

## **Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Debitor Yang Wanprestasi Pada Lembaga Keuangan Mikro : Studi Kasus di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa**

Renu Tri P  
Fakultas Hukum Universitas  
SemarangRenook98@gmail.com

### **ABSTRAK**

Penelitian tentang eksekusi benda jaminan debitor wanprestasi pada lembaga keuangan mikro di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana, akan membahas permasalahan eksekusi benda jaminan debitor yang wanprestasi di koperasi serba usaha rukun artha sentosa juwana, hambatan-hambatan dalam eksekusi tersebut, serta cara mengatasinya. Jenis penelitian ini adalah yuridis sosiologis dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Metode penentuan sampelnya adalah purposive sampling, sedangkan metode pengumpulan datanya dilakukan dengan cara wawancara dan studi pustaka. Data tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses eksekusi benda jaminan debitor yang wanprestasi di koperasi serba usaha rukun artha sentosa dilakukan dengan cara memberikan surat pemberitahuan keterlambatan, surat peringatan pertama, surat peringatan ke II, surat peringatan ke III, dan surat peringatan terakhir. Apabila debitor tetap tidak bisa melaksanakan pembayaran sama sekali, maka untuk benda jaminan debitor berupa BPKB, kendaraan bermotornya, ditarik langsung oleh koperasi dari tangan debitor dan menunggu tindakan dari debitor selanjutnya. Untuk jaminan berupa sertifikat tanah, pihak koperasi melakukan pemasangan papan peringatan pada tanah yang menjadi obyek jaminan, apabila debitor tidak dapat melunasi hutangnya upaya terakhir yang dapat dilakukan adalah penjualan lelang terhadap kendaraan bermotor, tanah dan/atau bangunan yang menjadi obyek jaminan. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam eksekusi terhadap benda jaminan debitor yang wanprestasi tersebut adalah sulitnya pengosongan bangunan yang menjadi obyek jaminan dan perlawanan dari pihak debitor. Hambatan tersebut diatasi dengan meminta bantuan kepada kepolisian.

**Kata Kunci: Eksekusi, Debitor, Wanprestasi, Koperasi**

### **ABSTRACT**

*The research on the execution of default collateral debtor collateral objects at a micro-finance institution in the Rucun Artha Sentosa Cooperative, Sentosa Juwana, will discuss the problem of executing collateral default items on debtors in cooperatives at the artha sentosa juwana pillars, the obstacles in the execution, and how to overcome them. This type of research is sociological juridical with descriptive analytical research. The sampling method is purposive sampling, while the data collection method is done by interview and literature study. The data is then analyzed qualitatively. The results of the study showed that the execution process of debtor collateral collateral that was defaulted in the cooperative all along with the artha sentosa pillars was carried out by giving a notification of prominence, the first warning letter, the second warning letter, the third warning letter, and the last warning letter. If the debtor is still unable to carry out payment at all, the debtor collateral object in the form of BPKB, his motorized vehicle, is withdrawn directly by the cooperative from the debtor's hands and waits for further action from the debtor. For*

*collateral in the form of a land certificate, the cooperative installs a warning board on the land that is the object of the collateral, if the debtor cannot repay the debt the last effort that can be made is the auction sale of motorized vehicles, land and / or buildings that are the object of collateral. Obstacles faced in the execution of the debtor collateral collateral object is default is the difficulty of emptying the building which is the object of collateral and resistance from the debtor. These obstacles are overcome by asking the police for help.*

**Keywords: Execution, Debtor, Default, Cooperative**

## **A. PENDAHULUAN**

Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat menjadikan kegiatan perekonomian menjadi hal yang penting. Ekonomi rakyat merupakan kelompok pelaku ekonomi terbesar dalam perekonomian Indonesia. Perekonomian Indonesia masih didominasi oleh sektor dengan produktivitas yang rendah, seperti sektor pertanian, perdagangan, dan industri rumah tangga. Pada sektor dengan produktivitas yang rendah inilah jumlah usaha mikro dan kecil terkonsentrasi (84,7 persen) yang merebutkan porsi pendapatan Domestik Bruto (PDB) sebesar 30,4 persen pada tahun 2003.

Hal ini mengindikasikan masih rendahnya produktivitas dan daya saing usaha mikro dan kecil. Masyarakat dituntut untuk berperan aktif dalam kegiatan pembangunan ekonomi bangsa bersama dengan pemerintah. Oleh karena itu, peranan pemerintah sangat berarti dengan melakukan kewajibannya untuk membantu, membimbing, mengarahkan serta mengawasi kegiatan perekonomian yang dilaksanakan oleh masyarakat tersebut. Selama ini, berbagai jenis usaha mikro itu lebih banyak dibiayai oleh Lembaga Keuangan Mikro (LKM) serta Koperasi Simpan Pinjam (KSP), Unit Simpan Pinjam (USP) itu telah lama menjadi mitra para pelaku usaha mikro di desa-desa, baik untuk simpan maupun pinjam. Itu pula sebabnya mengapa LKM mampu eksis dengan kinerja yang terus meningkat seperti tampak dari permintaan dana yang cukup tinggi, tingkat kemacetan yang rendah, serta margin yang cukup memadai.

Usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi (UMKMK) merupakan bentuk usaha yang dilaksanakan oleh sebagian besar masyarakat dan mampu menyediakan serta menyerap lapangan kerja, pengembangan dan pemberdayaan ekonomi lokal, penciptaan pasar baru, inovasi baru, dan sumbangan dalam kegiatan ekspor. Karenanya UMKMK memiliki peranan yang strategis dalam mewujudkan struktur perekonomian nasional. Namun demikian, UMKMK masih banyak dihadapkan pada berbagai hambatan dan kendala diantaranya adalah dalam memenuhi kebutuhan modal.<sup>1</sup>

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara kreditur dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Dengan kata lain, perjanjian kredit ini dibuat sebagai alat bukti yang digunakan sebagai bukti jika debitur ingkar janji atau wanprestasi. Kondisi perekonomian negara yang buruk sangat mempengaruhi usaha pemohon kredit untuk melunasi hutangnya. Apabila ada debitur yang tidak dapat melunasi hutangnya sampai pada batas waktu yang telah ditentukan, maka debitur tersebut telah melakukan

---

<sup>1</sup>Eriyanto, Seminar : *Standarnisasi Akuntansi Pengelolaan Keuangan Koperasi, UKM, dan PKBL*, ( Jakarta, 31 Agustus, 2005 )

wanprestasi. Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara kreditor dengan debitor sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Dengan kata lain, perjanjian kredit ini dibuat sebagai alat bukti yang dapat digunakan sebagai bukti jika debitor ingkar janji atau wanprestasi. Kondisi perekonomian negara yang buruk sangat mempengaruhi usaha pemohon kredit untuk melunasi hutangnya sesuai batas waktu yang telah ditentukan. Apabila ada debitor yang tidak dapat melunasi hutangnya sesuai batas waktu yang telah ditentukan, maka debitor tersebut telah melakukan wanprestasi. Hal ini telah diantisipasi oleh pemberi kredit dengan cara pemberian kredit selalu diikuti dengan penyediaan jaminan oleh pemohon kredit. Jaminan yang diberikan dapat berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak. Penyediaan jaminan biasanya disesuaikan dengan besarnya nominal kredit yang diberikan. Untuk perkreditan yang dilakukan oleh lembaga keuangan mikro biasanya penyediaan jaminan berupa benda bergerak, misalnya BPKB kendaraan bermotor. Hal ini disebabkan besarnya nominal kredit yang diberikan relatif kecil. Lembaga keuangan mikro yang menyediakan fasilitas kredit salah satunya adalah Koperasi Simpan Pinjam atau Koperasi Kredit. Namun seperti halnya lembaga keuangan lainnya, pelaksanaan perkreditan tidak semuanya dapat diselesaikan dengan baik dan lancar. Banyak kredit yang bermasalah bahkan terjadi kredit macet. Jika debitor wanprestasi dan sama sekali tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kreditnya, maka disinilah jaminan itu berperan.

Eksekusi terhadap benda jaminan kredit dapat dilakukan secara langsung melalui penjualan di bawah tangan, yaitu tidak melalui Kantor Lelang ataupun eksekusi dari pengadilan. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis bermaksud meneliti, debitor yang wanprestasi terhadap pelunasan hutang pada Koperasi Simpan Pinjam atau Koperasi Kredit dengan mengambil judul: "Eksekusi terhadap Benda Jaminan Debitor yang Wanprestasi pada Undang-undang No 1 tahun 2013 : Studi Kasus di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana"

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian di atas maka permasalahan yang dapat disusun antara lain:

1. Bagaimanakah proses eksekusi terhadap benda jaminan debitor wanprestasi di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana ?
2. Hambatan-hambatan apa sajakah yang dihadapi dalam proses eksekusi terhadap benda jaminan debitor yang wanprestasi di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana dan bagaimana upaya untuk mengatasinya ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

- a. proses eksekusi terhadap benda jaminan debitor wanprestasi di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana.
- b. hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi terhadap benda jaminan debitor wanprestasi di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana dan upaya mengatasinya.

## **2. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah :

### **a. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan referensi dan mengembangkan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata.

### **b. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan masyarakat tentang prosedur pemberian pinjamandan eksekusi benda jaminan di koperasi simpan pinjam.

## **D. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Pengertian perjanjian sebagai sumber perikatan mempunyai definisi yang bermacam-macam, tetapi pada dasarnya definisi tersebut mempunyai definisi yang sama. Dalam KUH Perdata, pengertian perjanjian dapat dilihat dalam Pasal 1313 yang menyebutkan bahwa : "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya"

### **2. Perjanjian Kredit**

Kata kredit dalam kehidupan sehari-hari bukan merupakan perkataan yang asing bagi masyarakat. Tidak hanya masyarakat di kota-kota besar, tetapi juga di desa. Istilah kredit berasal dari Bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan.<sup>2</sup> Oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan seseorang atau suatu badan hukum yang memberikan kredit (kreditor) percaya bahwa penerima kredit (debitor) di masa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan. Manusia mempunyai kebutuhan yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya dan selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan itu sangat terbatas. Hal tersebut menyebabkan manusia memerlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan cita-citanya. Dalam hal itu, manusia selalu berusaha, maka untuk meningkatkan usahanya atau untuk meningkatkan daya guna suatu barang, ia

---

<sup>2</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1982, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung : Alumni, Halaman 10.

memerlukan bantuan dalam bentuk permodalan. Bantuan dalam bentuk tambahan modal yang diberikan kepada debitur disalurkan melalui kredit

### **3. Pengertian Koperasi**

Pada awalnya koperasi berasal dari bahasa latin, yaitu “*Cum*” yang berarti dengan dan “*Aperari*” yang berarti bekerja. Dalam Bahasa Inggris “*Co*” dan “*Operation*”. Sedangkan dalam Bahasa belanda “*Cooperatieve Vereniging*”, yang berarti kerjasama dengan orang lain untuk mencapai suatu tujuan tertentu.<sup>3</sup>

Kata *Cooperation* kemudian diangkat menjadi istilah ekonomi menjadi koperasi lalu di bakukan menjadi KOPERASI yang berarti organisasi ekonomi dengan keanggotaan yang bersifat sukarela. Oleh karena itu koperasi dapat didefinisikan sebagai berikut :

“Koperasi adalah suatu perkumpulan atau organisasi ekonomi yang beranggotaan orang-orang atau badan-badan, yang memberikan kebebasan masuk akal dan keluar sebagai anggota menurut peraturan yang ada, dengan bekerja sama secara kekeluargaan menjalankan suatu usaha, dengan tujuan mempertinggi kesejahteraan jasmaniah para anggotanya”.<sup>4</sup>

### **4. Tinjauan tentang Eksekusi**

Menurut Hukum Eksekusi, istilah eksekusi mengandung makna sebagai suatu upaya paksa untuk merealisasi hak kreditor dan / atau sanksi apabila debitortidak melaksanakan kewajiban dengan sukarela.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat ditarik beberapa unsur dari eksekusi yaitu upaya paksa, untuk merealisasi hak, atau sanksi. Pelaksanaan putusan (eksekusi) diatur dalam Pasal 195 HIR. Pasal ini berbunyi, “Pelaksanaan dari putusan-putusan perkara yang dalam tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negri yang memeriksa perkara itu didalam tingkat pertama dengan cara-cara tersebut di bawah”.<sup>5</sup>

Pasal ini memberikan pengertian eksekusi adalah sama dengan pelaksanaan putusan hakim. Pengertian dan jenis eksekusi telah mengalami perkembangan pada saat ini, tidak seperti yang diatur dalam HIR. Menurut pendapat Mochammad Dja’is, “Eksekusi merupakan upaya kreditor

---

<sup>3</sup> Sattar, 2017, *Buku Ajar Ekonomi Koperasi*, Yogyakarta : CV. BUDI UTAMA, Halaman. 27

<sup>4</sup> Nindyo Pramono, 1986, *Beberapa Aspek Koperasi Pada Umumnya dan Koperasi Indonesia di Dalam Perkembangannya*, Yogyakarta : TPK Gunung Mulia, Halaman. 9

<sup>5</sup> RMJ. Koosmargono, dan Mochhammad Djai’s, 1998, *Membaca dan mengerti HIR*, Semarang : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Halaman. 127

merealisasikan hak dan sanksi secara nyata karena debitor tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibanya”.<sup>6</sup>

#### **5. Jenis-jenis Eksekusi**

Pendapat yang diberikan oleh Mochammad Dja’is adalah tentang pembagian secara menyeluruh. Eksekusi dilihat dari cara pelaksanaan tindakan realisasinya, dapat dikelompokkan dalam :

##### **a. Eksekusi realisasi tidak langsung**

Eksekusi realisasi tidak langsung adalah tindakan paksaan terhadap debitor yang tidak langsung memenuhi kewajibanya. Tindakan ini merupakan paksaan yang langsung untuk merealisasikan hak kreditor. Dilaksanakan terhadap debitor yang tidak memenuhi kewajibanya.

##### **b. Eksekusi realisasi langsung**

Eksekusi realisasi langsung merupakan tindakan paksaan yang bertujuan merealisasikan hak kreditor yang dilaksanakan terhadap debitor untuk memenuhi kewajibanya. Eksekusi realisasi langsung ini terdiri dari :

- 1) Eksekusi membayar sejumlah uang, yang dilakukan terhadap akta perdamaian (Pasal 130 HIR) dan putusan hakim perdata yang berisi penghukuman pembayaran sejumlah uang, maupun putusan hakim pidana yang menghukum membayar denda.
- 2) Eksekusi riil, terdiri dari :
  - a) Eksekusi riil terhadap bangunan yang melanggar izin mendirikan bangunan (IMB). Bangunan yang didirikan melanggar IMB dapat dibongkar oleh timyustisi
  - b) Eksekusi riil terhadap akta perdamaian (Pasal 130 HIR) dan putusan hakim perdata yang berisi tentang penghukuman untuk suatu yang nyata (misalnya pengosongan rumah, pengembalian barang yang di pinjam)
  - c) Eksekusi riil terhadap putusan hakim pidana yang menghukum terpidana dengan hukuman mati, penjara, kurungan, pencabutan hak-hak tertentu, perampasan barang-barang tertentu, dan pengumuman putusan hakim.
  - d) Eksekusi riil terhadap sanksi adat. Prosedur eksekusi dilakukan sesuai dengan isi sanksi yang dijatuhkan oleh masyarakat adat. Pelaksanaan sanksi adat biasanya berupa pelanggaran ritual tertentu. Sanksi yang paling berat adalah dikucilkan atau diusir dari masyarakat.
  - e) Eksekusi riil terhadap isi perjanjian.

---

<sup>6</sup> Mochammad Dja’is, 2004, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*, Semarang : FH UNDIP, Halaman. 16

- f) Eksekusi terhadap barang bukti narkotika dan psikotropika
- 3) Eksekusi melakukan perbuatan Pasal 225 HIR, dilakukan terhadap akta perdamaian (Pasal 130 HIR) dan putusan hakim perdata yang menghukum tergugat untuk melakukan suatu perbuatan tertentu (misalnya mendirikan bangunan, melukis).
- 4) Eksekusi dengan pertolongan hakim, dilakukan terhadap grosse surat utang notarial dan grosse akta hipotik Pasal 225 HIR, sertifikat hak tanggungan Pasal 20 Ayat (1) Butir b UUHT.
- 5) Eksekusi oleh diri sendiri :
  - a. Terhadap sesuatu yang mengganggu hak.
  - b. Terhadap benda jaminan pemohon banding pada Direktur Jendral Bea Cukai tentang tarif dan nilai pabean untuk penentuan bea masuk atau sanksi administrasi (Pasal 93-94 UUKp)
- 6) Eksekusi otomatis, yaitu eksekusi terhadap :
  - a. Putusan PTUN yang mengandung kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (9) Butir a, yaitu kewajiban mencabut keputusan tata usaha negara yang disengketakan (Pasal 116 Ayat (2) UUPTUN).
  - b. Barang di pabean yang dinyatakan tidak di kuasai (Pasal 65 UUKp), barang yang dikuasai negara (Pasal 73 UUKp)
- 7) Eksekusi hierarkis, diatur dalam Pasal 97 ayat (90) Butir b dan c UUPTUN, yang berupa pencabutan keputusan tata usaha negara baru, atau penerbitan keputusan tata usaha negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3 UUPTUN demikian diatur dalam Pasal 116 Ayat (3) – (6) UUPTUN.

## **1. METODE PENELITIAN**

### **1. Jenis/ Tipe Penelitian**

Jenis/tipe penelitian ini adalah yuridis sosiologis, penelitian yuridis sosiologis memandang hukum sebagai fenomena sosial, yang berbeda dengan penelitian hukum normatif yang memandang hukum sebagai norma-norma positif didalam sistem perundang-undangan hukum nasional.<sup>7</sup>

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang menggambarkan atau menjelaskan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan

---

<sup>7</sup> Amiruddin dan zainal, asikin, Pengantar *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta:Rajawali Pers,2013) halaman133.

dikaitkan dengan teori hukum dan praktek pelaksanaannya terkait permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

Disamping itu penelitian ini juga akan memberikan gambaran secara rinci dan sistematis mengenai permasalahan yang telah dirumuskan, realitas social penelitian ini juga ditelusuri melalui makna dan presepsi, sikap, perilaku, kebijakan yang dapat diperoleh dari instansi yang terkait.<sup>8</sup>

### **3. Metode Penentuan Sampel**

Metode penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah purposive sampling yaitu teknik pengumpulan data dengan memilih sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat yang sudah diketahui sebelumnya berdasarkan data sampel. Sampel yang akan diambil dari penelitian ini adalah Pelaksanaan Eksekusi Terhadap Debitor Wanprestasi Pada Lembaga Keuangan Mikro pada Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana pada Tahun 2019.

### **4. Metode Pengumpulan Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah primer dan data sekunder.

#### **a. Bahan Hukum Primer**

Yaitu bahan-bahan hukum yang terdiri dari norma-norma dasar. Bahan hukum yang akan diteliti adalah:

1. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.
3. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
4. Peraturan Pemerintah No 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Koperasi
5. Keputusan Menteri Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Nomor 98/kep. M.KUKM/IX/2004 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam.
6. Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan menengah RI, RENSTRA 2005- 2009.

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder diambil dari literature, buku-buku, artikel, dan karya ilmiah para sarjan dan sumber lain yang terkait dengan permasalahan yang dikaji.

### **5. Metode Analisis Data**

Bahan hukum sekunder diambil dari literature, buku-buku, artikel, dan karya ilmiah para sarjan dan sumber lain yang terkait dengan permasalahan yang dikaji.

---

<sup>8</sup>Chaedar Alwasilah, “*Dasar Merancang Penelitian*”, (Jakarta Pustaka Jaya, 2002), halaman 68.

## **2. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Proses eksekusi terhadap benda jaminan debitor wanprestasi di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana**

KSU RAS Juwana merupakan suatu lembaga keuangan mikro yang awal terbentuknya bermula dari kebutuhan masyarakat sekitar Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Bajomulyo Juwana untuk memajukan usaha khususnya nelayan dan pedagang ikan. Salah satu usaha atau produk yang ditawarkan oleh Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Santosa Juwana adalah Unit Simpan Pinjam, yang didalamnya terdapat pelayanan pinjaman.

Adanya pinjaman yang bermasalah disebabkan oleh ketidakmampuan debitor untuk melunasi hutangnya, dikarenakan keadaan yang sulit misalnya hasil tangkapan ikan di laut yang tidak dapat memenuhi target sehingga debitor tidak memiliki dana untuk membayar hutang pada koperasi.

Faktor usaha penyebab debitor yang wanprestasi adalah kondisi ekonomi. Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan debitor kepada pemohon. Kondisi ekonomi yang buruk dapat mempengaruhi usaha pemohon kredit dan pendapatan perorangan yang mengakibatkan dampak pada kemampuan pemohon kredit untuk melunasi hutangnya.

Apabila selama 3 bulan debitor sama sekali tidak melakukan pembayaran angsuran, setelah satu minggu dari tanggal pembayaran pada bulan ketiga pihak koperasiakan memberikan :

#### a) Surat Pemberitahuan Keterlambatan

Pemberitahuan ini berlaku sampai satu minggu sejak diberikan pada debitor. Apabila belum ada pembayaran maka dilanjutkan pada :

#### b) Surat Peringatan ke I

Peringatan ini berlaku sampai dua minggu sejak diberikan pada debitor. Apabila belum ada pembayaran maka dilanjutkan pada :

#### c) Surat peringatan II

Peringatan ini berlaku sampai dua minggu sejak doberikan pada debitor. Apabilabelum ada pembayaran maka dilanjutkan pada :

#### d) Surat Peringatan III

Peringatan ini berlaku sampai dua minggu sejak doberikan pada debitor. Apabila belum ada pembayaran maka dilanjutkan pada :

#### e) Surat Peringatan Terakhir

Peringatan ini dilakukan sebagai usaha perdamaian terakhir pihak koperasi untuk menuntut pembayaran angsuran dari debitor.

Namun apabila perjanjian baru tersebut dirasakan memberatkan, debitor dapat melakukan “titipan” tiap minggunya. Perhitungan titipan ini dimasukkan pada pokok pinjaman. Titipan dapat disepakati oleh dua belah pihak sebesar Rp. 50.000,00 sampai dengan Rp. 150.000,00 perminggu. Titipan dilakukan sampai debitor mampu membayar seluruh angsuran dan keterlambatan beserta bunga pinjaman. Apabila telah terlunasi maka selanjutnya pembayaran angsuran dilakukan seperti pada awal perjanjian.

Apabila debitor tetap tidak dapat melakukan pembayaran sama sekali setelah seluruh upaya penagihan, maka seperti yang telah ditentukan, objek jaminan ditarik pihak koperasi dan menjadi tanggung jawab koperasi dalam hal pelelangannya.

- 1) Benda jaminan debitor berupa BPKB kendaraan bermotor, pihak koperasi dapat langsung menarik kendaraan bermotor dari tangan debitor dan menunggu tindakan dari debitor selanjutnya. Apabila debitor tetap tidak dapat melunasi hutangnya maka pihak koperasi dapat langsung menjual lelang kendaraan bermotor tersebut. Dan apabila hasil penjualan lelang lebih besar dari jumlah pinjaman beserta bunga dan dendanya, maka sisa dari hasil lelang tersebut dikembalikan pada debitor.
- 2) Untuk jaminan berupa sertifikat tanah, pihak koperasi melakukan pemasangan papan peringatan pada tanah atau bangunan yang menjadi objek jaminan yaitu berupa tulisan di papan “RUMAH DAN TANAH DALAM PENGAWASAN KSU RAS JUWANA”. Apabila debitor tetap tidak dapat melunasi hutangnya upaya terakhir yang dapat dilakukan adalah penjualan lelang terhadap tanah dan bangunan yang menjadi objek jaminan tersebut.

Debitor yang bermasalah dalam pengembalian pinjaman di KSU RAS Juwana yang telah dieksekusi adalah debitor yang memberikan BPKB kendaraan bermotor sebagai jaminan. Sedangkan jaminan yang berupa sertifikat tanah sampai saat ini belum pernah dilakukan pelelangannya, hanya sampai berupa pemasangan papan peringatan. Dilihat dari pengalaman yang ada eksekusi terhadap sertifikat tanah lebih sulit dilakukan.

#### **B. Hambatan yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Debitor Wanprestasi di Koperasi Serba Usaha Rukun Artha Sentosa Juwana dan Upaya Mengatasinya**

Pelaksanaan eksekusi terhadap benda jaminan debitor wanprestasi yang dilakukan oleh Koperasi RAS Juwana tidak selalu berjalan lancar. Ada kalanya menemui hambatan yang sering terjadi dalam pelaksanaan eksekusi ini. Hambatan-hambatan tersebut berupa:

1. Sulitnya pengosongan tanah dan bangunan yang menjadi objek jaminan. Hal ini disebabkan adanya penolakan dari pemilik atau penghuni bangunan dan tanah tersebut

sehingga pihak koperasi tidak dapat dengan mudah mengkosongkan untuk segera dilelang. Sehingga sampai saat ini belum ada objek jaminan berupa tanah dan bangunanyang dieksekusi.

2. Adanya perlawanan dari pihak debitor yang objek jaminanya hendak dieksekusi. Bentuk perlawanan yang dilakukan debitor biasanya menghalangi pemasangan papan peringatan dalam pengawasan yang dilakukan oleh pihak koperasi atau mencopot papan peringatan tersebut tanpa seijin pihak koperasi. Hal ini menambah kesulitan dalam melakukan pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan berupa sertifikat tanah. Hambatan tersebut diatasi dengan meminta bantuan kepada kepolisian apabila ada perlawanan dari pihak debitor. Disinilah peranan Kepolisian sebagai aparat keamanan dalam eksekusi riil adalah memberikan bantuan pengamanan di tempat eksekusi riil terutama dalam mengamankan petugas eksekusi yang akan mengeksekusi agar dapat menjalankan tugasnya tanpa adanya gangguan dari berbagai pihak terutama gangguan sehingga eksekusi dapat terlaksana dengan lancar.

## **KESIMPULAN**

### **A. Proses eksekusi benda jaminan debitor wanprestasi di KSU RAS**

Juwana. Benda jaminan berupa BPKB dan kendaraan bermotor :

1. Pemberian surat pemberitahuan keterlambatan apabila selama 3 bulan tidak melakukan pembayaran sama sekali
2. Pemberian surat peringatan I sampai III masing-masing berlaku selama 2 minggu.
3. Apabila debitor tetap tidak bisa melaksanakan pembayaran sama sekali, maka untuk benda jaminan debitor ditarik oleh koperasi dari tangan debitor dan menunggu tindakandari debitor selanjutnya.

### **B. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan debitor wanprestasi dan caramengatasinya :**

1. Sulitnya pengosongan tanah dan bangunan yang menjadi obyek jaminan.
2. Adanya perlawanan dari pihak debitor yang obyek jaminannya hendak dieksekusi.

Cara mengatasi hambatan tersebut yaitu meminta bantuan kepada kepolisian agar eksekusi berjalan lancar dan kondusif.

## **SARAN**

Adapun saran yang dapat disampaikan sebagai bagian dari penyusunan penulisan skripsi ini, yaitu :

- 1) Meningkatkan kualitas pelaksanaan survai agar lebih tajam, teliti dan akurat dalam menilai obyek jaminan maupun identitas calon debitor dan kepada jajaran pengurus karyawan koperasi untuk meningkatkan kualitas dan keprofesionalan dalam bidangnya masing-masingyang berkaitan dengan hal tersebut.

- 2) Lebih meningkatkan pengawasan terhadap pelaksanaan pinjaman selama jangka waktu berlangsungnya perjanjian pinjaman yang dilakukan debitur maupun objek jaminan supaya dapat terpantau dengan baik.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

1. Alwasilah, Chaedar, *Dasar Merancang Penelitian*, Jakarta :Pustaka Jaya, 2002
2. Sattar, *Buku Ajar Ekonomi Koperasi*, Yogyakarta, CV Budi Utama, 2017.
3. RT. Sutantya Rahardja H., *Hukum Koperasi Indonesia*, Jakarta : PT Raja GrafindoPersada,2000.
4. RT.Rahardja Sutantya H., *Hukum Koperasi Indonesia*, Jakarta : PT Raja GrafindoPersada,2000.
5. Amirudin dan Zaenal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : RajawaliPress,2013.
6. Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan DI Indonesia*, Bandung : PT Sinar Grafika,2000.
7. Waluyo, Bambang.*Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002

### **Artikel**

- Dja'is, Mochammad. "*Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*". Fakultas Hukum UniversitasDiponegoro, 2004.
- Eriyanto, "Peningkatan Akses Pembiayaan UMKMK.", *PNM News*, 18Novermber 2005

### **Perundang-undangan**

- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945  
Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoprasian.  
Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan menengah RI, RENSTRA 2005-2009.