



TESIS

Judul:

Tinjauan Yuridis Labda Pencingkremen Desa (Lembaga Perkreditan Desa) terhadap status Hak Tanggungan dalam proses simpan pinjam

Disusun oleh:

I MADE HERY KARYADIKA
NIM. 217222031

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

Tinjauan Yuridis Labda Pencingkremen Desa (Lembaga
Perkreditan Desa) Terhadap Status Hak Tanggungan
Dalam Proses Simpan Pinjam

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Disusun oleh:
I MADE HERY KARYADIKA
NIM. 217222031

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANEGARA
2025

Pengesahan

Nama : I MADE HERY KARYADIKA
NIM : 217222031
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Labda Pencengkremen Desa (Lembaga Perkreditan Desa) terhadap status Hak Tanggungan dalam proses simpan pinjam
Title : Juridical Review of the Pencengkremen Village Labda (Village Credit Institution) regarding the status of Mortgage Rights in the savings and loan process

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 17-Januari-2025.

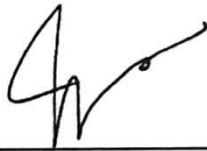
Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.Hum, M.M., Dr., MKn., Prof
2. I Ketut Sukewati Lanang P, Dr., S.H., M.H.
3. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

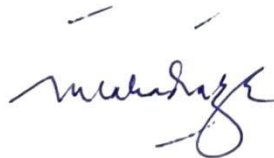
Pembimbing:

I Ketut Sukewati Lanang P, Dr., S.H., M.H.
NIK/NIP: 10223008



Jakarta, 17-Januari-2025

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.,Dr.

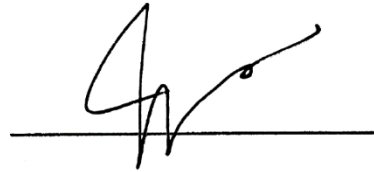
Persetujuan

Nama : I MADE HERY KARYADIKA
NIM : 217222031
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Tinjauan Yuridis Labda Pencengkremen Desa (Lembaga
Perkreditan Desa) terhadap status Hak Tanggungan dalam
proses simpan pinjam

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 28-November-2024

Pembimbing:
I Ketut Sukewati Lanang P, Dr., S.H., M.H.
NIK/NIP: 10223008



ABSTRAK

Labda Pacingkremen Desa (LPD) adalah lembaga keuangan mikro berbasis adat yang memiliki peran penting dalam mendukung perekonomian masyarakat desa adat Bali. Secara yuridis, operasional LPD diatur oleh peraturan daerah dan awig-awig desa, sehingga posisinya berbeda dengan lembaga keuangan formal yang tunduk pada hukum nasional. Dalam proses simpan pinjam, hak tanggungan yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 dapat digunakan sebagai jaminan kebendaan untuk memberikan kepastian hukum. Namun, implementasinya sering kali menghadapi tantangan, terutama terkait harmonisasi antara hukum adat dan nasional, kurangnya pemahaman pengelola, dan keterbatasan regulasi yang khusus mengatur LPD.

Untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan penguatan regulasi, digitalisasi pengelolaan dokumen, edukasi hukum bagi masyarakat adat dan pengelola, serta kemitraan dengan lembaga formal. Dengan langkah-langkah tersebut, LPD dapat lebih paling efektif dalam melakukan tugasnya sebagai lembaga keuangan mikro yang membantu perekonomian desa adat sekaligus memberikan perlindungan hukum yang memadai dalam setiap transaksi.

Kata Kunci : Labda Pacingkremen Desa (LPD), Hak Tanggungan, Proses Simpan Pinjam, Kelembagaan LPD, Hukum Adat Bali

ABSTRACT

Labda Pacingkreman Desa (LPD) is a custom-based microfinance institusi yang berperan penting dalam mendukung ekonomi komunitas perkampungan tradisional Bali. Juridically, LPD operations are regulated by regional regulations and village awig-awig, so their position is different from formal financial institutions which are subject to national law. In the savings and loan process, the mortgage rights regulated in Law no. 4 of 1996 can be used as material collateral to provide legal certainty. However, its implementation often faces challenges, especially regarding harmonization between customary and national laws, a lack of understanding by managers, and limited regulations specifically governing LPDs.

To overcome these obstacles, strengthening regulations, digitizing document management, legal education for indigenous communities and managers, as well as partnerships with formal institutions are needed. With these steps, LPDs can more optimally carry out their functions as microfinance institutions that support the traditional village economy while providing adequate legal protection in every transaction.

Keyword :Pacingkreman Village Labda (LPD), Mortgage Rights, Savings and Loans Process, LPD Institutions, Balinese Customary Law

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa. atas segala rahmat dan karuniaNya, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul “Tinjauan Yuridis Labda Pencengkremen Desa (LPD) Terhadap Status Hak Tanggungan Dalam Proses Simpan Pinjam”.

Penulisan tesis ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan dalam menempuh dan mencapai gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Jakarta. Selama penyusunan tesis ini, penulis telah banyak mendapat petunjuk, pengarahan, bimbingan yang tidak ternilai harganya. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. H. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Rektor Universitas Tarumanagara;
2. Prof. Dr. Mella Ismelina F.R., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Doktor Ilmu Hukum,
3. Prof. Dr. Ketut Sukewati Lanang P. Perbawa, S.H., M.H., Dosen Pembimbing yang sudah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan bimbingan setiap waktu dengan penuh semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini;
4. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen maupun Staf Pengajar yang telah memberikan ilmu yang tidak ternilai harganya kepada penulis selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
6. Seluruh Staf Karyawan bagian pendidikan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pelayanan administratif dengan baik selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
7. Kedua orang tua tercinta penulis, yaitu Ayahanda I Ketut Sadi, SH dan Ibunda Ni Wayan Polih Artini., yang selalu memberikan kasih sayang, doa dan

dukungannya yang tidak pernah berhenti, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan sampai sejauh ini dengan lancar dan dapat menyelesaikan tesis ini tepat waktu;

8. Istri Tercinta penulis, yaitu Harlina Budiastuti, S.H, yang senantiasa selalu memberikan doa, dukungan, semangat serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan tesis ini sesegera mungkin;
9. I Wayan Suariga, S.H. M.Kn, yang juga merupakan sahabat penulis yang selalu memberikan dukungan dalam bentuk apapun, selalu menghibur dan selalu menolong disaat susah, sehingga tesis ini dapat selesai dengan baik;
10. Teman-teman seperjuangan Magister Kenotariatan UNTAR-13, yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, yang bersama-sama telah berjuang dan saling mendukung selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
11. Seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung dan tidak langsung yang tidak dapat penulis tuliskan nama-namanya satu persatu;

Atas semua jasa baik tersebut penulis berdoa agar ilmu yang telah diberikan pada penulis, mendapat imbalan dan balasan dari Ida Sang Hyang Widhi Wasa. Pada akhirnya penulis menyampaikan rasa terimakasih dan rasa hormat yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis hingga akhirnya tesis ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari akan berbagai kekurangan atau ketidaksempurnaan dari tesis ini, untuk itu berbagai kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan tesis ini sangat penulis harapkan. Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Denpasar, 12 Desember 2024

Penulis,

I MADE HERY KARYADIKA
217222031

Pernyataan

Nama : I MADE HERY KARYADIKA
NIM : 217222031
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Tinjauan Yuridis Labda Pencengkaman Desa (Lembaga Perkreditan Desa) terhadap status Hak Tanggungan dalam proses simpan pinjam

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 28-November-2024
Yang menyatakan



I MADE HERY KARYADIKA
NIM. 217222031

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN.....	ii
PERSETUJUAN	iii
ABSTRAK.....	iv
<i>ABSTRACT</i>.....	v
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR SINGKATAN.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan	7
2. Kegunaan Penelitian.....	8
D. Kerangka Teoritis	8
1. Kerangka Konseptual.....	8
2. Kerangka Teori	18
E. Metode Penelitian.....	30
1. Jenis Penelitian.....	31
2. Jenis Pendekatan.....	31
3. Sumber Bahan Penelitian	32
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	33
5. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	35
F. Sistematika Penelitian	35
BAB II KERANGKA TEORETIS.....	37
A. Kajian Pustaka	37
B. Kerangka Konseptual.....	40

1. Pengertian Lembaga Perkreditan Desa	40
2. Syarat Sahnya Perjanjian	42
C. Kerangka Teori	50
1. Teori Negara Hukum	50
2. Teori Sistem Hukum.....	56
3. Teori Kepastian Hukum.....	58
BAB III TINJAUAN YURIDIS.....	61
A. Dasar Hukum Lembaga	61
B. Dasar Hukum Lembaga Keuangan di Indonesia.....	80
C. Lembaga Pencengkremen Desa Dalam Perjanjian Kredit	98
BAB IV KEKUATAN HUKUM YANG DIMILIKI OLEH LEMBAGA PENCINGKREMAN DESA DALAM SEBUAH PERJANJIAN KREDIT	113
A. Syarat Pemasangan Hak Tanggungan Dalam Kredit.....	113
B. Kedudukan Lembaga Pencengkremen Desa Dalam Pemasangan Hak Tanggungan.....	130
BAB V PENUTUP	150
A. Kesimpulan	150
B. Saran	151
DAFTAR PUSTAKA	153
LAMPIRAN	157

DAFTAR SINGKATAN

LPD	adalah	Lembaga Perkreditan Desa
LPS	adalah	Lembaga Penjamin Simpanan
SHM	adalah	Sertifikat Hak Milik
KUH Perdata	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
UU	adalah	Undang-Undang
UUD	adalah	Undang-Undang Dasar
Perda	adalah	Peraturan Daerah
Perdes	adalah	Peraturan Desa
APHT	adalah	Akta Pemberian Hak Tanggungan
UUHT	adalah	Undang-Undang Hak Tanggungan
UUPA	adalah	Undang-Undang Pokok Agraria
KUR	adalah	Kredit Usaha Rakyat
PPAT	adalah	Petugas Pembuat Akta Tanah
BPD	adalah	Badan Permusyawaratan Desa

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Riwayat Hidup.....	157
Lampiran 2	Keputusan Dekan Pembimbing Tesis	158
Lampiran 3	Rekap Bimbingan Tesis	161
Lampiran 4	Surat Keterangan Turnitin Tesis	162
Lampiran 5	Hasil Turnitin Tesis.....	163
Lampiran 6	Surat Keterangan Jurnal.....	165
Lampiran 7	Hasil Turnitin Proposal Tesis	166