPD tidaklah tepat mengingat LPD mempunyai visi dan misi yang berkaitan erat dengan konsep *Tri Hita Karana* sehingga dalam melaksanakan kegiatan LPD tidak hanya berorientasi kepada profit belaka.<sup>13</sup> LPD dalam melaksanakan kegiatan usahanya selalu mempertimbangkan bagaimana kemajuan desa adat bisa ditopang dengan adanya lembaga keuangan milik desa adat ini. Walaupun LPD Desa Adat Baluk tidak memiliki salah satu bentuk hukum menurut PP No. 71/1992, status hukumnya jelas disebutkan dalam Perda LPD yakni LPD merupakan lembaga/badan keuangan milik desa adat yang melaksanakan kegiatan usaha di wilayah desa adat.

Perkembangan usaha mikro yang lazimnya berada di tingkat pedesaan mengalami peningkatan yang sangat pesat beberapa tahun terakhir.<sup>14</sup> Hal ini juga mendorong meningkatnya pertumbuhan kredit usaha mikro yang diberikan oleh lembaga keuangan mikro (LKM) kepada masyarakat untuk mendukung kemajuan usahanya. Keberadaan LKM

ini telah diatur oleh UU No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (UU LKM). Di dalam UU LKM, LPD dikategorikan sebagai sebuah LKM yang diakui keberadaannya berdasarkan hukum adat dan dikecualikan untuk tunduk terhadap UU LKM (Pasal 39 ayat (3) UU LKM). Ketentuan tersebut semakin menguatkan status hukum kelembagaan LPD sebagai lembaga keuangan milik desa adat yang tunduk terhadap hukum adat di Bali. LPD yang dikecualikan dari ketentuan UU LKM bermakna bahwa LPD tidak harus berubah menjadi suatu badan hukum dan tetap bisa memberikan layanan kepada masyarakat sesuai dengan hukum adat yang berlaku dimana hukum adat di Bali diatur dalam Perda No. 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali. Berbeda halnya dengan LPD, LKM yang tunduk terhadap Undang-Undang ini wajib memilih salah satu bentuk hukum agar tetap bisa melaksanakan kegiatan perbankan.

Mendefinisikan status hukum kelembagaan LPD juga bisa dilakukan dengan menganalisis kondisi LPD Desa Adat Baluk sebagai suatu lembaga yang digambarkan sebagai berikut: 1) LPD Desa Adat Baluk telah memiliki pengurus yang telah dilantik oleh *Bendesa* Adat setelah melalui proses *paruman adat* sebagaimana diatur oleh Perda Prov. Bali No. 3 Tahun 2017; 2) Adanya kekayaan yang terpisah dari harta pengurus maupun anggota (*krama desa adat*) terbukti dengan tersimpannya dana simpanan dan modal usaha atas nama LPD di Bank; 3) Terdapat tujuan dari pendirian LPD ini untuk meningkatkan kesejahteraan *krama desa*. Ketiga kondisi tersebut menggambarkan bahwa LPD Desa Adat Baluk telah memenuhi syarat formil sebagai suatu badan hukum.<sup>15</sup> LPD Desa Adat Baluk juga termasuk ke dalam kategori badan hukum privat karena telah memenuhi 3 (tiga) kriteria yaitu: 1) dilihat dari pendiriannya, LPD didirikan berdasarkan keputusan gubernur yang memberikan kewenangan privat kepada LPD untuk melakukan usaha; 2) lingkungan kegiatan LPD berhubungan erat dengan keperdataan; 3) tidak adanya kewenangan untuk membuat suatu aturan atau keputusan yang bersifat publik.<sup>16</sup>

13. Ni Made Devi Jayanthi, I Gusti Ngurah Wairocana, I Wayan Wiryawa, loc. Cit.

14. Lila Retnani Utami & V. Wiratna Sujarweni. 2020. Peran Lembaga Keuangan Terhadap Pertumbuhan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (Studi Kasus Di Kota Yogyakarta). Jurnal MONEX Volume 9 Nomor 1, hlm. 86-96.

15. H.M.N. Purwosutjipto. 1982. Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia. Jakarta: Djambatan, hlm. 63.

16. Chidir Ali. 1999. Badan Hukum. Bandung: Alumni, hlm. 62-63.

LPD Desa Adat Baluk dalam memberikan kredit kepada *krama desa* selalu mewajibkan adanya jaminan atau agunan, baik berupa benda bergerak maupun benda tak bergerak. Khusus untuk jaminan berupa tanah, LPD Baluk mulai melakukan pemasangan HT sejak tahun 2014. Sebelum tahun 2014 jumlah kredit yang diajukan oleh krama desa masih terbilang kecil yaitu sekitar 5-10 juta, sehingga untuk jaminan berupa tanah LPD tidak melakukan pemasangan HT. Sertipikat Hak atas tanah hanya disimpan di kantor LPD serta agunan tersebut diikat dengan perjanjian-perjanjian termasuk kuasa menjual.

Terdapat beberapa alasan yang menyebabkan LPD Desa Adat Baluk mulai memasang HT terhadap jaminan hak atas tanah, yaitu: 1) LPD membutuhkan rasa aman dalam memberikan kredit terutama dengan jumlah kredit yang cukup besar. Dalam perjalanan kredit-kredit tersebut jika terjadi tindakan wanprestasi maka pihak LPD memiliki alternatif solusi untuk bisa menyelesaikan permasalahan terutama yang berkaitan dengan kredit macet; 2) LPD berusaha mengikuti ketentuan perundangan yang berlaku yaitu UU No. 4 Tahun 1996; 3) Memberikan efek tekanan psikologis kepada debitur agar lebih meningkatkan rasa tanggung jawabnya untuk memenuhi prestasi sesuai perjanjian.

Hak Tanggungan yang berlaku di Indonesia diatur oleh Undang Undang No. 4 Tahun 1996 (UUHT), adanya *beleid* ini pada dasarnya adalah untuk melindungi kepentingan para pihak dalam suatu perjanjian khususnya perjanjian kredit yaitu kreditur dan debitur seperti yang diatur pada pasal 12 UUHT. Selain melindungi kreditur dan debitur, UUHT juga melindungi kepentingan pihak ketiga (calon pembeli atau kreditor lain). Hak tanggungan yang telah terpasang pada suatu Hak Atas Tanah biasanya akan dimanfaatkan ketika terjadi tindakan wanprestasi dari debitur. Dalam kasus tersebut pihak kreditur bisa melakukan pemenuhan kewajiban debitur dengan menggunakan kewenangan eksekusi dari sertipikat HT. Namun, proses eksekusi tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dikaitkan dengan peraturan LPD dalam hal penggunaan jaminan dalam pemberian kredit, LPD memang menerima agunan sebagai salah satu syarat namun, terkait bagaimana melakukan pencatatan ataupun pengikatan secara hukum adat belum diatur sehingga dengan kondisi tersebut LPD mengikuti ketentuan UUHT.

Pemasangan HT harus diawali suatu perjanjian dan akta pemberian hak tanggungan (APHT), berdasarkan Pasal 10 ayat (2) UUHT disebutkan: “Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Oleh karena itu, dalam rangka pembuatan APHTnya LPD baluk melakukan kerja sama dengan salah satu PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Jembrana agar bisa memberikan pelayanan yang lebih baik kepada para nasabah. Segala bentuk perbuatan hukum yang membutuhkan pejabat publik atau akta otentik akan langsung diarahkan oleh pengurus LPD Baluk kepada Notaris/PPAT tersebut.

Proses pemasangan HT oleh LPD tentu diawali dengan keputusan dari kepala LPD apakah suatu kredit yang akan direalisasikan agunannya dipasang HT atau tidak. Keputusan tersebut diambil sebelum tahap keputusan kredit. Untuk jumlah kredit yang lebih dari Rp. 75.000.000,00 maka kepala LPD membutuhkan rekomendasi dari Komite Kredit sesuai dengan *Palet 4 Pawos 34 Perarem* LPD Desa Adat Baluk Tahun 2017. Rekomendasi tersebut merupakan hasil dari pertemuan antar anggota Komite dengan Kepala LPD berupa Memorandum Pengusulan Kredit Konsumtif dan Usaha. Setelah diputuskan untuk dipasang HT dan semua tahapan pemberian kredit dilewati maka PPAT akan segera menyiapkan berkas permohonan pendaftaran hak tanggungan untuk didaftarkan di kantor pertanahan. Sebagaimana yang telah dilaksanakan di LPD Baluk untuk proses pendaftaran sampai sertipikat hak tanggungan selesai biasanya dikuasakan ke PPAT dalam hal ini adalah PPAT yang telah diajak bekerja sama.

Dalam menentukan status hukum pemberian hak tanggungan kepada LPD Desa Adat Baluk, penulis melakukan analisis terhadap perjanjian kredit berupa surat perjanjian pinjaman No: 1075/LPD-BLK/XII/2019 dan APHT No: 33/2020 PPAT Ni Ketut Sri Widiastuti Narba, S.H. Untuk menganalisis kedua perjanjian tersebut maka penulis menggunakan teori hukum sahnyanya suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang meliputi kesepakatan para pihak, kecakapan bertindak, sebab yang halal dan suatu hal tertentu. Hasil analisis perjanjian pokok dan APHT akan menentukan status hukum pemberian HT kepada LPD yang didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Hasil analisa surat perjanjian pinjaman sebagai perjanjian pokok menunjukkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh LPD sebagai kreditur (diwakili Kepala LPD) dan *krama desa* (I Komang Kardita) secara dibawah tangan memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdota. Syarat pertama yaitu 'sepakat' terpenuhi dengan dibubuhkan tanda tangan para pihak pada surat perjanjian pinjaman disertai persetujuan dari istri dan diketahui oleh *Bendesa*. Tanda tangan dari para pihak tersebut menunjukkan bahwa secara sadar para pihak tidak berkeberatan untuk melaksanakan perjanjian. Syarat kedua adalah kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian. Kecakapan ini dapat dilihat dari usia kreditur dan debitur, berdasarkan pasal 1330 KUHPerdota seseorang dianggap cakap jika telah berusia 21 tahun. Ketentuan ini telah dipenuhi para pihak terbukti dengan usia pihak kreditor pada saat menandatangani perjanjian adalah 66 tahun serta pihak debitur yang telah berusia 43 tahun. Selain dari usia para pihak, kecakapan para pihak juga dilihat status *krama desa* debitur dan kewenangan Kepala LPD untuk mewakili LPD. Pihak kreditur yang diwakili oleh Kepala LPD memenuhi kriteria cakap dalam melakukan perjanjian karena kepala LPD berwenang untuk melakukan perjanjian berdasarkan Pasal 40 ayat (1) huruf c Pergub Bali No. 44 Tahun 2017.

Melihat objek perjanjian pinjaman ini, maka tentu telah memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam KUHPerdota tentang suatu hal tertentu. Uang merupakan suatu pokok perjanjian yang dapat dihitung dan diperdagangkan sesuai dengan Pasal 1332 dan 1333 KUHPerdota. Selanjutnya, Perjanjian pinjaman LPD Baluk tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum sehingga dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian dengan sebab yang halal. Dengan demikian isi perjanjian ini tidak bertentangan dengan Pasal 1337 KUHPerdota. Terpenuhinya keempat syarat sahnya suatu perjanjian tersebut menunjukkan bahwa surat perjanjian pinjaman LPD Desa Adat Baluk berlaku sah dan mengikat bagi para pihak.

Analisa selanjutnya dilakukan terhadap APHT sebagai perjanjian tambahan yang bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjaman. Teknik analisa yang dilakukan sama dengan ketika penulis melakukan analisa kepada surat perjanjian pinjaman. Hasil analisis menunjukkan bahwa APHT memenuhi keempat syarat sahnya perjanjian sehingga mengikat bagi para pihak dan memiliki kekuatan hukum yang sempurna sebagai sebuah akta otentik.<sup>17</sup> Para pihak telah bersepakat untuk melakukan pengikatan jaminan dengan hak tanggungan, adanya sejumlah kewajiban yang diperjanjikan dan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan perundangan. Namun terkait syarat kecakapan, perlu dilakukan analisis yang sedikit berbeda, yakni selain dilihat dari usia para pihak, kecakapan para pihak dalam perjanjian APHT harus dilihat juga menurut ketentuan Pasal 8 dan 9 UUHT.

Subyek HT yaitu pemberi dan pemegang HT merujuk ketentuan Pasal 8 dan 9 UUHT adalah Perseorangan atau Badan Hukum. Badan hukum yang dimaksud dalam UUHT tersebut tidak dijelaskan secara rinci di dalam penjelasan UUHT, sehingga perlu penafsiran hukum yang lebih luas untuk dapat memutuskan jenis badan hukum apa saja yang termasuk dalam ketentuan UUHT. Dalam APHT No. 33/2020 tidak secara tegas disebutkan bentuk hukum LPD (badan hukum atau bukan) sebagai pihak kreditor atau calon pemegang HT, namun dalam komparasi akta status pendirian LPD dibuktikan dengan Kep. Gub. Daerah TK I Bali No. 151 dan legalitas kepengurusan LPD dibuktikan dengan Kep. Bupati Jembrana No.366/PMD/2010. Status kelembagaan LPD dalam APHT sesuai komparasi tersebut harus dimaknai secara lebih luas agar tidak menimbulkan keraguan terkait kecakapan LPD dalam melakukan perjanjian.

Untuk memaknai status hukum kelembagaan LPD apakah memenuhi ketentuan UUHT bisa dilihat dari pengertian LPD, Ketentuan UU LKM dan syarat formil badan hukum. LPD merupakan lembaga/ badan keuangan milik desa adat yang memiliki wilayah kerja setingkat desa, diakui keberadaannya

17. Asri Diamitri Lestari. 2014. Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sleman. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Atmajaya, hlm. 1-17.



berdasarkan hukum adat (UU LKM) dan memenuhi syarat-syarat formil suatu badan hukum privat. LPD yang diklasifikasikan sebagai sebuah lembaga keuangan mikro dalam melakukan kegiatan usaha tidak melanggar ketentuan apa pun sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan sepanjang mengikuti ketentuan yang berlaku tetap sah dan bisa dipertanggungjawabkan secara hukum. Dengan penafsiran hukum yang lebih luas tersebut maka dapat disimpulkan bahwa status kelembagaan LPD memenuhi kriteria subyek HT menurut Pasal 9 UUHT, sehingga syarat kecakapan LPD yang diwakili oleh Kepala LPD dalam membuat perjanjian APHT terpenuhi.

Dengan terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka APHT No: 33/2020 sebagai dasar perjanjian pembebanan hak dari perjanjian pinjaman adalah sah dan mengikat bagi para pihak. APHT yang telah ditandatangani tersebut akan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana untuk pencatatan Hak Tanggungan dan penerbitan sertipikat Hak Tanggungan. Dengan status hukum sahya APHT maka secara otomatis pemberian HT kepada LPD dengan penerbitan sertipikat HT sah dan memiliki kekuatan hukum dan tentu bisa memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

### **B.3. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi: Hukum Adat vs Hukum Positif**

Sebelum dibahas lebih jauh upaya yang ditempuh LPD Desa Adat Baluk untuk menyelesaikan kasus wanprestasi perlu diketahui terlebih dahulu jenis permasalahan kredit yang ada di LPD Desa Adat Baluk. Tindakan wanprestasi yang terjadi di LPD Desa Adat baluk berupa kredit bermasalah terbagi ke dalam beberapa kategori. Berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Pergub Bali No. 44 Tahun 2017 klasifikasi pinjaman terdiri dari 4 (empat) kategori, yaitu: a) Lancar; b) Kurang Lancar; c) Diragukan dan; d) Macet. Dari keempat kategori tersebut hanya kategori lancar yang bisa dikatakan tidak bermasalah sedangkan tiga sisanya merupakan kredit bermasalah yang berpotensi mengakibatkan tindakan wanprestasi.

Wanprestasi merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh debitur dan sangat merugikan LPD sebagai pihak yang memberikan pinjaman. LPD sebagai lembaga yang memiliki orientasi bisnis berbasis masyarakat adat tentu menerapkan prinsip-prinsip ekonomi agar pelayanan yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan krama desa tetap terjaga dan berjalan sebagaimana mestinya. LPD Desa Adat Baluk telah mewajibkan seluruh jenis kredit yang dicairkan menggunakan jaminan, baik berupa jaminan barang bergerak maupun barang tak bergerak. Hal ini dilakukan agar suatu saat nanti, jika terjadi wanprestasi, jaminan tersebut bisa dieksekusi untuk melunasi hutang debitur.

Terkait upaya penyelesaian kredit bermasalah menurut *perarem* disampaikan bahwa untuk kategori kredit kurang lancar dan diragukan setelah diberikan teguran secara lisan akan dilakukan pembinaan oleh petugas LPD agar proses pembayaran angsuran bisa kembali normal. Menurut beliau rata-rata kredit bermasalah yang ada di LPD Desa Adat Baluk bisa kembali sehat setelah dilakukan pembinaan-pembinaan dengan tekun oleh petugas LPD. Namun jika langkah pembinaan tersebut tidak memberikan hasil yang positif sampai mengakibatkan kategori kredit kurang lancar atau diragukan tersebut berubah menjadi kategori kredit macet maka langkah selanjutnya adalah memberikan surat peringatan atau somasi sebanyak 3 (tiga) kali yang diberikan secara bertahap.

Penyelesaian permasalahan kredit macet dalam hal ini yang telah diikat dengan HT selalu diusahakan ditempuh secara kekeluargaan. Hal ini menjadi penting karena debitur merupakan krama desa yang secara tidak langsung termasuk pemilik LPD dimana LPD sendiri merupakan aset milik Desa Adat (*druwen desa*). Saat terjadi kredit macet debitur telah memperoleh 3 (tiga) kali surat peringatan, telah dilakukan pembinaan dan tidak adanya itikad baik untuk membayar kewajibannya maka sebagaimana diatur dalam *palet 4 pawos 38 angka 2 lan 3 perarem* LPD Desa Adat Baluk Tahun 2017, penyelesaian kredit dapat dilakukan dengan mengambil alih

---

18. Evie Hanavia. 2017. Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial dalam Sertipikat Hak Tanggungan. Jurnal Repertorium Volume 4 Nomor 1, hlm. 21-27.

agunan, lelang atau membantu menjual barang agunan kredit yang didasarkan atas keputusan *paruman desa*. Pada angka (3) huruf b *palet 4 pawos 38* disebutkan bahwa pelaksanaan pengambilalihan agunan dilakukan oleh tim penyelesaian kredit macet yang dibentuk dalam *paruman desa*. Langkah ini merupakan penerapan eksekusi di bawah tangan yang dimungkinkan dilaksanakan berdasarkan Pasal 20 UUHT, yang tentunya telah diperjanjikan dan disepakati oleh para pihak.

Selain upaya-upaya yang telah disebutkan diatas, debitur yang cidera janji dan tidak mempunyai etika baik sehingga mengakibatkan kredit menjadi bermasalah hingga masuk kategori macet, yang bersangkutan (debitur) juga dapat dikenakan sanksi adat (*palet 4 pawos 38 angka 4 perarem* LPD Desa Adat Baluk Tahun 2017). Bentuk denda atau sanksi adat tersebut diatur dalam *palet 2, pawos 64 Sarga 6 Awig-awig* Desa Adat Baluk. Sanksi adat tersebut antara lain *Kang sisip katiwakin marupa gung arta* (Ganti rugi berupa harta benda), *Panebus kasisipan antuk ayahan* (menebus kesalahan dengan kerja sosial), *Keni pengaskara antuk bebanten pamarisudha* (menyediakan sarana upacara), *Rerampagan* (lelang adat), *Kasepekan* (Dikucilkan), *Kepalasang* (Dipisahkan), *Nunas pangampura ring Krama Desa Utawi Banjar* (meminta maaf kepada krama desa atau banjar).

Dari 7 (Tujuh) jenis sanksi adat yang diatur dalam awig-awig diatas, tidak semua sanksi telah diterapkan oleh LPD Baluk kepada debitur yang melakukan tindakan wanprestasi. Sanksi adat yang paling sering diterapkan adalah ganti rugi harta benda, lelang dan meminta maaf kepada krama desa. Tapi tidak menutup kemungkinan juga diterapkan sanksi yang lebih berat terhadap kreditur yang membandel sesuai dengan tingkat pelanggaran dan hasil *paruman*. Sanksi paling berat dan paling ditakuti oleh *krama desa* adalah *Kasepekan*. *Kasepekan* yang dalam bahasa Indonesia berarti dikucilkan merupakan sanksi yang sangat berat. Menurut keterangan beliau, implementasi dari sanksi ini bisa berupa tidak diberikannya layanan adat kepada krama desa. Sehingga jika *krama desa* yang melanggar mengadakan upacara adat, mereka tidak akan dibantu baik oleh *krama desa* maupun dari para *pengempon Kahyangan Tiga*. Semua sanksi

tersebut diputuskan dalam *paruman desa* agar diketahui oleh krama desa dan prajuru.

Penerapan sanksi-sanksi di atas (setelah adanya peringatan atau somasi) dilakukan secara kumulatif, yaitu setiap debitur yang cidera janji secara sadar tidak mengindahkan somasi maka akan dikenakan sanksi sosial adat dan juga sanksi pelelangan. Sanksi sosial yang telah diatur di dalam *Awig-awig* bertujuan untuk memberikan efek jera kepada *krama desa* sedangkan sanksi pelelangan diterapkan untuk tetap menjaga ketersediaan modal LPD dalam melakukan usaha.

Selain dengan menggunakan mekanisme adat, LPD Desa Adat Baluk juga memiliki pilihan untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi dengan mengajukan permohonan di Pengadilan. Upaya hukum di pengadilan merupakan upaya terakhir yang ditempuh oleh pihak LPD apabila sanksi adat tidak mempan bagi debitur yang bermasalah. Setelah peringatan 3 (tiga) kali yang dilakukan secara bertahap maka LPD akan mengajukan somasi melalui pengadilan, apabila debitur tetap tidak menghiraukan somasi tersebut maka LPD akan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan. Gugatan yang akan diajukan oleh LPD kepada pengadilan adalah berupa permohonan agar suatu sertifikat HT yang dipegang oleh LPD dapat dieksekusi. Berdasarkan pengalaman yang dimiliki oleh kepala LPD, untuk lebih mengamankan proses eksekusi jaminan maka LPD lebih memilih untuk memperoleh penetapan pengadilan terlebih dahulu daripada langsung melakukan pelelangan.

Jenis eksekusi sebagaimana dijelaskan oleh Kepala LPD diatas disebut juga dengan *fiat executie*.<sup>18</sup> Eksekusi tersebut berdasarkan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) UUHT dimana jika debitur wanprestasi maka kreditur langsung meminta kepada Pengadilan Negeri agar dilaksanakan eksekusi berdasarkan sertifikat HT yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Eksekusi demikian didasarkan pada Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg. yang mengatur eksekusi terhadap dokumen selain putusan pengadilan yang memiliki title eksekutorial. Dengan adanya putusan pengadilan atau fiat pengadilan terkait eksekusi jaminan, maka pelaksanaan di lapangan dapat melibatkan aparat keamanan, jika diperlukan.

Namun selama LPD Desa Adat Baluk berdiri, menurut keterangan Kepala LPD Baluk, belum pernah terjadi sengketa wanprestasi terhadap kredit dengan jaminan hak atas tanah yang diselesaikan melalui gugatan di pengadilan. Pihak LPD selalu memilih solusi kekeluargaan dalam menyelesaikan permasalahan. Sejauh ini, proses penyelesaian kredit macet di LPD baluk selalu bisa teratasi dengan baik, walaupun membutuhkan kinerja yang lebih keras lagi agar kewajiban debitur segera dipenuhi.

Upaya penyelesaian secara adat maupun pengadilan memiliki kesamaan yaitu selalu diawali dengan proses *paruman desa*. Kelebihan dari upaya penyelesaian secara adat adalah debitur yang merupakan *krama desa* akan lebih diringankan karena konsep kekeluargaan menjadi prioritas dalam *paruman*. Debitur yang memiliki niat baik untuk menyelesaikan permasalahan akan diberikan kebijakan-kebijakan tertentu agar kredit yang sedang berjalan tidak memberatkan *krama*. Menurut Kepala LPD Desa Adat Baluk, solusi kekeluargaan yang lazim ditempuh diantaranya dengan menangguhkan waktu pembayaran angsuran, restrukturisasi kredit, pemotongan bunga, dll. Namun kelemahannya adalah apabila kredit yang menggunakan jaminan tanah dimana pemilik tanah bukan sebagai debitur dan bukan sebagai *krama desa* akan sangat merugikan LPD karena *paruman desa (Prajuru)* tidak bisa memutuskan suatu permasalahan dengan subyek yang bukan sebagai *krama desa* setempat.

### C. Penutup

LPD sebagai lembaga keuangan milik Desa Adat merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang bisa memberikan layanan kredit dengan agunan sertifikat tanah. Dasar keberadaan LPD adalah Perda Prov. Bali No. 3 Tahun 2017 yang menyebutkan bahwa pendirian LPD harus dengan Keputusan Gubernur. Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam UU Perbankan LPD diberikan status sebagai BPR dimana proses perubahan status hukum tersebut diawali dengan adanya ijin usaha dari Menteri Keuangan sebagaimana diatur pada PP No. 71 Tahun 1992. Ketentuan tersebut tidak dilaksanakan oleh LPD Desa Adat Baluk sehingga mengakibatkan status kelembagaan LPD tetap

sebagai lembaga keuangan milik desa adat. Status hukum kelembagaan tersebut dipertegas lagi dengan ketentuan dalam UU LKM yang menyatakan bahwa LPD tidak diwajibkan memiliki suatu bentuk badan hukum serta diakui keberadaannya berdasarkan hukum adat, dimana hukum adat di Bali diatur dalam Perda No. 4 Tahun 2019. Dengan diakuinya LPD sebagai lembaga atau badan keuangan milik desa adat dan tunduk terhadap hukum adat maka segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh LPD adalah sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Status kelembagaan LPD tersebut berimplikasi kepada terpenuhinya syarat kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan sesuai UUHT, sehingga dengan demikian status pemberian Hak Tanggungan kepada LPD sah dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak.

Pemberian Hak tanggungan kepada LPD memiliki tujuan untuk memberikan perlindungan hukum baik kepada kreditor maupun debitur dalam memenuhi hak dan kewajiban para pihak. Terjadinya wanprestasi terhadap perjanjian kredit di LPD Desa Adat Baluk disebabkan oleh ketidakmampuan *krama desa/debitur* memenuhi kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan sehingga mengakibatkan adanya kredit macet. Untuk menyelesaikan kasus wanprestasi tersebut, LPD memiliki 2 (dua) pilihan solusi, yaitu: Penerapan sanksi adat atau Gugatan di Pengadilan. Penerapan kedua sanksi tersebut diawali dengan *paruman desa adat* dan dalam proses penyelesaian kasus wanprestasi, LPD lebih mengutamakan pendekatan secara kekeluargaan.

### Daftar Pustaka

#### Buku

- Ali, Chidir. 1999. *Badan Hukum*. Bandung: Alumnus. 1999.
- Purwosutjipto, H.M.N. 1982. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Sadiartha, Anak Agung Ngurah Gede. 2020. *Upacara Medewa Saksi sebagai Solusi Mengatasi Krisis, Manajemen Lembaga Perkreditan Desa*, Banyumas: Cakrawala Satria Mandiri.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press

## Jurnal

- Anak Agung Ngurah Gede Sadiartha. 2017. Lembaga Perkreditan Desa Sebagai Penopang ke-Ajegan Budaya Ekonomi Masyarakat Bali. *Jurnal Kajian Bali*. Volume 7 Nomor 2.
- Asri Diamitri Lestari. 2014. Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sleman. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Atmajaya*.
- Evi Dewi Sri Mulyani, Cepi Rahmat Hidayat, Giska Safinaz Julyani. 2019. Perbandingan Sistem Pendukung Keputusan Menggunakan Metode SAW dan WP Dalam Pemberian Pinjaman. *Cogito Smart Journal* Volume 5 Nomor 2.
- Evie Hanavia. 2017. Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial Dalam Sertipikat Hak Tanggungan. *Jurnal Repertorium* Volume 4 Nomor 1.
- I Made Elly Virnawan & I Gede Cahyadi Putra. 2014. Efisiensi Penyaluran Kredit Pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Di Kecamatan Marga-Tabanan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Bisnis* Volume 9 Nomor 3.
- Lila Retnani Utami & V. Wiratna Sujarweni. 2020. Peran Lembaga Keuangan Terhadap Pertumbuhan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (Studi Kasus Di Kota Yogyakarta). *Jurnal MONEX* Volume 9 Nomor 1.
- Moh Indra Bangsawan. 2019. Kebijakan Sertifikasi Tanah dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Ni Made Devi Jayanthi, I Gust i Ngurah Wairocana, I Wayan Wiryawa. 2017. Status Dan Kedudukan Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Terkait Pengikatan Jaminan Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro. *Jurnal Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* Volume 2 Nomor 2.
- Putu Dewika Angganingrum. 2011. Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Di Lembaga Perkreditan Desa Adat Kedonganan, Kabupaten Badung, Bali. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Rayhanna N. P. Muhammad. 2018. Eksekusi Hak Tanggungan Karena Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit Bank, *Jurnal Lex Et Societatis* Volume 6 Nomor 10.
- Satrio Adi Nugroho. 2016. Analisis Yuridis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Ditinjau dari Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Mengenai Roya Partial (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kota Medan). *Premise Law Journal* 21.
- Yenna Sri Mardiana, Hermanto Siregar, Bambang Juanda. 2016. Pengaruh Sertifikasi Tanah Terhadap Nilai Tanah dan Kondisi Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen* Volume 2 Nomor 3.

## Internet

- Gede Marhaendra Wija Atmaja. 2016. Keberadaan Peraturan Daerah Provinsi Bali Tentang Lembaga Perkreditan Desa Pasca Diundangkan Undang-Undang Tentang Lembaga Keuangan Mikro. Pendapat Hukum yang disampaikan oleh Kelompok Ahli Bidang Hukum Pemerintah Provinsi Bali. [https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:D\\_bCkFiFekJ:https://simdos.unud.ac.id/uploads/file\\_penelitian\\_1\\_dir/42fd10dfefcd82c23ffd75c99d5a95ce.pdf+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id](https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:D_bCkFiFekJ:https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/42fd10dfefcd82c23ffd75c99d5a95ce.pdf+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id), di akses tanggal 1 Januari 2021
- Meliza Efriani & Ratna Widayati. 2019. Aktivitas Pemberian Kredit Usaha Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Batang Kapas. *OSF Preprints*. doi.org:10.31219. <https://osf.io/xh8sw>, diakses 1 Januari 2021.

**Peraturan Perundangan-undangan**

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992 tentang Bank Perkreditan Rakyat

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2002 tentang Lembaga Perkreditan Desa

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2002 tentang Lembaga Perkreditan Desa

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 tentang Lembaga Perkreditan Desa

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat Di Bali

Peraturan Gubernur Bali Nomor 44 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 tentang Lembaga Perkreditan Desa.

Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 972 Tahun 1984 tentang Pendirian Lembaga Perkreditan Desa Di Provinsi Daerah Tingkat I Bali.

Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 151 Tahun 1990 tentang Pendirian Lembaga Perkreditan Desa Di Provinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1989/1990.

Keputusan Bupati Jembrana Nomor 366/PMD/2010 tentang Pengukuhan Pengurus Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Pakraman Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana.

Awig-awig Desa Adat Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, 2009.

Perarem Lembaga Perkreditan Desa, Desa Adat Baluk Tahun 2017.