

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan dibidang ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional. Salah satu upaya untuk mewujudkan pembangunan nasional dibidang ekonomi dalam rangka menuju masyarakat yang adil dan makmur, harus ada pemodal sebagai sarana pendukung utama dalam pembangunan tersebut. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana terutama untuk masyarakat kecil menengah adalah koperasi

Koperasi merupakan salah satu kekuatan ekonomi yang mendorong tumbuhnya perekonomian nasional. Menurut Undang-Undang No.25 Tahun 1992 tentang perkoperasian pada pasal 1 yang berbunyi: " Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat.

Koperasi diharapkan membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian usaha mikro kecil dan menengah yang berada di Indonesia dengan pemberian kredit di antara lain dalam bentuk simpan pinjam. Pemberian kredit merupakan suatu bentuk usaha yang dilakukan oleh koperasi untuk mengolah modal yang dimiliki dari hasil donasi dan simpanan anggota untuk memberikan pinjaman

kepada anggota dengan mengambil keuntungan dari pembayaran bunga dari anggota yang melakukan pinjaman. Pemberian kredit dilakukan berdasarkan syarat-syarat yang cukup sulit. Terdapat asas-asas yang harus diperhatikan sebelum memberikan kredit kepada anggotanya, yaitu dikenal dengan The five C's of credit, artinya pada pemberian kredit tersebut harus memperhatikan 5 faktor, yaitu:¹

1. Character (watak), yang dimaksudkan character untuk kepentingan analisis kredit adalah sifat atau watak calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada koperasi bahwa sifat dan watak calon debitur di maksud dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang calon debitur, character merupakan ukuran untuk menilai "kemauan" calon debitur membayar kembali pinjaman beserta bunganya sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Capacity (kemampuan), yang dimaksud dengan capacity adalah kemampuan calon debitur dalam membayar kreditnya dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnisnya untuk memperoleh laba, sehingga akan terlihat kemampuan debitur dalam mengembalikan kredit.
3. Capital (modal), merupakan proses untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon debitur atas rencana usaha yang akan dibiayai koperasi. Bahwa setiap calon debitur yang mengajukan permohonan kredit

¹ Purwahid Patrik, *Hukum Jaminan edisi revisi dengan UUHT*. Diponegoro: FH universitas Diponegoro, 2003, hlm. 92

kepada koperasi harus menyediakan modal dan dana miliknya sendiri yang merupakan kewajiban yang harus dipenuhinya.

4. Condition of Economic (kondisi ekonomi anggota), merupakan penilaian kondisi ekonomi sekarang dan prediksi masa datang sesuai sektor atau sub-sektor usaha masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil pemberian kredit untuk sektor tertentu sebaiknya dihentikan sampai dengan perekonomian membaik, atau jikapun tetap akan diberikan harus ada jaminan prospek masa depannya akan membaik.
5. Collateral (jaminan), merupakan jaminan yang diberikan calon debitur, baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Nilai jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang akan diberikan, juga harus teliti keabsahannya, penguasaan dokumennya, penguasaan fisiknya, kemudahan untuk dilikuidasi dan hal lainnya diteliti secara cermat, karena jaminan merupakan pelindung atau jalan keluar bagi koperasi dan resiko kredit.

Pemberian kredit harus selalu disertai dengan adanya jaminan, minimal jaminan kepercayaan. Jaminan kepercayaan adalah jaminan utang yang bersifat non fisik dan tidak nyata yang melandasi semua jenis jaminan utang diseluruh dunia. Jaminan utang ada yang tergolong jaminan umum dan khusus. Pada jaminan khusus terdiri dari 2 macam yaitu: jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Pemberian kredit tidak terlepas dari resiko kredit. Resiko kredit adalah suatu risiko kerugian yang disebabkan oleh ketidak mampuan dari debitur atas kewajiban pembayaran utangnya baik utang

pokok maupun bunganya ataupun keduanya. Dalam masalah kredit macet yang sering terjadi pada beberapa koperasi yang dilakukan oleh para anggota koperasi yang tidak melakukan kewajibannya, maka calon peneliti memilih salah satu koperasi di kota kupang yaitu Koperasi Serba Usaha Talenta-GMIT. Koperasi tersebut merupakan koperasi serba usaha yang memiliki unit simpan pinjam bagi anggota masyarakat ekonomi bawah.

Kredit macet merupakan suatu hal yang memerlukan perhatian serius dan perlu segera ditanggulangi karena disamping menyangkut tentang kelangsungan hidup permodalan dari kreditur selaku pemberi kredit juga bagi kelangsungan hidup dari usaha – usaha lain yang sangat tergantung dari fasilitas kredit tersebut.

Masalah yang dihadapi oleh Koperasi Serba Usaha Talenta-GMIT pada unit simpan pinjam yakni adanya pinjaman bermasalah karena meminjam sertifikat tanah milik pihak ketiga. Pinjaman bermasalah diakibatkan karena anggota sering menghadapi kesulitan dalam mengembalikan pinjaman dan pada akhirnya anggota meninggal dunia. Pihak koperasi pun menghubungi ahli waris dari debitur yang telah meninggal dunia, dan ahli waris pun menanggapi yaitu menyatakan bahwa ia akan bertanggung jawab atas perbuatan kredit macet yang dilakukan oleh debitur yaitu dengan membayar sisa cicilan kredit yang belum dilunasi debitur hingga lunas. Namun dalam kenyataannya hingga saat ini si ahli waris belum membayar hutang yang ditinggalkan debitur, sehingga pihak koperasi kesulitan untuk mengeksekusi sertifikat tanah tersebut dan pihak ketiga juga mengalami kesulitan untuk mengambil kembali

sertifikat tanah miliknya. Pihak ketiga mencoba mau melunasi kredit macet tersebut, tetapi jumlah hutang debitur yang masih terlalu banyak yang membuat pihak ketiga tidak bisa melunasi dikarenakan ekonomi yang sangat berkekurangan.

Data prapenelitian calon peneliti pada Koperasi Serba Usaha Talenta-GMIT

| Tahun | Anggota yang kredit dengan sertifikat tanah milik sendiri | Anggota yang kredit dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak ketiga |
|--------------|--|---|
| 2018 | 106 sertifikat tanah | 9 sertifikat tanah |
| 2019 | 89 sertifikat tanah | 5 sertifikat tanah |
| 2020 | 192 sertifikat tanah | 10 sertifikat tanah |
| 2022 | 89 sertifikat tanah | 11 sertifikat tanah |

Berdasarkan permasalahan tersebut sehingga menjadi alasan calon peneliti melakukan penelitian dengan judul " **Problematika Penyelesaian Kredit Macet Dengan Barang Jaminan Sertifikat Tanah Milik Pihak Ketiga Pada Koperasi Serba Usaha Talenta-GMIT Di Kota Kupang "**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka yang menjadi rumusan masalah adalah: Apa problematika penyelesaian kredit macet dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak ketiga pada koperasi serba usaha talenta-gmit ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka penelitian proposal ini memiliki tujuan adalah: Untuk mengetahui problematika penyelesaian kredit macet dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak ketiga pada koperasi serba usaha talenta-gmit

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Dalam penelitian ini calon penulis berharap dapat menjadi masukan dan wawasan dalam pengembangan ilmu pengetahuan hukum terutama berkaitan dengan jaminan pada koperasi serba usaha

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi peneliti, Dapat mengetahui pengaturan penyelesaian kredit dengan jaminan sertifikat tanah pada koperasi serba usaha
2. Bagi koperasi, Memberikan sumbangan pikiran terhadap pengaturan penyelesaian kredit dengan jaminan sertifikat tanah pada koperasi serba usah
3. Bagi universitas, Sebagai tambahan informasi serta referensi bagi peneliti lain yang ingin mengadakan penelitian sejenis

4. Bagi peneliti selanjutnya, Sebagai bahan referensi untuk mmelakuka penelitian sejenis