

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Didalam perputaran roda perekonomian nasional, masyarakat Indonesia dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya tentu memerlukan dana, sehingga bank telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian. Kredit perbankan dalam hal ini menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Pihak perbankan sebelum memberikan kredit kepada pihak peminjam akan membuat perjanjian kredit lebih dulu.

Kegiatan pinjam-meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran. Dapat diketahui bahwa hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan untuk meningkatkan taraf kehidupannya.¹ Pinjam-meminjam merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.² Selanjutnya, dalam kegiatan pinjam- meminjam uang yang terjadi di masyarakat

¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010, hal. 1.

² Republik Indonesia (a), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*. Stbl. 1847 No. 23, Psl. 1754.

dapat diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman.³

Istilah *zekerheidsrechten* dapat diterjemahkan menjadi hukum jaminan. Pitlo memberikan perumusan tentang *zekerheidsrechten* sebagai: hak (*een recht*) yang memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik daripada kreditur-kreditur lain. Dari apa yang dikemukakan Pitlo tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa kata “*recht*” dalam istilah “*zekerheidsrechten*” berarti “hak”, sehingga *zekerheidsrechten* adalah hak-hak jaminan, bukan “hukum” jaminan. Jika memberikan perumusan juga tentang “Hukum Jaminan”, dapat diartikan sebagai: peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur. Jadi, Hukum Jaminan mengatur tentang jaminan piutang seseorang.⁴

Dalam rangka mengerjakan sektor ekonomi sekaligus meningkatkan taraf hidup rakyat banyak melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dalam Pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya.

Sedangkan kredit menurut Undang-undang Perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang

³ M. Bahsan, *Op.Cit.*, hal. 2.

⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2002, hal. 2-3.

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁵

Bank sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai *banknote* (uang kertas). Kata bank berasal dari bahasa Italia yaitu *banca* yang berarti tempat penukaran uang, menurut undang-undang perbankan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Industri perbankan telah mengalami perubahan besar dalam beberapa tahun terakhir.⁶ Aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.⁷ Sehingga, pemerintah dapat menugaskan dunia perbankan untuk melaksanakan suatu program yang bertujuan untuk mengembangkan sektor-sektor perekonomian tertentu, atau memberikan perhatian yang lebih besar pada koperasi dan golongan ekonomi lemah atau pengusaha kecil dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁸

Selain menghimpun uang dari masyarakat berupa tabungan, bank juga dapat menyalurkan kredit kepada masyarakat, berupa pemberian kredit dalam bentuk

⁵ Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

⁶ https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-bank/?srsltid=AfmBOop5eelHwxinRJx84oVhvThkpd9Le8bEloHs52_o_Sh1a3GLo-_Z diakses pada tanggal 12 januari 2025.

⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999, hal.23.

⁸ Mohammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 2003, hal.66.

pinjaman uang, Pada umumnya dalam memberikan pinjaman Bank atau Lembaga pembiayaan akan meminta jaminan kepada debitur apabila nilai pinjamannya cukup besar. Dalam undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Objek hak tanggungan dalam Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, adalah hak-hak atas tanah yang dapat dipindahtangankan, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan utang yang ditawarkan (diajukan) oleh pihak peminjam umumnya akan dinilai oleh badan usaha tersebut sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang diberikannya. Hak Tanggungan digunakan oleh kreditor (bank) untuk memperoleh jaminan atas pelunasan utang dari debitornya.

Menurut Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah pasal 1 menyebutkan

bahwa hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah Sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Setiap debitur mempunyai kewajiban menyerahkan prestasi kepada kreditor. debitur mempunyai kewajiban untuk membayar utang, Istilah asing kewajiban itu disebut *Schuld* debitur juga mempunyai kewajiban yang lain yaitu *Haftung*, Debitur itu membiarkan kewajibannya untuk harta kekayaannya diambil oleh kreditor sebanyak utang debitur, guna pelunasan utang tadi apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar utang tersebut.⁹

Setiap kreditor mempunyai piutang terhadap debitur. Untuk itu kreditor mempunyai hak menagih piutang tersebut. Ilmu pengetahuan Hukum Perdata, disamping hak menagih (*vorderingsrecht*), apabila debitur tidak memenuhi kewajiban membayar utangnya, maka kreditor mempunyai hak menagih kekayaan debitur, sebesar piutang pada debitur itu (*verhaalsrecht*).

Perikatan lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang yang melawan hukum diatur dalam pasal 1345 KUHPerdata, undang-undang menetapkan kewajiban untuk melakukan prestasi. Permasalahan akan timbul jika salah satu pihak ternyata melakukan wanprestasi atau cedera janji.

⁹ Soenandar Taryana, Fathurohman Djamil, Darus Badruzaman Mariam, Rmy Sjahdeini Sutan, Soeprapto Heru, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016. hal 8-9.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan bahwa jika debitur wanprestasi maka kreditor dapat melakukan eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) berbunyi “Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu. Hak Tanggungan memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”. dan (2) berbunyi: “penjualan objek hak tanggungan dapat dilakukan di bawah tangan jika disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan. Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan”, memberikan pemahaman bahwa, apabila debitur cidera janji, Undang-Undang tentang Hak Tanggungan memberikan tiga macam alternatif pemenuhan piutang kreditor, yaitu (i) mempergunakan hak menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum mempergunakan hak menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang diberikan oleh Pasal 6 Undang-Undang tentang Hak Tanggungan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama, (ii) melakukan eksekusi penjualan yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diberikan oleh kekuatan pasal 14 ayat (2) Undang-Undang tentang Hak Tanggungan, (iii) atas kesepakatan bersama antara debitur dan kreditor melalui penjualan dibawah tangan.¹⁰

Perikatan apabila debitur wanprestasi sehingga kreditor dapat mewujudkan sendiri prestasi yang dijanjikan dengan biaya dari debitur berdasarkan

¹⁰ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Lembaga jaminan.

kuasa yang diberikan Hakim, apabila debitur enggan melaksanakan prestasi itu.¹¹ Sebagaimana diketahui, untuk melaksanakan eksekusi itu harus dipenuhi satu syarat yaitu izin dari hakim ini adalah, sebagai akibat berlakunya suatu asas hukum eksekusi lainnya adalah: Putusan tidak dijalankan secara sukarela, Putusan mengandung amar *condemnatoir* (menghukum. Seorang kreditor yang menghendaki pelaksanaan suatu perjanjian dari debitur yang tidak memenuhi kewajibannya, harus minta bantuan pengadilan tetapi sering terjadi debitur sendiri dari semula sudah memberikan persetujuannya bahwa apabila sampai lalai maka kreditor berhak melaksanakan sendiri hak-haknya menurut perjanjian dengan tidak usah meminta perantara hakim.

Hak Tanggungan merupakan bentuk hak jaminan atas tanah dan berikutan benda lain yang ada di atasnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Dan Hak Tanggungan ini memberikan hak *Droit de preferent* merupakan salah satu ciri Hak Tanggungan. Hak ini memberikan keistimewaan kepada kreditor untuk diutamakan hak-haknya, khususnya dalam hal pelunasan kredit. Kemudian kepada pemegangannya artinya penerima Hak Tanggungan tersebut mempunyai keutamaan dari kepada Kreditor lain, dalam hal mengeksekusi jaminan apabila Debitur melakukan wanprestasi atau tidak dapat melunasi kewajibannya dengan sebagaimana mestinya, sehingga harus menjual obyek jaminan. Hal tersebut tercantum pada pasal 1 angka (1) berbunyi : "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak*

¹¹ Sugiyono, Heru..*Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati -Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan*. Jurnal Yuridis Vol. 4 No. 1. 2017 hal. 98-109.

Tanggungan”, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain” dan pasal 20 ayat (1) huruf b berbunyi “*titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya*”.¹²

Selain itu kedudukan istimewa lain dari Hak Tanggungan adalah *Droit de suite* yang artinya bahwa Hak Tanggungan tetap membebani obyek Hak Tanggungan, di tangan siapapun benda tersebut berada. Kreditor pemegang Hak Tanggungan tetap berhak menjual dengan cara lelang benda-benda yang dijadikan jaminan tersebut meskipun telah berpindah haknya.

Dalam pasal 18 huruf (d) Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan menyebutkan bahwa “*hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan*” salah satu penyebab berakhirnya hak tanggungan adalah hapusnya hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, maksudnya adalah bahwa setiap hak atas tanah yang memiliki jangka waktu tertentu, seperti hak guna

¹² H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 97.

bangunan yang memiliki jangka waktu 20-30 tahun. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 pasal 40 (huruf a) berbunyi "*jangka waktunya berakhir*" *juncto* pasal 35 ayat 1 (huruf b) Peraturan Pemerintah nomor 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas Tanah berbunyi "*dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir*" yang menyatakan salah satu hapusnya hak guna bangunan adalah karena berakhirnya jangka waktu hak atas tanah tersebut, tentunya hak tanggungan yang membebani tanah tersebut juga otomatis gugur pada saat yang sama dengan berakhirnya hak atas tanah yang dimaksud. karena terhadap hak guna bangunan yang telah habis jangka waktunya otomatis menjadi tanah negara pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, berbunyi "*Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara*".¹³

Hal tersebut tentunya menimbulkan masalah terhadap kreditor atau pihak Bank selaku pemegang hak tanggungan karena piutangnya tidak lagi mempunyai jaminan hak tanggungan. akan tetapi dengan hapusnya hak tanggungan yang melekat pada hak guna bangunan tidak serta-merta menyebabkan hapusnya kredit artinya tidak menghapuskan hak kreditor untuk menagih hutang debitor, akan tetapi kedudukan kreditor tidak lagi preferent (Kreditor yang mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lain atau kreditor

¹³ Pasal 36 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3643.

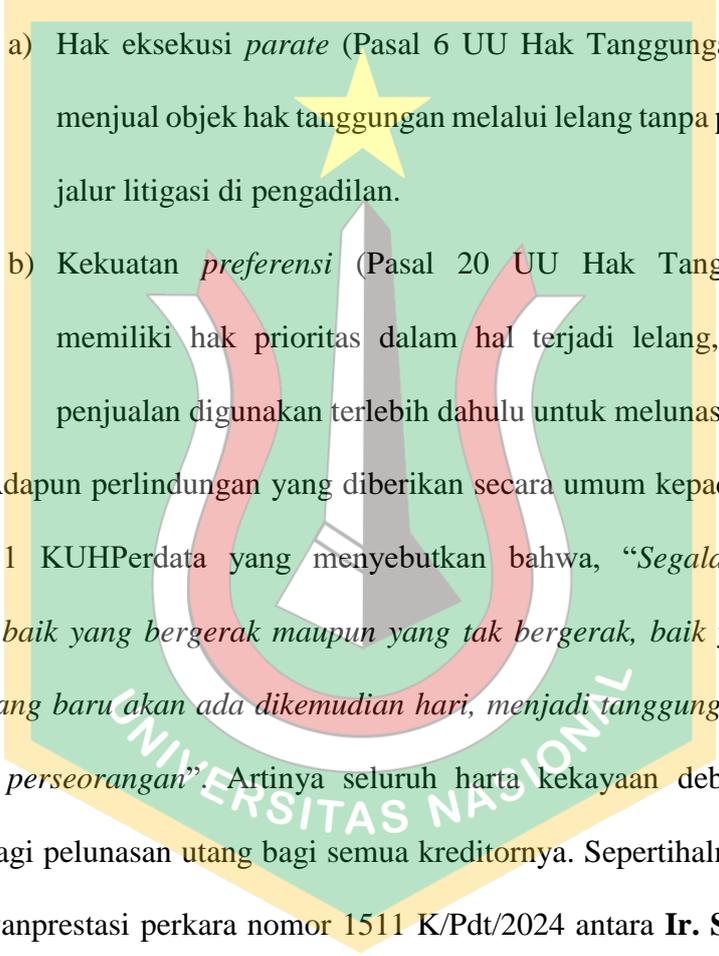
(*preferent*) itu tagihannya didahulukan atau diistimewakan dari pada tagihan-tagihan Kreditor lain), tetapi sebagai kreditor konkurent artinya kreditor yang tidak mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu dari pada kreditor lain dan terhadap kreditor konkurent tersebut piutangnya tidak dijamin dengan suatu hak kebendaan tertentu.

Dalam kasus perjanjian modal kerja antara penggugat dan tergugat, seperti halnya PT Bank Commonwealth, seringkali melibatkan agunan atau jaminan berupa hak tanggungan. Dalam hal ini, ruko yang dijadikan objek jaminan (hak tanggungan) menjadi titik penting dalam proses penagihan kredit apabila terjadi wanprestasi atau gagal bayar dari pihak debitur. Permasalahan yang muncul adalah perlindungan hukum baik bagi bank sebagai penerima hak tanggungan, maupun bagi pemilik ruko yang mungkin merasa dirugikan dalam proses eksekusi hak tanggungan.

Perjanjian modal kerja adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk kebutuhan operasional bisnis dalam jangka pendek. Jika debitur gagal memenuhi kewajiban seperti pembayaran pokok dan bunga sesuai perjanjian, debitur dianggap melakukan wanprestasi. Berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, wanprestasi berarti kelalaian atau ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajiban seperti yang telah diperjanjikan. Bank, sebagai kreditor, dapat mengambil tindakan hukum dalam bentuk gugatan atau eksekusi jaminan hak tanggungan.

Hak tanggungan adalah jaminan kebendaan yang diberikan atas tanah atau bangunan, seperti ruko, guna memastikan pelunasan utang. Undang-Undang No. 4

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah memberikan kekuatan kepada kreditur (dalam hal ini PT Bank Commonwealth) untuk melakukan eksekusi langsung terhadap objek hak tanggungan jika debitur wanprestasi. Sehingga dasar perlindungan hukum untuk bank yaitu:

- 
- a) Hak eksekusi *parate* (Pasal 6 UU Hak Tanggungan): Bank dapat menjual objek hak tanggungan melalui lelang tanpa perlu menempuh jalur litigasi di pengadilan.
 - b) Kekuatan *preferensi* (Pasal 20 UU Hak Tanggungan): Bank memiliki hak prioritas dalam hal terjadi lelang, sehingga hasil penjualan digunakan terlebih dahulu untuk melunasi utang debitur.

Adapun perlindungan yang diberikan secara umum kepada Kreditor oleh pasal 1131 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, “*Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan*”. Artinya seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan utang bagi semua kreditornya. Sepertihalnya dalam kasus gugatan wanprestasi perkara nomor 1511 K/Pdt/2024 antara **Ir. Sugiharto, Msc.** (Pemohon kasasi semula Tergugat I), melawan **Sik Wie Nguan** (Termohon kasasi semula Penggugat), Pimpinan **PT. Bank Commonwealth** (Turut Termohon kasasi semula Tergugat II), **Kepala Badan Pertanahan Negara (BPN) Surabaya 2** (Turut Termohon kasasi semula Tergugat III) dan **Pimpinan PT. Central Asia Balai Lelang Surabaya** (Turut Termohon kasasi semula Tergugat IV), awalnya pada

tanggal 07 Maret 2021, Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan perjanjian kesepakatan berupa peminjaman modal kerja. Berdasarkan Surat Perjanjian Modal Kerja yang dibuat dan ditandatangani oleh keduanya, berdasarkan Surat Perjanjian Modal Kerja tersebut, dijelaskan bahwa Penggugat memberikan modal kerja berupa uang sejumlah Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, Surat Perjanjian Modal Kerja tersebut, dijelaskan bahwa Tergugat I akan mengembalikan modal tersebut kepada Penggugat dalam jangka waktu satu tahun dengan tanggal jatuh tempo pada tanggal 07 Maret 2022.

Tergugat I telah melakukan pembayaran sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) pada awal tahun 2022 kepada Penggugat. Masih ada tanggungan Tergugat I yang belum dikembalikan pada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sampai tanggal jatuh tempo yang telah disepakati bersama berdasarkan Surat Perjanjian Modal Kerja, Tergugat I belum melakukan pengembalian modal kerja kepada Penggugat, kemudian Penggugat telah melakukan teguran berupa surat somasi pertama pada tanggal 1 Agustus 2022. agar Tergugat I segera mengembalikan modal kerjanya pada Penggugat, dan dalam isi somasinya Penggugat meminta jaminan pembayaran hutang berupa ruko milik Tergugat I, kemudian Tergugat I dalam jawaban somasinya pada tanggal 11 September 2022 menyatakan objek ruko yang dimaksud telah menjadi jaminan/hak tanggungan oleh PT. Bank Commonwealth Surabaya (Tergugat II) dan telah dilakukan Pra-lelang oleh PT. Central Asia Balai Lelang Surabaya (Tergugat IV) berdasarkan surat nomor 0364/CABL- SBY/IX/2022 tertanggal 09 September 2022 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban

Tergugat I tersebut, maka Tergugat I telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu dengan kelalaian Tergugat I untuk mengembalikan modal kerja yang telah disepakati dalam Surat Perjanjian Modal Kerja yang dibuat pada tanggal 07 Maret 2021.

Berdasarkan pasal 1239 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi : "Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya", agar gugatan tidak illusionir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan hartanya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) Sebidang tanah dan bangunan (ruko) yang terletak di Komplek Kayun Megah Jalan Kayun No. 14 D, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng Kota Surabaya, Jawa Timur, yang sesuai dengan Serifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 371 seluas 81 m2 yang dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Surabaya (Tergugat III) atas nama pemegang hak Sugiharto *Master of Science*, untuk melindungi kepentingan Hukum Penggugat agar objek yang diajukan peletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) tidak dipindah tangankan oleh Tergugat I, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat III untuk melakukan pemblokiran terhadap Serifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 371 seluas 81 m2 atas nama pemegang hak Tergugat I.

Dari latar belakang masalah tersebut maka penulis tertarik untuk membahasnya lebih lanjut masalah tersebut dalam penelitian skripsi dengan judul :

Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Tanggungan Dalam Gugatan Wanprestasi Perjanjian Modal Kerja (Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor : 1511-K/Pdt /2024).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kedudukan hukum terhadap pemegang hak tanggungan dalam gugatan wanprestasi perjanjian modal kerja?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim terhadap pemegang hak tanggungan dalam gugatan wanprestasi perjanjian modal kerja?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Penulisan penelitian ini memiliki tujuan yang akan dicapai oleh penulis, sehingga penulisan ini akan lebih terarah dan tepat sasaran.¹⁴ Tujuan utama yang hendak dicapai oleh Peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan hukum terhadap pemegang hak tanggungan dalam perjanjian modal kerja.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim terhadap pemegang hak tanggungan dalam perjanjian modal kerja.

2. Manfaat Penulisan

Manfaat yang di peroleh dari penelitian ini adalah:

a) Manfaat Teoritis

¹⁴ Maria S.W Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Yogyakarta : Raja Grafindo Persada, 1989, hal. 23

1) Mempelajari dan memahami ilmu pengetahuan tentang pemegang hak tanggungan dalam gugatan wanprestasi perjanjian modal kerja, dari berbagai literatur buku-buku yang dapat diambil dari proses penyelesaian permasalahan hukum wanprestasi yang normatif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi perkembangan ilmu hukum khususnya didalam bidang hukum wanprestasi dan untuk mengetahui bagaimana pemegang hak tanggungan dalam perjanjian modal kerja.

b) Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dan memberikan manfaat bagi semua praktisi hukum terkait dengan masalah wanprestasi khususnya mengenai pengertian dan pemahaman terhadap pemegang hak tanggungan dalam perjanjian modal kerja.

1) Bagi pemerintah, dapat mengefektifkan pengaturan mengenai peraturan perundang-undangan khususnya mengenai hukum Hak Tanggungan dan wanprestasi.

D. Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis penelitian adalah struktur yang berisi teori, konsep, dan ide yang digunakan untuk mendukung penelitian. Kerangka teoritis berfungsi sebagai panduan untuk memahami data dan hasil penelitian. Merujuk dari pandangan Meuwissen, teori hukum dapat digambarkan sebagai abstraksi yang lebih tinggi

ketimbang ilmu hukum dan merefleksikan objek dan metode dari berbagai bentuk ilmu hukum. Teori hukum mempersoalkan, apakah sosiologi hukum atau dogmatik hukum harus dipandang sebagai ilmu empirik yang bersifat deskriptif atau tidak.¹⁵

a. Teori Perlindungan Hukum

Teori Perlindungan hukum yaitu merupakan perlindungan harkat dan martabat dan pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum dalam negara hukum dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku di negara tersebut guna mencegah terjadinya kesewenangwenangan. Perlindungan hukum itu pada umumnya berbentuk suatu peraturan tertulis, sehingga sifatnya lebih mengikat dan akan mengakibatkan adanya sanksi yang harus dijatuhkan kepada pihak yang melanggarnya.¹⁶ Perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.¹⁷ Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh pada masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat. *Philipus M. Hadjon* merumuskan prinsip

¹⁵ Meuwissen, *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum*, terjemahan B. Arief Sidharta, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hal. 7

¹⁶ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya : Bina Ilmu, 1987, hal. 25.

¹⁷ Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2003, hal. 121

perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia dengan cara menggabungkan ideologi Pancasila dengan konsepsi perlindungan hukum rakyat barat. Konsep perlindungan hukum bagi rakyat barat bersumber pada konsep-konsep pengakuan, perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, konsep-konsep *rechtsstaat*, dan *the rule of law*. Ia menerapkan konsepsi barat sebagai kerangka berpikir dengan Pancasila sebagai Ideologi dan dasar falsafah. Sehingga prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila. *Philipus M. Hadjon* membedakan dua macam perlindungan hukum, yaitu:¹⁸

- 1) Perlindungan hukum yang preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa.
- 2) Perlindungan hukum yang represif yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul.

Immanuel Kant juga berpendapat bahwa hukum merupakan perlindungan hak-hak asasi dan kebebasan warga. Teori Perlindungan hukum menurut Fitzgerald mempunyai tujuan melindungi kepentingan tertentu dan hal ini hanya dapat dilakukan dengan membatasi berbagai kepentingan pihak lain.

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum berarti memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia yang dirugikan orang lain dan

¹⁸ Philipus M. Hadjon, *Op.cit*, hal. 27

perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁹

Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra berpendapat bahwa hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang bersifat adaptif, fleksibel, prediktif dan atisipatif.²⁰ Sunaryati Hartono mengatakan bahwa hukum dibutuhkan untuk individu yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi, dan politik untuk memperoleh keadilan social.²¹

Indonesia adalah negara kesejahteraan yang berdasarkan Pancasila memiliki ciri-ciri tersendiri, yaitu: (i) adanya pengakuan terhadap jaminan Hak Asasi Manusia dan warga negara, (ii) adanya pembagian kekuasaan, (iii) bahwa dalam melaksanakan tugas dan kewajiban, pemerintah harus selalu berdasarkan atas hukum yang berlaku, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, (iv) adanya kekuasaan kehakiman yang dalam menjalankan kekuasaannya merdeka, artinya terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah, sedangkan khusus untuk Mahkamah Agung harus juga merdeka dari pengaruh-pengaruh lainnya.

b. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overeenkomst*. Menurut Subekti “Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu setuju untuk melakukan

¹⁹ *Ibid*, hal. 54.

²⁰ Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2003, hal. 118.

²¹ Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni, 2001, hal. 55.

sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”.²²

Istilah kontrak merupakan istilah yang dipakai dalam praktek bisnis selain istilah perjanjian dan persetujuan. Kerancuan akan istilah kontrak atau perjanjian masih sering diketemukan dalam praktek bisnis. Pelaku bisnis memahami bahwa kedua istilah antara perjanjian dan kontrak mempunyai pengertian yang berbeda. Menurut Muhammad Syaifuddin pengertian antara perjanjian dan kontrak adalah sama, jika dilihat dari pengertian yang terdapat dalam KUH-Perdata sebagai produk warisan kolonial Belanda, maka ditemukan istilah “*overeenkomst*” dan “*contract*” untuk pengertian yang sama, sebagaimana dicermati dalam Buku III Titel Kedua Tentang Perikatan-Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Persetujuan, yang dalam bahasa Belanda ditulis “*Van verbintenissen die uit contract of overeenkomst geboren worden*”.

Definisi dari perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH-Perdatadata yang menentukan bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Dari definisi tersebut beberapa sarjana kurang menyetujui karena mengandung beberapa kelemahan.

Menurut Abdulkadir Muhammad, rumusan Pasal 1313 KUH-Perdata mengandung kelemahan karena:²³

1. Hanya menyangkut sepihak saja.

²² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, 1987, hal.11

²³ Abdulkadir Muhamad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bandung, 1992, hal.78.

Dapat dilihat dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikat” sifatnya sepihak, sehingga perlu dirumuskan “kedua belah pihak saling mengikatkan diri”, dengan demikian terlihat adanya konsensus antara pihak-pihak, agar meliputi perjanjian timbal balik.

2. Kata “perbuatan” termasuk di dalamnya konsensus.

Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa atau tindakan melawan hukum yang tidak mengandung *consensus*. Seharusnya digunakan kata persetujuan.

3. Pengertian perjanjian terlalu luas

Luas lingkupnya juga mencakup mengenai urusan janji kawin yang termasuk dalam lingkup hukum keluarga, seharusnya yang diatur adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan. Perjanjian yang dimaksudkan di dalam Pasal 1313 KUH-Perdata adalah perjanjian yang berakibat di dalam lapangan harta kekayaan, sehingga perjanjian di luar lapangan hukum tersebut bukan merupakan lingkup perjanjian yang dimaksudkan.

4. Tanpa menyebutkan tujuan.

Rumusan Pasal 1313 KUH-Perdata tidak mencantumkan tujuan dilaksanakannya suatu perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatka diri tidak memiliki kejelasan untuk maksud apa diadakan perjanjian.

Pendapat dari Abdul Kadir Muhamad didukung oleh pendapat R. Setiawan.

Menurutnya bahwa “Pengertian perjanjian tersebut terlalu luas, karena istilah

perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum”.²⁴

Mariam Darus Badruzaman,²⁵ tidak memberikan penjelasan mengenai apa itu perjanjian, namun memberikan kritik pula terhadap definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUH-Perdata adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja, sedangkan terlalu luas karena mencakup juga janji kawin yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga.

E. Kerangka Konseptual

Dalam penelitian hukum untuk mengembangkan konsep dipergunakan kerangka konseptual. Di dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa pengertian yang ada dari teori-teori yang dipergunakan antara lain :

- 1) Perlindungan Hukum tindakan atau upaya untuk Melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.
- 2) Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut dengan Hak Tanggungan, adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

²⁴ R. Setiawan, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979, hal.49.

²⁵ Mariam Darus Badruzaman II, *Op.Cit*, hal.18.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, “berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor – kreditor lain.”²⁶

- 3) Perjanjian adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang dibuat secara tertulis atau lisan, untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu hal. Perjanjian merupakan perikatan yang mengikat para pihak dan memiliki konsekuensi hukum.

Perjanjian memiliki beberapa tujuan, di antaranya: Sebagai dasar penyelesaian masalah di kemudian hari, Memberikan kepastian hukum, Mendapatkan keadilan.

Syarat-syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata adalah: Kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat perikatan, Pokok persoalan tertentu, Sebab yang tidak terlarang.

- 4) Modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja dapat diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, bank, surat-surat berharga, piutang, persediaan dan *aktiva lancar*.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

²⁶ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Penelitian hukum yang akan digunakan adalah penelitian hukum yang bersifat Yuridis Normatif dengan pertimbangan bahwa permasalahan hukum terkait undang- undang tentang hukum jaminan, Hak Tanggungan serta Perlindungan Hukum Terhadap Obyek Yang Menjadi Hak Tanggungan Dalam perjanjian modal kerja.

Penelitian hukum yuridis normatif artinya penelitian hukum yang mendasarkan pada analisis terhadap bahan hukum, dalam hal ini ialah hukum ilmiah dan kejadian empiris untuk menjelaskan fakta-fakta hukum yang diteliti dengan cara kerja ilmiah serta cara berpikir yuridis, mengolah hasil berbagai disiplin ilmu terkait untuk kepentingan analisis bahan hukum, namun tidak mengubah karakteristik ilmu hukum sebagai ilmu normatif.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan diartikan sebagai usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan yang diteliti atau metode-metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian.²⁷ Pendekatan secara yuridis dalam penelitian ini adalah pendekatan dari segi peraturan perundang-undangan dan norma - norma hukum sesuai dengan permasalahan yang ada. Maka obyek yang diteliti yaitu pendekatan yang terdiri dari :

- a. Pendekatan perundang - undangan (*statute spproach*)

Pendekatan perundang - undangan (*statute spproach*) dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan

²⁷ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hal. 17.

dengan isu hukum yang ditangani. Dalam metode pendekatan perundang undangan peneliti perlu memahami hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang undangan.

b. Pendekatan kasus (*case approach*)

Pendekatan kasus (*case approach*) bertujuan untuk mengetahui penerapan norma atau kaidah hukum. Pendekatan ini diperuntukkan agar mengetahui norma atau kaidah hukum yang diterapkan pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

Pendekatan yuridis normatif pada hakikatnya mengkaji hukum yang di konsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji mendefinisikan penelitian hukum normatif, adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.²⁸

3. Sumber dan Bahan Hukum Penelitian

Menurut Abdul Kadir Muhammad, bahwa data sekunder itu dapat dibedakan antara bahan hukum, yaitu: pertama, yang berasal dari hukum, yakni perundang-undangan, dokumen hukum, putusan pengadilan, laporan hukum, dan catatan

²⁸ Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010, hal. 13-14.

hukum. Kedua, yang berasal dari ilmu pengetahuan hukum, yakni ajaran atau doktrin hukum, teori hukum, pendapat hukum, ulasan hukum.²⁹

a. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari :³⁰

1) **Bahan Hukum Primer.**

Merupakan bahan-bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat terhadap masyarakat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- d) Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- e) Undang-Undang terbaru terkait perbankan adalah Undang Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan;

²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004, hal. 121-122.

³⁰ Soerjono Soekamto, *Op.Cit*, hal. 32.

f) Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1511-K/Pdt
/2024

2) **Bahan Hukum Sekunder.**

Bahan-bahan hukum yang diperoleh dari buku, teks, jurnal-jurnal asing, pendapat para ahli hukum, kasus-kasus hukum serta seminar yang ada kaitannya dengan Jaminan, Hak Tanggungan dan Wansprestasi.

3) **Bahan Hukum Tersier.**

Bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer atau sekunder seperti kamus, ensiklopedia, dan lain-lain.

4. Alat Pengumpul Data

Dalam penelitian ini, alat yang digunakan dalam pengumpulan data adalah studi kepustakaan (*Library Research*), yaitu pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis.³¹ Dalam studi kepustakaan ini, peneliti mempelajari dan menelaah berbagai literatur-literatur seperti buku-buku, jurnal, majalah, peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan hukum untuk menghimpun sebanyak mungkin ilmu dan juga pengetahuan, terutama yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diusung.

5. Analisis Data

Setelah pengolahan data selesai, maka dilakukan analisis data. Setelah itu dilakukan analisis kualitatif, artinya hasil penelitian ini dideskripsikan dalam

³¹ *Ibid*, hal. 27.

bentuk penjelasan dan uraian kalimat yang mudah dibaca dan dimengerti untuk diinterpretasikan dan dirangkum secara umum yang didasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus terhadap pokok bahasan yang diteliti, guna pembahasan pada bab-bab selanjutnya.

G. Sistematika Penulisan

- BAB I PENDAHULUAN**
- Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, kerangka konseptual, dan sistematika penulisan.
- BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, WANPRESTASI, HUKUM JAMINAN DAN HAK TANGGUNGAN**
- Dalam bab ini penulis akan menguraikan tinjauan umum tentang perjanjian, wanprestasi, hukum jaminan, dan hak tanggungan.
- BAB III FAKTA YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR : 1511-K/Pdt /2024)**
- Dalam bab ini penulis akan memaparkan fakta-fakta pada putusan MA Nomor 1511 K/Pdt/2024 yang meliputi : Posita gugatan termasuk petitum, pertimbangan Hakim, dan putusan.
- BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN KEDUDUKAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN MODAL KERJA**

- A. Analisis kedudukan hukum terhadap pemegang hak tanggungan dalam perjanjian modal kerja
- B. Analisis pertimbangan hukum hakim terhadap pemegang hak tanggungan dalam perjanjian modal kerja

BAB V PENUTUP

Bab ini yang menerangkan tentang Kesimpulan dari fenomena hukum yang sudah penulis bahas pada bab sebelumnya, juga saran sebagai pemecahan masalah yang ada.

