

**PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DI KOPERASI
SIMPAN PINJAM“TANI MEMBANGUN MANDIRI” DI
KABUPATEN BANJAR**

SKRIPSI



Oleh:

ARDANA RESWARINTAHFAZANA

No. Mahasiswa: 08410240

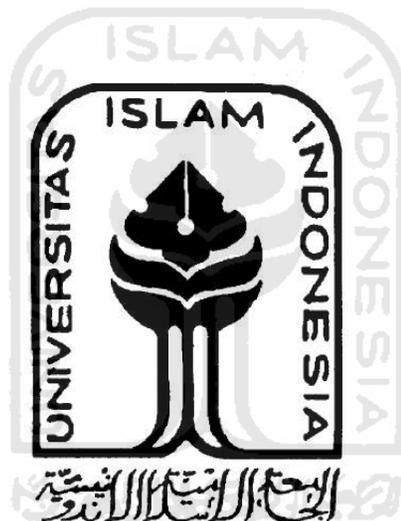
**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2012

**PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DI KOPERASI
SIMPAN PINJAM“TANI MEMBANGUN MANDIRI” DI
KABUPATEN BANJAR**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



Oleh:

ARDANA RESWARINTAHFAZANA

No. Mahasiswa: 08410240

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2012**

Bismillahirrohmanirrohim

SKRIPSI

PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DI KOPERASI SIMPAN PINJAM “TANI MEMBANGUN MANDIRI” DI KABUPATEN BANJAR

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
Pada Tanggal 25 April 2012

Yogyakarta, 15 Maret 2012

Dosen Pembimbing Skripsi



(H. Sujitno, S.H., M.H.)

NIP/NIK.

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DI KOPERASI SIMPAN
PINJAM“TANI MEMBANGUN MANDIRI” DI KABUPATEN BANJAR**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
Pada tanggal 25 April 2012 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 25 April 2012

Tim Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua : H. Sujitno, S.H., M.Hum.



2. Anggota : Dr. Syamsuddin, S.H., M.Hum.



3. Anggota : Drs. H. Barmawi Mukri, S.H., M.Ag.



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan



Dr. H. Rusli Muhammad, SH., M.H.

NIP. 195406121984031001

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- ❖ Awali segala sesuatu dengan kejujuran sebab kejujuran akan membawa kepada kemudahan.
- ❖ Keberhasilan seseorang ditentukan oleh seberapa serius orang tersebut dalam mewujudkan mimpinya.



Kupersembahkan untuk:

Orang yang aku sayangi;

Ayah, Ibu Kakak-Kakakku serta orang-orang yang telah membantu dan mendoakanku untuk keberhasilan mewujudkan mimpi-mimpiku.....

BIODATA

NAMA : **ARDANA RESWARINTAHFAZANA**
TEMPAT LAHIR : **BANJARBARU**
TANGGAL LAHIR : **04 JULI 1990**
ALAMAT : **PRM VILLA GADING A-8,**
YOGYAKARTA

KARIR PENDIDIKAN

- 1. SEKOLAH DASAR (SD) UTARA 4 BANJARBARU, KALIMANTAN SELATAN 1997-2002**
- 2. SEKOLAH LANJUTAN TINGKAT PERTAMA (SLTP) NEGERI 1 BANJARBARU, KAL-SEL 2002-2005**
- 3. SEKOLAH MENENGAH ATAS (SMA) NEGERI 1 BANJARBARU, KAL-SEL TAHUN 2005-2008**
- 4. FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA TAHUN 2008**

KATA PENGANTAR



Terlebih dahulu penulis ingin memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis menyelesaikan dan menyusun skripsi dengan judul **“PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DI KOPERASI SIMPAN PINJAM “TANI MEMBANGUN MANDIRI” DI KABUPATEN BANJAR”**.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat S-1 pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Meskipun dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini penulis mengalami banyak hambatan, namun atas bantuan dan dorongan berbagai pihak, penulisan dapat menyelesaikan dengan baik.

Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang setulusnya kepada Bapak H. Sujitno, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing skripsi, yang selama ini telah dengan sabar membimbing dan membantu penulisan dalam proses penyelesaian serta memberi masukan yang sangat berarti bagi penulis, hingga selesainya skripsi ini.

Ucapan terimakasih juga penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan tesis ini, terutama kepada:

1. Prof. Dr. Drs. Edy Suandi Hamid, M. Ec., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta;
2. Dr. H. Rusli Muhammad, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta;

3. Ibu Karimatul Ummah, S.H.,M.Hum., selaku Ketua Program Studi S-1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta;
4. Ibu Sefriani, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing akademik;
5. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Administrasi Program Studi S-1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah secara ikhlas memberikan ilmu pengetahuannya baik secara langsung maupun tidak langsung selama penulis menyelesaikan pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
6. Kedua orang tuaku, untuk kasih sayang, kesabaran, dorongan dan doa yang tulus kepadaku.
7. Kakak Rizal, Kakak Ellya, Kakak Indra, dan Azkiya yang selalu memberikan doa dan dukungannya.
8. Dharma Praja Pratama, S.H., yang telah banyak meluangkan waktu dan selalu memberikan semangat dalam penyelesaian penulisan ini.
9. Seluruh Narasumber, yang telah bersedia meluangkan waktu bagi penulis untuk memberikan banyak masukan dan informasi.bagi skripsi ini;
10. Seluruh keluargaku yang senantiasa memberikan semangat dan kesempatan pada penulis untuk menempuh studi ini dan senantiasa mendoakan serta mendukung penulis menyelesaikanSkripsi ini.
11. Seluruh teman-teman serta pihak-pihak tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Telah begitu banyak kenangan dan kebersamaan yang telah kita raih bersama. Terima kasih atas persaudaraan, persahabatan dan rasa kekeluargaan selama ini;

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan. Saran dan kritik yang bersifat konstruktif akan sangat berguna bagi penyempurnaan tesis ini. Segala sesuatu yang baik, benar dan bermanfaat datangnya dari Allah SWT sedangkan segala sesuatu yang buruk salah dan tidak bermanfaat datangnya adalah dari penulis.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas semua bantuan dan jasa baik yang telah mereka berikan kepada penulis, dan semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan tambahan pengetahuan kepada kita semua. amin.



Yogyakarta, Maret 2012

ARDANA RESWARINTAHFAZANA



ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui kondisi obyektif perjanjian pinjam meminjam uang di Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun Mandiri” di Kabupaten Banjar. Rumusan masalah yang diajukan yaitu Apakah ketentuan Pasal 1131-1132 KUHPerdara digunakan apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian?; Dan Dapatkah suami/istri/pihak ketiga Debitur ditanggung gugatkan apabila benda jaminan yang dijaminakan tidak mencukupi?. Penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen/pustaka dan melalui wawancara dengan narasumber yaitu Pengurus Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun Mandiri” di Kabupaten Banjar, kemudian diolah dengan metode kualitatif. Data yang diperoleh dari lapangan dan kepustakaan tersebut kemudian disusun secara sistematis dan kemudian dianalisa secara kualitatif sehingga mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Hasil studi ini menunjukkan bahwa jika Debitur wanprestasi maka benda jaminan kemudian dieksekusi. Dalam hal hasil penjualan benda hasil eksekusi tersebut tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, maka pihak Kreditur meminta jaminan tambahan yang digunakan untuk membayar sisa hutang yang belum diselesaikan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1131-1132 KUHPerdara. Disamping itu dalam perjanjian ini pihak suami/istri/pihak ketiga dapat ditanggung gugat dalam perjanjian. Hal ini karena kedudukan dari pihak suami/istri/pihak ketiga tersebut adalah sebagai penjamin dari hutang Debitur. Penelitian ini merekomendasikan bahwa untuk meminimalisasi risiko berkaitan dengan turunya benda jaminan, maka dibuatlah suatu bentuk pernyataan bahwa Debitur bersedia menjaga dan merawat benda jaminan dengan biaya yang ditanggung oleh pihak Debitur; dalam hal untuk mengantisipasi kemungkinan yang tidak diinginkan seperti hilang atau juga kerusakan akibat kebakaran dan sebagainya, maka sebaiknya obyek perjanjian tersebut diasuransikan. Dengan demikian jika terjadi hal tersebut diatas, maka pihak Koperasi dapat mengambil uang klaim asuransi atas benda jaminan sebagai pelunasan hutang dalam hal Debitur wanprestasi.

Kata kunci: Pinjam Meminjam, Koperasi.

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK.....	ix
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH.....	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	5
C. TUJUAN PENELITIAN.....	5
D. METODE PENELITIAN.....	6
E. KERANGKA SKRIPSI.....	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN.....	11
1. PENGERTIAN PERJANJIAN.....	11
2. ASAS-ASAS PERJANJIAN.....	18
3. SYARAT SAHNYA PERJANJIAN.....	26
4. JENIS-JENIS PERJANJIAN.....	38
5. RISIKO DALAM PERJANJIAN.....	41
6. WANPRESTASI DAN AKIBATNYA.....	44
7. BERAKHIRNYA PERJANJIAN.....	50
B. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM.....	52
1. PENGERTIAN PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM.....	52
2. OBJEK PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM.....	56
3. HAK DAN KEWAJIBAN DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM.....	62
C. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PEMBERIAN KUASA.....	64
1. PENGERTIAN PERJANJIAN PEMBERIAN KUASA.....	64
2. HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN PEMBERIAN KUASA.....	68
3. BERAKHIRNYA PERJANJIAN PEMBERIAN KUASA.....	72
D. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN.....	75
1. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN.....	75
2. TINJAUAN TENTANG GADAI.....	79
3. TINJAUAN TENTANG HAK TANGGUNGAN.....	82
E. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA.....	86
1. SEJARAH DAN PENGERTIAN JAMINAN FIDUSIA.....	86
2. PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA.....	90
3. PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA.....	91
4. OBJEK DAN SUBJEK JAMINAN FIDUSIA.....	93
5. PERALIHAN DAN HAPUSNYA JAMINAN FIDUSIA.....	94
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	98

A. TINJAUAN UMUM KOPERASI SIMPAN PINJAM TANI MEMBANGUN MANDIRI.....	98
B. PERSYARATAN DAN KETENTUAN PENGAJUAN PINJAMAN.....	113
1. PERSYARATAN UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN PINJAMAN.....	113
2. KETENTUAN PEMBERIAN PINJAMAN.....	116
C. PROSEDUR PENGAJUAN PERMOHONAN PINJAMAN.....	117
D. JAMINAN DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DENGAN JAMINAN.....	121
E. TERJADINYA PINJAM MEMINJAM.....	122
F. HAK DAN KEWAJIBAN DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DENGAN JAMINAN.....	124
1. KEWAJIBAN PARA PIHAK.....	124
2. HAK PARA PIHAK.....	126
G. PENGGUNAAN KETENTUAN PASAL 1131-1132 KUHPERDATA DALAM HAL DEBITUR WANPRESTASI PADA PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG.....	129
H. SUAMI/ISTRI/PIHAK KETIGA DEBITUR DITANGGUNGJUGATKAN APABILA BENDA JAMINAN YANG DIJAMINKAN TIDAK MENCIKUPI.....	137
BAB IV. PENUTUP.....	142
A. SIMPULAN.....	142
B. SARAN.....	143
DAFTAR PUSTAKA.....	145
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan Nasional berasaskan kekeluargaan perlu senantiasa dipelihara dengan baik. Hal ini untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang Adil Makmur. Salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam pembangunan adalah pembangunan dibidang ekonomi. Hal ini karena, perekonomian yang kuat akan menjadi faktor penunjang dan pendorong pembangunan bangsa.

Pembangunan ekonomi Indonesia berdasarkan demokrasi ekonomi, memiliki arti bahwa peran serta masyarakat sangat diharapkan untuk lebih aktif dalam kegiatan perekonomian. Peran serta masyarakat tersebut, berupa peningkatan hasil-hasil usaha yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam hal untuk mencapai maksud tersebut, maka diperlukan faktor penunjang berupa tambahan modal. Salah satu cara untuk mendapatkan tambahan modal, yaitu dengan mengajukan pinjaman kepada lembaga keuangan bukan bank, dalam hal ini koperasi.

Koperasi sebagai lembaga keuangan bukan bank, keberadaan memberikan solusi bagi masyarakat untuk meminjam uang. Hal ini karena, koperasi dalam memberikan pinjaman, prosesnya cepat. Hal tersebut sebagai wujud dari amanah Pasal 43 ayat (3) Undang-Undang No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian yang menyebutkan: “koperasi menjalankan kegiatan

usaha dan berperan utama di segala bidang ekonomi rakyat”. Berdasarkan pasal di atas, maka tujuan koperasi adalah untuk kemakmuran masyarakat luas termasuk di dalamnya adalah pengusaha kecil.

Dalam hal untuk mencapai maksud kegiatan koperasi di segala bidang kehidupan ekonomi rakyat, maka salah satu kegiatan usaha koperasi adalah mengadakan kegiatan usaha simpan pinjam. Kegiatan usaha simpan pinjam oleh koperasi diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha kegiatan Simpan Pinjam oleh Koperasi.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Kegiatan Simpan Pinjam oleh Koperasi, memberi pengertian kegiatan usaha simpan pinjam adalah:

“Kegiatan usaha simpan pinjam adalah kegiatan yang dilakukan untuk menghimpun dana dari dan untuk anggota dan menyalurkannya melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk anggota koperasi yang bersangkutan, calon anggota koperasi yang bersangkutan, koperasi lain dan atau anggotanya.”

Pasal 1 angka 7 memberikan definisi pinjaman adalah:

“Pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran sejumlah uang”.

Berkaitan dengan kegiatan usaha koperasi simpan pinjam, umumnya memiliki tujuan, yaitu meliputi:

1. Memberikan bantuan pinjaman kepada para anggotanya yang membutuhkan dengan syarat dan bunga yang ringan.

2. Mendidik para anggotanya untuk mempunyai kesadaran menabung secara teratur yang pada gilirannya akan membentuk modal sendiri.
3. Mendidik para anggotanya untuk hidup hemat dengan cara menyisihkan sebagian dari penghasilan mereka.

Di samping itu, kegiatan usaha pinjam meminjam uang pada koperasi, juga memperhatikan asas-asas peminjaman yang sehat yaitu pemberian pinjaman dengan didasarkan pada penilaian kelayakan dan kemampuan pemohon pinjaman. Hal ini karena, pinjaman yang diberikan oleh koperasi memiliki resiko. Oleh karena itu, untuk mengurangi resiko bagi koperasi, dalam pemberian pinjaman mensyaratkan adanya jaminan. Hal ini sesuai dengan Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah No. 19/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi. Berdasarkan Pasal 21 (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah No. 19/Per/M.KUKM/XI/2008 disebutkan bahwa untuk mengurangi resiko pemberian pinjaman, koperasi dapat menetapkan jaminan dalam pemberian pinjaman yang dapat berupa barang atau hak tagih. Pemberian jaminan tersebut dimaksudkan untuk memberikan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan peminjam untuk mengembalikan pinjaman kepada koperasi sesuai dengan yang diperjanjikan.

Salah satu koperasi yang mensyaratkan adanya jaminan adalah Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun” di Kabupaten Banjar. Berdasarkan pra-riset, keberadaan benda jaminan dalam perjanjian pinjam

meminjam tersebut dimaksudkan untuk memperkecil risiko dalam pemberian pinjaman. Jaminan dalam perjanjian pada prinsipnya tidak selalu harus berupa benda, sebab jenis usaha dan peluang bisnis yang dimiliki sudah merupakan jaminan. Akan tetapi, pinjaman yang dilepas tanpa agunan maka memiliki resiko yang besar. Hal ini karena, jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan perhitungan semula, maka dana yang dileluarkan oleh pihak pemberi pinjaman tersebut memiliki peluang tidak dapat dikembalikan oleh nasabah. Dengan demikian, maka benda jaminan ini merupakan faktor yang sangat diperhatikan oleh koperasi. Hal ini karena, agunan tersebut akan digunakan sebagai pelunasan utang, jika penerima pinjaman tidak sanggup melunasi pinjamannya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam hal debitur tidak dapat melaksanakan sesuai dengan yang diperjanjikan maka debitur akan dinyatakan wanprestasi. Oleh karena debitur wanprestasi, maka pihak koperasi akan melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Eksekusi terhadap benda jaminan tersebut harus dengan putusan hakim yang berkekuatan tetap. Akan tetapi dalam prakteknya/faktanya, jika debitur wanprestasi, maka koperasi akan langsung melakukan lelang atas barang yang menjadi jaminan di depan banyak orang. Hasil pendapatan dari penjualan benda jaminan tersebut kemudian digunakan untuk melunasi hutang. Apabila benda yang menjadi jaminan tersebut setelah dilelang, hasil penjualannya tersebut tidak mencukupi untuk membayar hutang yang ada. Dalam hal terjadi demikian, maka suami/istri/pihak ke tiga dari debitur boleh

membayar hutang yang ada. Akan tetapi, berdasarkan Pasal 1338-1340 KUHPerdara, menyebutkan bahwa perjanjian tersebut hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian saja.

Oleh karena terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur tersebut, apakah ketentuan dalam Pasal 1131-1132 KUHPerdara tersebut diterapkan dalam perjanjian. Di samping itu, bagaimanakah untuk menyelesaikan wanprestasi tersebut. Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul “PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DI KOPERASI SIMPAN PINJAM “TANI MEMBANGUN” DI KABUPATEN BANJAR”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di muka, maka rumusan masalah yang menjadi pokok permasalahan ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah ketentuan Pasal 1131-1132 KUHPerdara digunakan apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian?
2. Dapatkah suami/istri/pihak ke tiga debitur ditanggunggugatkan apabila benda jaminan yang dijaminkan tidak mencukupi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan penelitian yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian adalah untuk:

1. Mengetahui apakah ketentuan Pasal 1131-1132 digunakan apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian.
2. Mengetahui dapatkah suami/istri/pihak ke tiga debitur ditanggunggugatkan apabila benda jaminan yang dijaminakan tidak mencukupi, sedangkan berdasarkan Pasal 1338-1340 KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak.

D. Metode Penelitian

Penelitian “Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Jaminan Benda Bergerak di Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun di Kabupaten Banjar” merupakan penelitian hukum empiris. Artinya bahwa dalam penelitian ini data yang diutamakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dilapangan.

1. Obyek Penelitian

Pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan benda bergerak pada Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun” di Kabupaten Banjar dan penyelesaian apabila benda jaminan mengalami penyusutan nilai.

2. Subyek Penelitian/Responden

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu penentuan sampling yang didasarkan pada tujuan penelitian. Dengan demikian subyek penelitian ini adalah

pengurus Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun di Kabupaten Banjar.

3. Sumber Data

- a. Data primer : ialah data yang langsung diperoleh dari penelitian lapangan (*Field research*) yang berupa hasil wawancara dengan subyek penelitian.
- b. Data sekunder: ialah data yang diperoleh secara tidak langsung dari penelitian kepustakaan (*library research*) dan dokumen. Data sekunder tersebut terdiri dari:
 - 1) Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian.
 - 2) Bahan hukum sekunder, adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa buku-buku, hasil-hasil penelitian serta jurnal-jurnal hukum yang berkaitan dengan penelitian.
 - 3) Bahan hukum tersier, berupa kamus.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Data Primer.

Teknik pengumpulan data primer dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara yang berupa wawancara terpimpin.

b. Data Sekunder.

Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara studi kepustakaan, yakni dengan mengkaji berbagai peraturan perundang-

undangan dan literatur-literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

5. Pendekatan yang Digunakan

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu pendekatan dari sudut pandang ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Analisa Data

Analisa data menggunakan metode kualitatif. Data yang diperoleh dari lapangan dan kepustakaan disusun secara sistematis dan kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Metode kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹

E. Kerangka Skripsi

Skripsi ini penulis menyusunnya dalam 4 (empat) bab, dengan rincian sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan.

Bab pendahuluan ini penulis mengungkapkan mengenai latar belakang yang menjadi permasalahan, pokok permasalahan yang akan dibahas, serta tujuan dari penelitian tersebut. Dengan demikian diharapkan dapat memberikan

¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hlm. 93

gambaran yang jelas mengenai latar belakang, permasalahan serta tujuan dari penelitian ini.

Di samping itu, bab ini juga menguraikan metode penelitian yang digunakan, meliputi: jenis penelitian, obyek penelitian, subyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pendekatan yang digunakan serta analisis yang digunakan. Pemberian gambaran secara jelas mengenai metode penelitian ini diharapkan dapat menjaga kevalidan/sahihan dalam memperoleh data.

Bab II Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka ini, berisi mengenai teori-teori dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan/relevan dengan obyek penelitian. Pembahasan dalam tinjauan pustaka tersebut meliputi perjanjian pada umumnya, perjanjian pinjam meminjam, perjanjian pemberian kuasa serta jaminan fidusia. Pembahasan mengenai hal tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai teori-teori serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian.

Bab III Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab Hasil Penelitian dan Pembahasan ini berisi mengenai tinjauan umum tentang koperasi serta permasalahan yang menjadi obyek penelitian yang diperoleh di lapangan. Hasil penelitian di lapangan tersebut, kemudian dianalisis dengan hasil penelitian yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Pembahasan yang dilakukan adalah mengenai penggunaan Pasal 1131-1132 KUHPerdara, apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian serta dapatkah suami/istri/pihak ke tiga debitur ditanggunggugatkan apabila benda

jaminan yang dijaminakan tidak mencukupi. Dengan demikian diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas serta dapat menjawab permasalahan yang menjadi obyek penelitian.

Bab IV Penutup

Bab Penutup ini berisi mengenai hasil kesimpulan atas permasalahan yang diteliti tersebut. Di samping itu, berisi saran-saran yang dapat menjadi solusi terhadap permasalahan dalam penelitian.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perikatan dengan perjanjian memiliki hubungan yang berkaitan. Hubungan perikatan dengan perjanjian tersebut, menurut R. Subekti¹, bahwa perikatan mempunyai arti yang lebih luas dari pada pengertian perjanjian. Hal ini karena, perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan. Di samping itu terdapat, perikatan yang lahir karena ketentuan Undang-Undang.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa antara perjanjian dengan perikatan mempunyai hubungan yang berkaitan. Hubungan tersebut berupa perjanjian menerbitkan perikatan, sehingga perjanjian merupakan bagian dari perikatan. Dengan kata lain, perjanjian melahirkan perikatan dan perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.²

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdota. Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdota memberikan pengertian perjanjian, adalah “Suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang yang lain atau lebih”.

¹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Ctk. Duapuluh satu, Intermedia, Jakarta, 1984, hlm. 122

² P.N.H. Simanjuntak, *Pokok Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 331

Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat dibatasi bahwa setiap perjanjian sekurang-kurangnya terdiri dari dua pihak. Pihak pertama sebagai pemberi pinjaman atau kreditur, sedangkan pihak kedua disebut sebagai pihak penerima pinjaman atau debitur.

Menurut Abdul Kadir Muhammad³, pengertian perjanjian yang dirumuskan oleh pasal tersebut di atas kurang tepat, karena terdapat beberapa kelemahan yang perlu dikoreksi. Kelemahan-kelemahan tersebut adalah sebagai berikut:⁴

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri”, sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Oleh karena itu, seharusnya rumusan tersebut adalah “saling mengikatkan diri”, sehingga terdapat konsensus antara dua pihak.
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus. Pengertian “perbuatan” ini termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus. Dengan demikian seharusnya dipakai istilah “persetujuan”.
- c. Pengertian perjanjian tersebut terlalu luas. Pengertian perjanjian tersebut mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Pengertian perjanjian

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm. 224

⁴ *Ibid*

yang diatur dalam Buku III KUHPerdara sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian (personal).

- d. Tanpa menyebut tujuan. Berdasarkan rumusan Pasal 1313 KUHPerdara tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Abdulkadir Muhammad memberikan rumusan perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan.⁵ Berdasarkan rumusan tersebut, maka perjanjian itu mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada pihak-pihak, sedikinya dua orang (subyek),
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu (konsensus),
- c. Ada obyek yang berupa benda,
- d. Ada tujuan bersifat kebendaan (mengenai harta kekayaan),
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tertulis.

Adapun menurut R. Setiawan⁶, pengertian persetujuan (*overeenkomst*) yang terdapat dalam Pasal 1313 KUHPerdara, selain tidak lengkap juga terlalu luas. Tidak lengkap di sini karena hanya menyebutkan perbuatan sepihak saja. Adapun sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, R. Setiawan

⁵ *Ibid*, hlm. 225

⁶ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Ctk. Keenam, Putra A Bardin, Bandung, 1999, hlm. 49

menambahkan beberapa perbaikan pengertian persetujuan yang terdapat dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu:⁷

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambah perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam pasal 1313 KUHPerdara.

Dengan demikian rumusan persetujuan menurut R. Setiawan kemudian adalah sebagai berikut: “suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”⁸. “Perbuatan hukum” yang dimaksud disini adalah perbuatan dengan mana orang yang melakukan perbuatan itu bermaksud untuk menimbulkan akibat hukum, sedangkan kata “saling mengikatkan dirinya” berarti adanya suatu perjanjian timbal balik antara para pihak yang berarti bahwa para pihak saling melakukan prestasi. Dengan adanya para pihak saling melakukan prestasi berarti telah terjadi kesepakatan sehingga dengan demikian perjanjian terjadi sejak para pihak saling mengikatkan diri.

Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian perjanjian adalah “Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.⁹ Di samping itu, menurut Sudikno Mertokusumo tersebut perjanjian tidak hanya terjadi sejak adanya kata

⁷ *Ibid*

⁸ *Ibid*

⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Ctk. Kedua, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm.110

sepakat, tetapi bahkan terjadi sejak adanya niat. Oleh karena itu, jika niat dalam membuat perjanjian ini buruk maka tidak ada perjanjian. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang merupakan unsur unsur cacat kesepakatan yaitu, paksaan, kekhilafan dan penipuan. Sehingga dengan demikian perjanjian terjadi sejak adanya kata sepakat dari para pihak yang membuat perjanjian.

R. Subekti mengemukakan bahwa perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁰ Perbuatan hukum yang terjadi disini yaitu adanya penawaran dari salah satu pihak dan diketahui oleh pihak yang lain. Perjanjian tersebut terjadi sejak adanya kata sepakat antara para pihak, kesepakatan tersebut dapat terlihat dari adanya kalimat “para pihak saling berjanji” sedangkan kesepakatan tersebut merupakan titik tolak dari suatu perjanjian.

Berdasarkan beberapa definisi perjanjian di atas, maka penulis lebih condong pada definisi yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, bahwa perjanjian yaitu “hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Hubungan hukum yang dimaksud disini adalah suatu hubungan yang didasarkan adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan

¹⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk. Keenam, PT. Intermasa, Jakarta, 1979, hlm.1

dijalankan. Kata sepakat disini adalah merupakan awal dari munculnya hak dan kewajiban dari para pihak dan apabila kesepakatan ini dilanggar maka akan ada akibat hukumnya, yang berupa sanksi yang diberikan kepada pelanggar kesepakatan tersebut. Akan tetapi dalam kesepakatan tersebut harus memperhatikan posisi atau keadaan dari para pihak dalam perjanjian tersebut apakah ada unsur cacat kesepakatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang meliputi, paksaan, kekhilafan, dan penipuan serta penyalahgunaan keadaan. Di samping itu, hendaknya dibedakan antara perjanjian dengan janji. Hal ini karena, meskipun janji itu didasarkan atas kata sepakat, namun kata sepakat itu tidak untuk menimbulkan akibat hukum. Artinya bahwa bilamana janji itu dilanggar maka tidak ada akibat hukum, sehingga bagi pelanggar tidak dapat dikenai sanksi. Misalnya: A berjanji mengajak B makan di restoran, kemudian pada saat yang telah ditentukan A tidak muncul sama sekali atau tidak memenuhi janjinya. Walaupun A telah melanggar janji, namun A tidak dapat digugat dimuka pengadilan untuk dikenakan sanksi.

Dengan demikian, penulis berpendapat bahwa suatu perbuatan hukum untuk dapat dikategorikan sebagai perjanjian harus memenuhi kriteria yaitu:

- a. Adanya suatu perbuatan hukum, artinya bahwa: suatu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum;
- b. Adanya kata sepakat untuk mengikat diri para pihak;
- c. Adanya prestasi yang wajib dipenuhi.

Di samping itu menurut Sudikno Mertokusumo dalam perjanjian mempunyai unsur-unsur yang ada dalam perjanjian yaitu meliputi:¹¹

- a. Unsur Essensialia, ialah unsur yang mutlak harus ada agar perjanjian tersebut sah menurut hukum, yaitu syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang terdiri dari: kesepakatan atau persesuaian kehendak, adanya para pihak yang telah memiliki kecakapan dalam melakukan suatu perjanjian, adanya obyek/prestasi dan adanya kausa yang halal yaitu bahwa isi perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang undang, ketertiban umum dan kesusilaan.
- b. Unsur Naturalia, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus, melainkan yang secara diam-diam melekat pada setiap perjanjian atau dianggap ada dalam setiap perjanjian, misalnya dalam perjanjian jual beli, penjual harus menjamin pembeli atas barang yang dibeli terhadap adanya cacat tersembunyi dari pada barang yang menjadi obyek perjanjian jual beli.
- c. Unsur Accidentalialia, ialah unsur-unsur yang harus secara tegas diperjanjikan tersebut, unsur itu tidak diatur oleh undang-undang. Unsur Accidentalialia ini merupakan ketentuan yang khusus/pengecualian dari ketentuan umum. Misalnya: dalam perjanjian jual-beli setelah diserahkan menjadi tanggungan dari pembeli. Sedangkan dalam ketentuan umum cacat tersembunyi menjadi tanggungan dari penjual.

¹¹ Sudikno Mertokusumo, *Loc.cit*

2. Asas- Asas Perjanjian

Menurut The Liang Gie dalam Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian bahwa asas adalah suatu dalil umum yang dinyatakan dalam istilah umum tanpa menyarankan cara-cara khusus mengenai pelaksanaannya, yang diterapkan pada serangkaian perbuatan untuk menjadi petunjuk yang tepat bagi perbuatan itu.¹² Adapun menurut P. Scholten dalam Sudikno Mertokusumo asas hukum adalah kecenderungan-kecenderungan yang disyaratkan oleh pandangan kesusilaan kita pada hukum, merupakan sifat-sifat umum dengan segala keterbatasannya sebagai pembawaan yang umum itu, tetapi yang tidak boleh tidak harus ada.¹³

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa asas hukum atau prinsip hukum merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya, atau merupakan latar belakang dari peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem-sistem hukum yang terjelma dalam peraturan peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat dikemukakan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.¹⁴

Berkaitan dengan lingkup hukum perdata Indonesia, mengenai asas-asas hukum perjanjian adalah suatu yang berhubungan dengan lahirnya, isi dan akibat dari perjanjian, yaitu:

¹² *Ibid*, hlm. 34

¹³ *Ibid*

¹⁴ *Ibid*

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian. Artinya bahwa suatu perjanjian lahir dengan adanya kata sepakat antara para pihak yang membuat perjanjian mengenai isi atau pokok perjanjian. Asas konsensualisme bukan berupa asas sahnya perjanjian, namun hanya merupakan salah satu unsur untuk sahnya perjanjian. Hal ini karena, untuk sahnya perjanjian harus memenuhi empat (4) syarat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota.

Asas konsensualisme terdapat dalam Pasal 1320 butir 1 KUHPerdota, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Kata sepakat pada pasal ini mencerminkan asas konsensualisme, dimana para pihak harus mencapai kesepakatan mengenai perjanjian yang dibuat. Oleh karena adanya kata sepakat (konsensus) tersebut maka perjanjian menjadi sah. Oleh karena perjanjian sah, maka berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota perjanjian dibuat secara sah tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Namun demikian konsensus atau kata sepakat ini dianggap tidak sah apabila kesepakatan ini dibuat karena kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdota. Di samping itu, perjanjian tersebut tidak akan sah jika bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdota.

Perjanjian yang lahir dari kata sepakat tersebut, berpengaruh terhadap bentuk perjanjian. Hal ini karena para pihak bebas dalam menentukan bentuk perjanjian yang dibuatnya, baik itu berbentuk tertulis ataupun lisan. Selain itu, oleh karena adanya kata sepakat tersebut berarti telah lahir perjanjian dan dalam perjanjian tersebut tidak mensyaratkan bentuk tertentu. Namun demikian, perjanjian yang dibuat secara tertulis atau dibuat secara outentik dilakukan dengan maksud untuk sebagai alat bukti. Hal ini dilakukan apabila dikemudian hari terjadi perselisihan, maka perjanjian yang dibuat tertulis tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti.

Mengenai bentuk perjanjian pada dasarnya tidak mensyaratkan bentuk tertentu, tetapi ada beberapa perjanjian mempunyai pengecualian. Artinya bahwa ada beberapa perjanjian diharuskan untuk lebih dari sekedar kesepakatan, sebelum pada akhirnya perjanjian itu dianggap sah. Perjanjian perjanjian yang di maksud adalah:

- 1) Perjanjian riil, yaitu perjanjian yang mensyaratkan kepada para pihak untuk melakukan perbuatan tertentu. Maksud dari kewajiban untuk melakukan perbuatan tertentu tersebut adalah agar perjanjian tersebut membawa akibat hukum tertentu. Contoh perjanjian riil yaitu: perjanjian penitipan barang, perjanjian pinjam pakai.
- 2) Perjanjian formal, yaitu perjanjian yang dibuat dalam bentuk dan mensyaratkan formalitas tertentu agar perjanjian tersebut dapat dianggap sah, misalnya dibuat dihadapan dan oleh pejabat yang

berwenang untuk itu, sudah berumur 21 tahun atau sudah menikah. Selain itu, dalam membuat perjanjian tersebut haruslah menyertakan bukti-bukti tertentu, misalnya harus menyertakan identitas diri yang sah, seperti misalnya kartu tanda penduduk dan bukti-bukti pendukung yang lain. Contoh perjanjian formal yaitu: hibah yang obyeknya benda tetap dan jual beli yang obyeknya benda tetap, akta pendirian Perseroan Terbatas. Dalam hal perjanjian tersebut tidak memenuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah dan akibatnya tidak memiliki kekuatan hukum.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Perjanjian pada dasarnya menganut asas kebebasan berkontrak. Ketentuan asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menjelaskan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat disimpulkan bahwa asas kebebasan untuk membuat perjanjian memiliki arti bahwa:

- 1) Semua orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian. Artinya bahwa dalam mengadakan perjanjian tersebut para pihak memiliki kebebasan dalam menentukan sikap untuk mengadakan suatu perjanjian atau tidak. Oleh karena itu, perjanjian tersebut dibuat atas dasar kehendak bebas dari para pihak untuk membuat perjanjian.

- 2) Kalau seseorang mengadakan perjanjian, maka bebas untuk memilih mengadakan perjanjian dengan siapapun. Namun demikian, kebebasan untuk mengadakan perjanjian tersebut dibatasi oleh ketentuan Pasal 330 jo 1330 KUHPerdara mengenai kecakapan dari para pihak yang membuat perjanjian. Dalam hal perjanjian tersebut dibuat oleh orang yang tidak cakap maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan/dimintakan pembatalan.
- 3) Semua orang bebas menentukan bentuk perjanjian. Artinya bahwa dalam membuat perjanjian tersebut seseorang tersebut bebas untuk menentukan bentuk perjanjiannya. Namun demikian, dalam hal perjanjian tersebut berupa perjanjian standar/baku, maka kebebasan para pihak tersebut adalah menentukan sikap menerima perjanjian tersebut atau menolak perjanjian yang telah dipersiapkan oleh salah satu pihak tersebut.
- 4) Semua orang bebas untuk menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuat. Artinya bahwa dalam membuat perjanjian tersebut para pihak bebas menentukan isi dan syarat-syarat yang diinginkan oleh para pihak. Namun demikian, perjanjian yang dibuat tersebut haruslah tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara).
- 5) Semua orang bebas untuk menentukan ketentuan hukum mana yang berlaku bagi perjanjian yang dibuatnya. Artinya bahwa dalam perjanjian tersebut para pihak bebas menentukan tempat kedudukan

hukum tertentu dalam hal nantinya terjadi suatu masalah yang berkaitan dengan perjanjian tersebut.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat diketahui bahwa semua orang dapat membuat segala macam jenis perjanjian meskipun perjanjian tersebut tidak secara tegas diatur dalam KUHPerdara, misalnya perjanjian terapeutik. Dalam perkembangan masyarakat sekarang ini makin banyak jenis perjanjian yang semula tidak dikenal dalam KUHPerdara. Hal ini menunjukkan bahwa buku III KUHPerdara yang mengatur tentang perjanjian menganut sistem terbuka. Adanya sistem ini memberikan peluang kepada masyarakat untuk membuat segala macam jenis perjanjian, asalkan perjanjian perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara). Di samping itu, para pihak dalam perjanjian tersebut harus memiliki kecakapan untuk membuat perjanjian. Dalam hal para pihak tidak cakap untuk membuat perjanjian maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (1330 KUHPerdara).

c. Asas Kekuatan Mengikat

Asas kekuatan mengikat berarti perjanjian yang dibuat secara sah mengikat mereka yang membuatnya sebagai undang-undang. Asas ini terdapat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dari kalimat: “....berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berdasarkan asas ini, para pihak seperti membuat undang-undang untuk

dirinya sendiri dan mereka harus mentaati apa yang telah mereka tentukan dalam perjanjian tersebut.

Namun demikian, perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut dibatasi oleh ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdara disebutkan bahwa perjanjian tersebut tidak sah jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Hal ini karena ketentuan tersebut berkaitan dengan syarat obyektif dalam perjanjian. Dalam hal perjanjian tersebut bertentangan dengan syarat obyektif maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Artinya bahwa perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah ada. Hal ini berbeda dengan pelanggaran terhadap syarat subyektif, yaitu jika perjanjian tersebut melanggar syarat subyektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Oleh karena perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut berlaku seperti undang-undang, maka pelanggaran terhadap isi perjanjian yang mereka buat, maka pihak yang lain dapat menuntut dengan dasar adanya wanprestasi. Asas kekuatan mengikat ini berfungsi sebagai kepastian hukum bagi pelaksanaan perjanjian, sehingga para pihak akan melaksanakan perjanjian yang mereka sepakati.

Di samping itu, para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak membatalkan perjanjian yang telah disepakati tanpa adanya persetujuan pihak lain. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara yang menentukan bahwa: “perjanjian-perjanjian

yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Kepastian hukum dari suatu perjanjian dapat dipertahankan dengan catatan bahwa kedudukan para pihak dalam perjanjian seimbang. Apabila kedudukan para pihak tidak seimbang, pembentuk undang-undang memberikan perlindungan dengan memberikan kesempatan bagi pihak yang dirugikan untuk memohon pembatalan perjanjian atau oleh hakim secara *ex officio*, kecuali dapat dibuktikan bahwa pihak yang dirugikan tersebut telah menyadari akibat-akibat yang timbul.

d. Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*)

Asas itikad baik ini berkenaan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Menurut asas ini, perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas ini tercermin pada Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Itikad baik mempunyai dua pengertian, yaitu:

1) Itikad baik dalam arti subyektif

Itikad baik dalam arti subyektif terdapat dalam hukum benda. Berdasarkan Pasal 531 KUHPerdara, menentukan bahwa pemegang benda tersebut beritikad baik apabila ia menguasai dengan cara hak milik, tanpa mengetahui cacat cela yang

terkandung di dalamnya. Itikad baik dalam hukum benda diartikan sebagai kejujuran.

2) Itikad baik dalam arti obyektif

Itikad baik yang dimaksud dalam arti obyektif adalah itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian yang dilaksanakan dengan tidak merugikan pihak lain. Hal ini sesuai dengan yang tercermin dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdota.

Di samping itu, dalam pelaksanaan perjanjian harus juga dilakukan dengan memperhatikan norma-norma kepatutan dan keadilan.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Berdasarkan pasal tersebut menyebutkan bahwa syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat mereka mengikatkan dirinya
- b. Cakap mereka yang membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Mengenai syarat sahnya perjanjian tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua bagian, yaitu:

- a. Syarat subyektif, yaitu menyangkut pada subyek-subyek yang membuat perjanjian, yang terdapat pada syarat pertama dan syarat kedua.

- b. Syarat obyektif, yaitu yang berkaitan dengan obyek perjanjian, yang terdapat dalam syarat ketiga dan syarat keempat.

Kedua syarat tersebut, memiliki konsekuensi yang berbeda-beda. Syarat subjektif apabila tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, tetapi apabila tidak dimintakan pembatalan kepada hakim, maka perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak. Walaupun diancam pembatalan sebelum lampau lima tahun (Pasal 1454 KUHPerdara). Tidak terpenuhinya syarat obyektif mengakibatkan perjanjian batal, pembatalan ini dapat diketahui apabila perjanjian tidak mencapai tujuan karena salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.

Sepakat merupakan pertemuan antara kedua kehendak, dimana kehendak pihak yang satu saling bergantung dan saling mengisi dengan kehendak pihak yang lain. Persesuaian kehendak tersebut ditujukan kepada pihak lain untuk saling mengikatkan diri dan ditujukan pula pada akibat hukum yang memang dikehendaki oleh para pihak. Kehendak tersebut agar dapat diketahui oleh pihak lain harus dinyatakan, biasanya pihak yang satu memberikan penawaran tersebut sehingga terjadilah persesuaian kehendak. Kehendak tersebut biasanya mengenai hal-hal pokok saja, kadang-kadang tidak lengkap dan tidak dinyatakan dalam bahasa yang sempurna. Untuk menyatakan kehendak bisa dinyatakan dengan lisan dan tulisan, yang terpenting mereka

mengetahui bahwa mereka menghendaki suatu hal yang sama secara timbal balik.

Kesepakatan dianggap telah terjadi pada umumnya yaitu pada satu pihak yang menawarkan mengetahui bahwa pihak lain menerima tawarannya. Namun demikian ada beberapa teori yang mempengaruhi kapan persesuaian kehendak tersebut dianggap telah terjadi, yaitu¹⁵:

- 1) Teori pernyataan, persesuaian kehendak terjadi pada saat pihak yang menerima tawaran menulis surat jawaban penerimaan tersebut.
- 2) Teori pengiriman, persesuaian kehendak terjadi pada saat pihak yang menerima tawaran mengirimkan surat jawaban.
- 3) Teori pengetahuan, persesuaian kehendak terjadi apabila pihak yang memberi tawaran mengetahui tentang penerimaan tawaran oleh pihak lawan.
- 4) Teori penerimaan, persesuaian kehendak terjadi pada saat pihak yang memberi penawaran menerima berita penerimaan tersebut dari pihak lawan.

Penjelasan di atas telah disebutkan bahwa kehendak itu harus dinyatakan agar dapat diketahui dan dimengerti oleh pihak lain. Namun demikian, pernyataan itu sendiri kadang-kadang tidak jelas atau tidak lengkap. Dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara kehendak dan pernyataan kehendak ada beberapa teori menjelaskan, yaitu:¹⁶

¹⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 40-41

¹⁶ *Ibid*, hlm. 41-42

1) Teori kehendak (*Wils Theorie*).

Menurut teori kehendak bahwa perjanjian terjadi apabila ada persesuaian antara kehendak dan pernyataan. Namun demikian, apabila terjadi ketidakwajaran, maka kehendaklah yang menyebabkan terjadinya perjanjian. Kelemahan teori ini menimbulkan kesulitan apabila tidak ada persesuaian antara kehendak dan pernyataan.

2) Teori pernyataan (*Verklaring Theorie*)

Menurut teori ini kehendak merupakan proses batiniah, sehingga tidak akan diketahui pihak lain bila tidak dinyatakan. Oleh karena itu yang menyebabkan terjadinya perjanjian adalah pernyataan orang tersebut yang ditangkap pihak lain, dan bukan kehendaknya. Dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara pernyataan dan kehendak, sebagai pedomannya adalah pernyataan para pihak, bila pernyataan telah saling bertemu maka perjanjian telah terjadi dan mengikat para pihak.

3) Teori kepercayaan (*Vertrouwens Theorie*)

Menurut teori ini, tidak setiap pernyataan menimbulkan perjanjian, tapi hanya pernyataan yang menimbulkan kepercayaan saja yang dapat menimbulkan perjanjian. Jadi yang menentukan bukan hanya pernyataan saja tapi juga kepercayaan/keyakinan yang ditimbulkan oleh pernyataan tersebut. Perjanjian terjadi bila pernyataan pihak yang satu menimbulkan pernyataan pada pihak lain, bahwa memang

hal itulah yang dikehendaki masing-masing pihak. Adapun kelemahan dari teori ini adalah bahwa kepercayaan itu suli dinilai.

Tetapi ketiga teori di atas dalam praktek tidak dilaksanakan secara murni, akan tetapi dengan perbaikan-perbaikan yang sifatnya kasuistis. Walaupun demikian pada dasarnya teori kehendaklah yang tetap dipertahankan.

Kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian tersebut harus bebas. Artinya bahwa kesepakatan itu dibuat benar-benar atas kemauan suka rela dari para pihak, tidak ada paksaan (*dwang*), kesesatan atau kekeliruan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*), seperti disyaratkan pada Pasal 1321 KUHPerdata.

Perjanjian dikatakan terjadi karena adanya suatu paksaan apabila pada pihak yang memuat tersebut dipaksa untuk memberikan persetujuan demi terlaksananya perjanjian yang dibuat. Paksaan yang dimaksud disini adalah paksaan rohani, paksaan jiwa bukan paksaan badan.

Sedangkan suatu perbuatan dikatakan terjadi karena kekhilafan apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan yang terjadi harus sedemikian rupa sehingga apabila orang tersebut tidak khilaf maka ia tidak akan memberikan persetujuannya.

Suatu perbuatan dikatakan terjadi karena suatu penipuan apabila salah satu pihak dalam perjanjian tersebut dengan sengaja memberikan keterangan palsu atau tidak benar, disertai dengan tipu muslihat sehingga pihak lawannya akhirnya terpaksa menyetujui perjanjian tersebut.

Menurut yurisprudensi berkembang satu hal lagi yang menyebabkan adanya ketidaksesuaian kehendak, yaitu adanya penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila salah satu pihak dalam suatu perjanjian berdasarkan keunggulannya dibidang ekonomi atau status sosial melakukan tekanan sedemikian rupa sehingga pihak lain terpaksa menyetujui perjanjian itu.

Akibat dari perjanjian yang dibuat dengan persetujuan yang tidak bebas ini diperbolehkan oleh undang-undang meminta pembatalan atas perjanjian yang telah dibuatnya. Tenggang waktu yang diberikan adalah lima tahun sejak terjadi paksaan, atau lima tahun sejak diketahuinya kekhilafan atau penipuan dalam hal terjadi penipuan. Hal ini tercantum di dalam Pasal 1454 KUHPerdara.

b. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Berdasarkan ketentuan Pasal 1329 KUHPerdara disebutkan bahwa: “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap”. Berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya setiap orang

adalah cakap, kecuali mereka yang secara tegas dinyatakan oleh undang-undang tidak cakap.

Mengenai kecakapan ini, Pasal 1330 KUHPerdata menyebutkan mengenai orang-orang yang ditetapkan oleh pasal tersebut sebagai orang yang tidak cakap untuk melakukan perjanjian, yaitu:

- 1) Orang yang belum dewasa
- 2) Mereka yang ditaruh dalam pengampuan
- 3) Orang-orang perempuan dalam hal-hal ditetapkan oleh undang-undang.

Mengenai siapa yang disebut sebagai orang yang belum dewasa diatur dalam Pasal 330 KUHPerdata. Berdasarkan Pasal 330 KUHPerdata, menyebutkan bahwa: “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dulu telah kawin”. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 330 KUHPerdata, seseorang dianggap belum dewasa apabila belum mencapai umur 21 tahun atau tidak lebih dulu menikah. Namun demikian, apabila sebelumnya telah menikah walaupun belum berumur 21 tahun, maka dianggap sebagai orang dewasa.

Mengenai mereka yang di bawah pengampuan adalah orang-orang dewasa yang berada dalam keadaan dungu, tidak waras, atau gila dan karena keborosannya dalam lingkungan harta kekayaannya. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 433 KUHPerdata. Adapun kedudukan

bagi orang di bawah pengampuan sama dengan orang yang belum dewasa.

Seorang istri yang seharusnya menurut ketentuan KUHPerdara Pasal 108 dan 110 KUHPerdara, jika melakukan perbuatan hukum harus dengan izin dari suami. Namun demikian, dalam perkembangannya berdasarkan SEMA No.3 Tahun 1963 yang berisi instruksi kepada ketua pengadilan tinggi dan ketua pengadilan negeri diseluruh Indonesia agar beberapa pasal dalam KUHPerdara dianggap tidak berlaku, termasuk di dalamnya yaitu pasal yang menyangkut tentang ketidakcakapan istri dalam membuat suatu perjanjian. Dengan demikian maka, antara seorang istri dan suami mempunyai kedudukan yang seimbang dalam bermasyarakat. Oleh karena itu, pada saat sekarang istri dianggap cakap melakukan perbuatan hukum. Mengenai hal tersebut diatur dalam Pasal 31 ayat 2 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa: “masing-masing pihak berhak melakukan perbuatan hukum”.

c. Suatu hal tertentu

Berdasarkan Pasal 499 KUHPerdara pengertian bahwa yang dinamakan kebendaan adalah setiap barang dan setiap hak yang dapat dikuasai dengan hak milik. Oleh karena itu, yang diartikan *zaak* adalah segala macam barang ataupun juga hak yang dapat dikuasai dengan hak milik tersebut menurut undang-undang adalah kebendaan. Hak disebut juga dengan “bagian dari harta kekayaan” (*vermogensbestanddeel*).

Harta kekayaan tersebut meliputi barang, hak, dan hubungan hukum mengenai barang dan hak yang diatur dalam Buku II dan Buku III KUHPerdara. *Zaak* yang meliputi barang dan hak diatur dalam Buku II KUHPerdara.¹⁷

Berkaitan dengan sifat benda tersebut, maka benda dapat dibagi menjadi dua yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud. Benda berwujud adalah benda yang nyata dapat dilihat, contohnya adalah kapal, meja, kursi dan lain sebagainya. Adapun benda tidak berwujud adalah benda yang tidak bertubuh, tidak berwujud (immaterial) yaitu berupa hak-hak atas sesuatu, contohnya: hak piutang, hak cipta, hak pengarang, dan lain sebagainya.

Berkaitan dengan obyek perjanjian, berdasarkan Pasal 1332 KUHPerdara, maka yang dapat menjadi obyek perjanjian tersebut hanyalah barang yang dapat diperdagangkan saja. Oleh karena itu, jika *zaak* yang menjadi obyek perjanjian tersebut merupakan benda terlarang untuk diperdagangkan, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Di samping itu, berdasarkan Pasal 1333 KUHPerdara, bahwa suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Artinya bahwa, objek perjanjian tidak harus secara individual tertentu, tetapi cukup bahwa jenisnya ditentukan. Hal ini tidak berarti bahwa perjanjian sudah

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op. cit*, hlm. 126

memenuhi syarat kalau objek perjanjian saja yang sudah ditentukan. Ketentuan tersebut harus ditafsirkan bahwa objek perjanjian harus tertentu sekalipun masing-masing objek tidak harus secara individual tertentu.¹⁸ Di samping itu, dalam hal obyek perjanjian “belum tertentu”, maka hal tersebut dapat menjadi obyek perjanjian asal kemudian dapat ditentukan. Hal ini karena objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan, yang merupakan suatu perilaku (*handeling*) tertentu, bisa berupa memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan “suatu hal tertentu” dalam suatu perjanjian adalah objek perjanjian, suatu pokok untuk mana diadakan suatu perjanjian. Ditinjau dari kreditur dan debitur “hal tertentu” tidak lain isi dari pada perikatan utama, yang muncul dari perjanjian tersebut.¹⁹

Dalam hal mengenai barang yang akan ada kemudian, berdasarkan Pasal 1334 KUHPERDATA, hal tersebut dapat menjadi obyek perjanjian. Namun demikian, jika obyek perjanjian tersebut dilarang secara tegas oleh undang-undang, maka tidak dapat menjadi obyek perjanjian. Misalnya menjual hasil panen tahun depan untuk suatu harga tertentu.²⁰ Selain itu, berdasarkan Pasal 1334, warisan yang belum terbuka tidak dapat dilepaskan dan tidak dapat dijadikan obyek perjanjian (dibuat suatu perjanjian).

¹⁸ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 296

¹⁹ *Ibid*, hlm.296

²⁰ R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 62

d. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal atau causa yang halal juga merupakan syarat sahnya perjanjian, ketentuan ini terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Suatu perjanjian tanpa sebab yang halal akan berakibat bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum. Oleh karena itu, selain isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), isinya juga harus halal (tidak terlarang). Hal ini karena isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan. Mereka yang mengadakan perjanjian dengan maksud untuk melaksanakan isi perjanjian harus berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1337 KUHPerdara, dimana isi perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Mengenai apa yang dimaksud dengan kausa yang halal (justa kausa) undang-undang tidak memberikan perumusan, dan ketentuan undang-undang pun tidak dapat memberikan pegangan yang cukup mengenai apa yang dimaksud kausa.

Sekalipun dari kata-kata undang-undang kita belum mengetahui apa yang dimaksud dengan kausa, tetapi para sarjana sepakat bahwa kausa disini bukan merupakan “sebab” dalam arti sebagai lawan dari “akibat”. Kausa arti yuridis tidak ada sangkut pautnya dengan ajaran kausa dalam ilmu alam.

Pembahasan mengenai kausa tersebut, tidak terlepas dari tinjauan sejarah berkaitan dengan hal tersebut. Menurut Domat dan Pothier dalam J. Satrio bahwa kausa dalam perikatan dipandang sebagai

alasan penggerak yang menjadi dasar dari kesediaan debitur untuk menerima keterikatannya untuk memenuhi isi dengan melakukan prestasi atas perjanjian tersebut.²¹ Namun demikian, tidak semua daya penggerak diterima sebagai kausa, akan tetapi hanya penggerak yang langsung saja. Tidak semua faktor dan pertimbangan yang menggerakkan seseorang menerima perikatan diterima sebagai kausa, namun hanya penggerak terakhir yang menentukan saja yang langsung diterima sebagai kausa, sedangkan yang lain yaitu faktor-faktor yang jauh tersebut dianggap sebagai motif.

Oleh karena itu, kausa suatu perikatan adalah daya/alasan yang menggerakkan debitur untuk mau menerima perikatan, yang dipakai sebagai dasar keterikatan debitur. Akan tetapi, yang diterima sebagai kausa tersebut bukan semua daya/alasan penggerak yang menyebabkan debitur mau mengikatkan diri, melainkan hanya daya penggerak yang langsung saja.²²

Dengan demikian, kausa tersebut berbeda dengan motif. Motif adalah dasar penggerak pertama yang menimbulkan kehendak untuk melakukan suatu perbuatan. Oleh karena itu, motif tersebut merupakan sebab yang paling jauh. Dalam hal pertanyaan mengenai apa hasil/daya guna yang akan dicapai oleh para pihak dengan menutup perjanjian tersebut, itu adalah mengenai motif.²³

²¹ J. Satrio, *Op.cit*, hlm. 307

²² *Ibid*, hlm. 308

²³ *Ibid*, hlm. 309

Menurut Hamaker dalam J. Satrio²⁴, kausa suatu perjanjian adalah akibat yang sengaja ditimbulkan oleh tindakan menutup perjanjian, yaitu apa yang menjadi tujuan mereka (para pihak) untuk menutup perjanjian, dan karenanya disebut tujuan objektif, untuk membedakannya dari tujuan subjektif dianggap sebagai motif. Bahwa setiap perjanjian mempunyai tujuan tersendiri yang khas, dan setiap perjanjian sebenarnya adalah upaya melaksanakan akibat tertentu dari perjanjian yang mereka sepakati bersama, di dalam akibat mana terlatak tujuan bersama atau kausa perjanjian. Adapun menurut Wirjono Prodjodikoro kausa dalam hukum perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan, yang menyebabkan adanya persetujuan.²⁵

Dengan demikian maka, kausa adalah apa yang hendak dicapai para pihak menutup perjanjian tersebut. Misalnya perjanjian hutang-piutang maka tujuan para pihak tujuan bersama adalah melaksanakan akibat hukum perjanjian hutang-piutang, yaitu menyerahkan uang tunai untuk dipakai/dinikmati salah satu pihak untuk suatu jangka waktu tertentu atau waktu tertentu.

4. Jenis-Jenis Perjanjian

Oleh karena dalam perjanjian tersebut menganut asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, maka terdapat kebebasan bagi para pihak untuk membuat perjanjian dalam

²⁴ *Ibid*, hlm. 312

²⁵ Wirdjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Ctk. Kedelapan, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 37

bentuk dan macam apa saja. Namun demikian perjanjian tersebut, tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Menurut J. Satrio perjanjian dapat dibedakan menjadi lima jenis, yaitu:²⁶

a. Perjanjian liberatoir

Perjanjian liberatoir adalah perjanjian yang membebaskan orang dari keterikatannya dari suatu kewajiban hukum tertentu. Perjanjian liberatoir atau perjanjian yang menghapus perikatan ini merupakan perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak yang maksudnya/isinya adalah untuk menghapus perikatan yang ada antara mereka. Contohnya adalah *notavie* (Pasal 1441 dan Pasal 1442 KUHPerdara), dan juga pembebasan hutang, sepanjang diberikan melalui perjanjian.

b. Perjanjian yang bersifat Hukum Keluarga

Perkawinan sebenarnya juga merupakan suatu perjanjian, karena didasarkan atas kata sepakat dan menimbulkan hak dan kewajiban karena adanya ikatan lahir dan batin. Namun demikian, perjanjian tersebut hanya mempunyai akibat hukum dalam hukum keluarga saja dan hak dan kewajiban tersebut ada di luar hukum kekayaan, kecuali yang ada dalam hukum harta kekayaan.

c. Perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan dimaksudkan untuk mengoperkan/mengalihkan benda (hak atas benda) di samping untuk menimbulkan, mengubah atau

²⁶ J. Satrio, *Op.cit*, hlm. 45

menghapuskan hak kebendaan. Kata perjanjian di sini hanya dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa perjanjian kebendaan didasarkan atas kata sepakat tetapi dapat menyesatkan. Hal ini karena dapat menimbulkan pikiran yang keliru yaitu bahwa perjanjian seperti ini termasuk dalam perjanjian-perjanjian yang dikenal dalam Buku III KUHPerdara yang benar adalah ketentuan-ketentuan Buku III KUHPerdara hanya dapat diterapkan secara analogis pada perjanjian-perjanjian kebendaan.

d. Perjanjian pembuktian

Perjanjian pembuktian adalah perjanjian dimana para pihak menetapkan alat-alat bukti apa yang dapat (atau dilarang) digunakan dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak. Di samping itu, dalam perjanjian pembuktian ini di dalamnya dapat pula ditetapkan kekuatan pembuktian yang bagaimana, yang akan yang diberikan oleh para pihak terhadap suatu alat bukti tertentu. Dengan kata lain perjanjian pembuktian ini adalah merupakan perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apa yang berlaku di antara mereka.²⁷

Tujuan dari perjanjian ini yaitu untuk memudahkan pembuktian dan karenanya menghindari perkara yang berkepanjangan. Di samping itu juga untuk membatasi atau menyimpangi ketentuan undang-undang (yang bersifat menambah) tentang pembuktian.

²⁷ Mariam Darus Badruzaman. Dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 69

e. Perjanjian untuk menetapkan kedudukan hukum

Perjanjian ini dimaksudkan oleh para pihak guna melakukan sepakat untuk menetapkan dan mengakui kedudukan masing-masing pihak. Perjanjian untuk menetapkan kedudukan hukum tersebut, tidak dimaksudkan oleh para pihak untuk menciptakan hak-hak atau kewajiban-kewajiban baru. Namun demikian, perjanjian ini dimaksudkan untuk menghapus ketidakpastian mengenai adanya atau isinya suatu hubungan hukum (hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak). Dengan perjanjian seperti ini maka para pihak telah melepaskan hak-haknya untuk atas dasar kekeliruan/kesalahan baik yang sekarang telah diketahui atau dikemudian hari diketahui mengajukan tuntutan atas dasar kesesatan (*dwaling*).

5. Risiko dalam Perjanjian

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak.²⁸ Persoalan resiko tersebut berpokok pangkal pada kejadian atau suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang mengadakan perjanjian atau yang dalam hukum perjanjian dinamakan keadaan memaksa (*overmatch*). Masalah risiko merupakan buntut dari suatu keadaan memaksa sebagaimana ganti rugi adalah buntut dari wanprestasi dari salah satu pihak.

²⁸ R. Subekti, *Pokok-pokok ...*, *Op.cit*, hlm. 144

Keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*) dalam KUHPerdota diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdota. Namun demikian, keadaan memaksa ini sering kali digunakan oleh debitur sebagai alasan pemaaf bahwa wanprestasi yang telah ia lakukan tersebut disebabkan oleh keadaan memaksa (*overmacht*) yang mana ia tidak dapat dimintai pertanggung jawaban yang berupa biaya, ganti rugi ataupun bunga. Hal ini didasarkan pada Pasal 1245 KUHPerdota yang berbunyi:

“Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tak disengaja, si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Akan tetapi, dalam hal debitur tidak dapat membuktikan bahwa terjadi keadaan memaksa, maka debitur dapat dihukum untuk mengganti biaya, rugi dan bunga. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdota yang berbunyi:

“Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itu itikad buruk tidak ada pada pihaknya”.

Dengan demikian, berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdota maka untuk mengatakan debitur *overmacht*, maka debitur tersebut harus bisa membuktikannya bahwa telah terjadi keadaan memaksa dan keadaan memaksa tersebut mengakibatkan ketidak mungkinan bagi debitur untuk melaksanakan prestasi sesuai yang telah diperjanjikan. Jika dilihat dari rumusan Pasal 1244 KUHPerdota, rumusan tersebut lebih tepat sebagai

suatu pembelaan oleh debitur atas wanprestasi yang telah dilakukannya, sehingga apabila debitur mampu membuktikan bahwa telah terjadi keadaan memaksa maka debitur harus dimaafkan dari perbuatan wanprestasi yang telah dilakukannya.

Menurut Mariam Darus Badruzaman: “keadaan memaksa itu adalah suatu alasan pembenar (*rechtvaardigingsgrond*) untuk membebaskan seseorang dari kewajiban membayar ganti rugi”.²⁹ Penjelasan atas pembebasan debitur terhadap kewajiban yang timbul di atas menimbulkan ajaran ketidakmungkinan. *Overmacht* adalah suatu ketidak mungkinan yang mengakibatkan seorang debitur tidak mungkin untuk memenuhi prestasinya, untuk itu harus dibedakan antara:

a. Ketidak mungkinan absolut atau obyektif

Yang dimaksud dengan ketidak mungkinan absolut atau obyektif adalah dimana debitur dihadapkan pada keadaan yang ia atau siapapun juga orangnya tidak mungkin sama sekali untuk memenuhi prestasi, misalnya karena bencana alam yang hebat.

b. Ketidak mungkinan relatif atau subyektif.

Maksud dari ajaran ini adalah debitur masih mungkin melaksanakan prestasi, akan tetapi praktis dengan kesukaran atau pengorbanan yang besar. Sehingga dalam keadaan yang demikian kreditur tidak dapat menuntut pelaksanaan prestasi.

²⁹ Mariam Darus Badruzaman. Dkk. *Op.cit*, hlm.25

Oleh karena adanya suatu keadaan memaksa (*overmacht*), kemudian muncul adanya suatu resiko dalam perjanjian tersebut. Mengenai resiko dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 1237 KUHPerdara berbunyi: dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilakukan adalah atas tanggungan si berutang. Jika si berpiutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak kelalaian, kebendaan itu atas tanggungannya. Pasal ini mengatur mengenai risiko dalam perjanjian sepihak, seperti: perjanjian penghibahan dan perjanjian pinjam pakai.

Pasal tersebut memberikan tekanan atau meletakkan kewajiban tentang risiko hanya pada salah satu pihak si berpiutang yang harus memikul kerugian dalam suatu perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu. Jika barang tersebut sebelum diserahkan musnah karena suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, jadi kerugian dipikul oleh si berpiutang.

6. Wanprestasi dan Akibatnya

Wanprestasi adalah tidak melakukan prestasi sebagaimana mestinya. Adapun prestasi berarti hal yang harus dilaksanakan sebagai konsekuensi dari perjanjian yang dilakukan para pihak. Atau dengan kata lain wanprestasi adalah tidak melaksanakan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian.

Menurut istilah, perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk. Di samping itu juga ada istilah lain yaitu: *wanbeheer* yang berarti pengurusan buruk dan *wandaad* yang berarti perbuatan buruk. Menurut M. Yahya Harahap yang dimaksud dengan wanprestasi adalah: “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”.³⁰

Adapun untuk menentukan seorang dikatakan wanprestasi harus memenuhi unsur unsur sebagai berikut:

- a. Perjanjian yang sah.
- b. Harus ada kesalahan (baik karena kesengajaan maupun kealpaan) dari debitur.
- c. Harus ada kerugian dan kerugian ini harus mempunyai hubungan kausal dengan yang dibuat oleh para debitur.
- d. Ada somasi (peringatan) yang mutlak diberlakukan dalam perjanjian apabila perjanjiannya yang dibuat oleh para pihak tidak mengandung batas waktu kapan suatu debitur dapat berprestasi dan dalam perjanjian itu harus dinyatakan secara tegas.

Jika dilihat dari bentuknya, wanprestasi terdiri dari empat bentuk yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana dijanjikan;
- c. Melakukan yang dijanjikan tetapi terlambat;

³⁰ M. Yahya Harahap, *Segi segi Hukum Perjanjian*, Ctk. Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.³¹

Adapun menurut Abdulkadir Muhammad, keadaan bahwa seorang debitur dikatakan wanprestasi ada tiga (3) macam, yaitu:³²

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru;
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.

Tidak terpenuhinya kewajiban tersebut di atas dapat disebabkan oleh:

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*), jadi di luar kesalahan debitur (yang berkewajiban melaksanakan prestasi).

Petunjuk tentang tata cara memberi peringatan kepada debitur yang dianggap lalai disebutkan Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi:

“si berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri menetapkan bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Jika dalam perjanjian disebutkan dengan jelas mengenai batasan waktunya, maka debitur dianggap lalai jika melalui batasan waktu yang ada. Akan tetapi, dalam hal perjanjian tersebut tidak memberi batasan waktu yang jelas, debitur baru dapat dikatakan lalai jika telah ada peringatan tertulis dari kreditur, dapat berupa surat resmi dari (tercatat) maupun surat peringatan biasa.

³¹ R. Subekti, *Hukum ...*, *Op.cit*, hlm. 45

³² Abdulkadir Muhammad, *Op. cit*, hlm. 203-204

Surat tersebut di dalamnya biasanya tercantum syarat-syarat untuk seorang debitur dapat dikatakan lalai/wanprestasi. Sedangkan peringatan tertulis dimaksud dalam Pasal 1238 KUHPerdara ialah surat peringatan resmi dari pengadilan (somasi) dan biasanya diberikan dari kreditur kepada debitur melalui perantara juru sita pengadilan. Artinya somasi berfungsi sebagai upaya hukum untuk menentukan saat kapan mulai terjadi wanprestasi. Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1238 KUHPerdara tersebut sudah dianulir oleh Mahkamah Agung dengan dikeluarkannya SEMA No. 3 Tahun 1963. Oleh karena Pasal 1238 KUHPerdara tersebut sudah dianulir, maka seseorang yang menuntut untuk dilaksanakannya perjanjian tersebut di depan hakim, maka hakim dapat memutus perkara yang diajukannya tersebut tanpa somasi melalui jurusita terlebih dahulu.

Dengan demikian, berkaitan dengan somasi, maka tidak harus dibuat dengan akta sejenis atau juga tidak harus dibuat oleh juru sita. Akan tetapi, somasi tersebut dapat dibuat dengan cara tertulis di bawah tangan atau juga secara lisan, baik itu berhadapan maupun melalui telepon.

Apabila wanprestasi terjadi, maka konsekuensinya bagi kreditur berupa sanksi hukuman. Sanksi atau akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 macam, yaitu:

- a. Debitur diharuskan membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara)

- b. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi (Pasal 1267 KUHPerdara)
- c. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara)
- d. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim dan debitur dinyatakan bersalah (Pasal 181 ayat (1) HIR)

Berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara, bahwa dalam hal debitur wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan tuntutan-tuntutan haknya berupa disebutkan bahwa sanksi yang diberikan oleh kreditur akibat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur adalah sebagai berikut:

- a. Pemenuhan perjanjian
- b. Pemenuhan perjanjian dengan ganti kerugian
- c. Pemenuhan kerugian
- d. Pembatalan perjanjian disertai dengan penggantian kerugian
- e. Pembatalan perjanjian

Menurut R. Subekti, akibat yang tidak enak yang harus ditanggung debitur yang melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut:³³

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur;
- b. Pembatalan atau pemecahan perjanjian;
- c. Peralihan resiko;
- d. Membayar biaya perkara jika perkara diajukan di pengadilan.

³³ *Ibid*

Akibat dari adanya wanprestasi tersebut maka muncul kerugian yang diderita oleh pihak kreditur sebagai akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur. Menurut Pasal 1243 KUHPerdara, ganti kerugian karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuatkan dalam tenggat waktu yang telah dilampaukannya.

Oleh karena debitur dinyatakan lalai, maka sejak debitur dinyatakan lalai wajib mengganti kerugian yang diderita oleh kreditur. Ketentuan mengenai ganti kerugian tersebut diatur dalam Pasal 1243-1252 KUHPerdara. Adapun unsur-unsur ganti kerugian tersebut berdasarkan Pasal 1246 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan, misalnya ongkos cetak, biaya materai, biaya iklan;
- b. Kerugian sesungguhnya karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat lalai debitur, misalnya busuknya buah-buahan karena kelambatan penyerahan, ambruknya rumah karena kesalahan konstruksi sehingga merusakkan perabotan rumah tangga;
- c. Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang berjalan selama piutang terlambat diserahkan (dilunasi), keuntungan yang tidak diperoleh karena kelambatan penyerahan bendanya.

Adapun yang termasuk dalam kerugian tersebut adalah:

a. Kerugian nyata

Kerugian yang dapat diduga pada saat perikatan diadakan, dan merupakan kerugian yang timbul sebagai akibat ingkar janji (wanprestasi). Jumlahnya ditentukan dengan suatu perbandingan antara kekayaan sesudah terjadinya wanprestasi dengan jumlah kekayaan seandainya tidak terjadi wanprestasi.³⁴ Dengan kata lain untuk menuntut ganti kerugian harus terjadi hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kerugian dengan wanprestasi (lihat Pasal 1248 KUHPerdara).

b. Kerugian imateriil

Kerugian imateriil adalah yang tidak dapat dinilai dengan uang dan tidak dapat diganti dengan materiil (uang). Kerugian yang semacam ini tidak diatur dalam KUHPerdara terutama masalah ganti kerugiannya. Namun para ahli hukum perdata dan yurisprudensi menyetujui penggantian kerugian imateriil dengan materi (uang). Kerugian semacam ini misalnya: A kehilangan kenikmatan atas suatu ketenangan yang disebabkan oleh B tetangganya.³⁵

7. Berakhirnya Perjanjian

Secara umum suatu perjanjian dikatakan berakhir apabila para pihak telah melakukan prestasi yang telah dijanjikan. Dengan demikian,

³⁴ Meriam Darus Badruzaman. Dkk, *Op.cit*, hlm. 22

³⁵ *Ibid*, hlm. 23- 24

pada saat itulah umumnya perjanjian dikatakan berakhir. Menurut R. Setiawan, perjanjian dapat berakhir karena hal-hal berikut, yaitu:³⁶

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak, sebagai contoh adalah perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu;
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian tersebut, contohnya dalam Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa para ahli dapat mengadakan suatu perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk melakukan pemecahan warisan. Akan tetapi waktu perjanjian tersebut oleh Pasal 1066 ayat (4) KUHPerdara dibatasi berlakunya hanya untuk lima tahun.
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya kejadian tertentu maka perjanjian akan berakhir, misalnya jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian menjadi hapus contohnya perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1813 KUHPerdara).
- d. Pernyataan penghentian perjanjian (*opzegging*). *Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak, dan hanya ada pada perjanjian yang bersifat sementara seperti perjanjian kerja dan perjanjian sewa.
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai.
- g. Persetujuan para pihak (*herroeping*).

³⁶ R. Setiawan, *Op. cit*, hlm. 69

Adapun mengenai berakhirnya suatu perikatan, berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdara yaitu meliputi:

- a. Pembayaran.
- b. Penawaran pembayaran, diikuti dengan penitipan.
- c. Pembaharuan utang (*novatie*).
- d. Perjumpaan utang (kompensasi).
- e. Percampuran utang.
- f. Pembebasan utang.
- g. Musnahnya barang yang terutang.
- h. Kebatalan dan pembatalan perikatan-perikatan.
- i. Berlaku suatu syarat batal.
- j. Lewat waktu atau daluarsa.

B. Tinjauan tentang Perjanjian Pinjam meminjam

1. Pengertian Perjanjian Pinjam Meminjam

Pengaturan perjanjian pinjam meminjam diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1762 KUHPerdara. Marhainis Abdul Hay berpendapat bahwa perjanjian kredit identik dengan perjanjian pinjam meminjam.³⁷ Pengertian perjanjian pinjam meminjan menurut Pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi:

“Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa

³⁷ Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984, hlm. 146

pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Pengertian dari barang dengan macam dan keadaan yang sama adalah sama dengan barang yang serupa dan kualitasnya, sehingga jika debitur akan mengembalikan barang yang sejenis dan kualitasnya sama. Dalam hal barang yang dipinjam adalah emas maka debitur harus mengembalikan jumlah dan jenis logam yang sama dengan yang dipinjamnya tanpa mengurangi jumlah berat dan kadarnya walaupun emas tersebut mengalami kenaikan atau penurunan harga (Pasal 1758 KUHPerdara). Di samping itu, berdasarkan definisi tersebut, maka orang yang menerima pinjaman menjadi pemilik mutlak atas barang pinjaman itu. Oleh karena itu, apabila barang itu musnah maka yang bertanggung jawab adalah peminjam itu sendiri.

Pasal 1764 KUHPerdara juga menjelaskan bahwa dalam hal debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan barang yang sama jenis dan kualitasnya maka si peminjam diperbolehkan membayar harga barang yang dipinjamnya. Pasal ini di samping mengatur masalah risiko, juga mengatur tentang kesulitan yang dihadapi debitur dalam memenuhi kewajibannya mengembalikan barang. Dalam hal debitur kesulitan mengembalikan barang karena *overmacht*, maka si peminjam diperbolehkan mengganti harga barang. Si peminjam di sini tidak harus mengembalikan barang yang sejenis dan keadaan yang sama, sehingga

peminjam terhindar dari kemutlakan mengembalikan barang yang sejenis dan kualitas yang sama.³⁸

Dengan demikian, dalam perjanjian ini, jika diperhatikan maka dapat ditemui beberapa hal-hal sebagai berikut.³⁹

- a. Adanya pemindahan hak,
- b. Diperbolehkan mengadakan pemungutan hasil terhadap pinjam mengganti,
- c. Resiko pada perjanjian ini ada pada peminjam itu sendiri.

Menurut Sentosa Sembiring,⁴⁰ dalam pinjam meminjam tersebut terdapat unsur-unsur pinjam meminjam. Unsur-unsur tersebut yaitu sebagai berikut:

- a. Adanya persetujuan antara peminjam dengan yang memberi pinjaman.
- b. Adanya suatu jumlah barang tertentu habis karena memberi pinjaman.
- c. Pihak yang menerima pinjaman akan mengganti barang yang sama.
- d. Peminjam wajib membayar bunga bila diperjanjikan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka adanya suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih yang satu berperan sebagai debitur dan pihak yang lainnya sebagai kreditur. Perjanjian tersebut dilakukan atas dasar kesepakatan oleh kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut dilakukan atas suatu jumlah tertentu yang merupakan obyek dalam pinjam meminjam, jumlah ini dapat berupa barang atau jumlah langsung dalam bentuk uang.

³⁸ M. Yahya Harahap, *Op.cit*, hlm.399

³⁹ A Qirom Syamsudi Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 81

⁴⁰ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2002, hlm. 67

Di samping itu, dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut, pihak penerima pinjaman (debitur) akan mengganti obyek yang dipinjamnya tersebut. Mengenai waktu pengembalian pinjaman tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh kedua belah pihak. Selain itu, dalam hal diperjanjikan mengenai bunga dan besarnya bunga, maka peminjam harus membayar bunga tersebut sesuai dengan yang diperjanjikan.

Berkaitan dengan pinjam meminjam ini, maka pinjam meminjam ini dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu pinjam habis dan pinjam pakai. Mengenai pinjam habis diatur dalam Pasal 1754-1762 KUHPerdara, sedangkan pinjam pakai diatur dalam Pasal 1740-1753 KUHPerdara. Adapun mengenai obyek perjanjian dalam pinjam habis (pinjam mengganti) adalah barang yang habis dalam pemakaian, misalnya: beras, uang dan lain sebagainya, sedangkan dalam pinjam pakai obyeknya adalah barang yang tidak habis dalam pemakaian.

Selain itu, menurut sifatnya, perjanjian pinjam meminjam tersebut mempunyai sifat riil. Hal ini tersimpul dari kalimat yang terdapat dalam Pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi "... pihak kesatu *memberikan* kepada pihak lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian ...". Demikian juga menurut Feltz dalam Mariam Darus Badruzaman⁴¹, perjanjian pinjam mengganti adalah suatu perjanjian riil. Hal ini karena perjanjian ini baru terjadi setelah ada penyerahan (overgave). Selama benda (uang) yang dipinjamkan belum diserahkan

⁴¹ Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Masalah Hukum dalam Perjanjian Kredit Bank dengan Jaminan Hypotheek serta Hambatan-Hambatannya dalam Praktek di Medan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 27

maka ketentuan mengenai pinjam meminjam yang terdapat dalam Bab XIII KUHPerdara belum dapat diterapkan.

Oleh karena itu, apabila dua pihak telah mufakat mengenai semua unsur-unsur dalam perjanjian pinjam mengganti, maka tidak berarti bahwa perjanjian tentang pinjam mengganti itu telah terjadi. Akan tetapi, perjanjian tersebut baru hanya untuk mengadakan perjanjian pinjam mengganti (*overeenkomst tot het aangaan van een overeenkomst van verbubruiklening*). Apabila uang “diserahkan” kepada peminjam, maka lahirlah perjanjian pinjam mengganti dalam pengertian undang-undang menurut Bab XIII Buku III KUHPerdara.⁴²

2. Objek Perjanjian Pinjam Meminjam

Berdasarkan ketentuan Pasal 1754 KUHPerjanjian, bahwa objek perjanjian pinjam meminjam adalah barang-barang yang habis karena pemakaian atau barang-barang yang dapat diganti dengan jenis dan keadaan yang sama, oleh karena itu objek perjanjian pinjam meminjam tidak dapat berupa:

- a. Barang-barang yang tidak bergerak karena tidak ada barang yang tidak bergerak habis karena pemakaian.
- b. Barang-barang bergerak yang tidak dapat diganti dengan jenis dan kualitas yang sama.

⁴² *Ibid*

Jika barang tersebut di atas dijadikan objek perjanjian pinjam meminjam kemudian pada waktu pengembalian diganti dengan barang yang bukan sejenis, maka perjanjian yang demikian bukan lagi perjanjian pinjam meminjam tetapi perjanjian tukar menukar. Di samping itu, seperti halnya dalam perjanjian pinjam pakai, perjanjian pinjam meminjam juga bersifat riil dan konsensual, hanya saja perjanjian pinjam meminjam dan perjanjian pinjam pakai memiliki beberapa perbedaan, perbedaan itu adalah:

- a. Perjanjian pinjam meminjam objeknya berupa barang yang habis karena pemakaian yang dapat diganti dengan barang yang sejenis atau dibayar dengan harga nilai barang yang sejenis, sedangkan perjanjian pinjam pakai objeknya adalah barang yang tidak habis karena pemakaian.
- b. Perjanjian meminjam risiko musnahnya barang sepenuhnya menjadi tanggung jawab si peminjam karena peminjam diberikan kekuasaan untuk menghabiskan barang pinjaman, sedangkan dalam perjanjian pinjam pakai risiko dan musnahnya barang dipikul oleh pihak yang menimbulkan musnahnya barang. Oleh karena itu, dalam perjanjian pinjam pakai baik yang meminjamkan maupun yang pinjam barang dapat dibebani tanggung jawab risiko.
- c. Pada perjanjian pinjam meminjam diwajibkan untuk membayar kontra prestasi atau pemakaian barang atau uang yang dipinjam, sedang dalam perjanjian pinjam pakai pemakaian barang adalah secara cuma-cuma. Pemakaian secara cuma-cuma ini merupakan unsur esensial dari

perjanjian pinjam pakai karena bila dengan pembayaran sudah masuk dalam bidang sewa-menyewa.

- d. Pada perjanjian pinjam meminjam barang atau uang yang menjadi objek perjanjian langsung menjadi hak milik si peminjam sejak saat pembayaran, sedangkan pada perjanjian pinjam pakai hak milik atas barang yang dipinjam tetap ada pada pihak yang meminjam.

Perjanjian pinjam meminjam salah satu wujud dari prestasi adalah mengembalikan barang yang dipinjam sesuai dengan jenis dan kualitasnya. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi prestasi maka ia dapat dikatakan wanprestasi dan wanprestasi oleh debitur tersebut harus dinyatakan secara resmi, yaitu dengan memperingatkan pada debitur bahwa pihak kreditur mengizinkan pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang singkat. Peringatan ini diperlukan apabila dalam perjanjian tidak ditetapkan waktu kapan para pihak melaksanakan kewajiban yang dijanjikan.

Menurut Pasal 1763 KUHPerdata disebutkan siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikan dalam jumlah dan keadaan yang sama waktu yang ditentukan, bila tidak melaksanakan ketentuan itu dapat dikatakan wanprestasi. Oleh karena adanya wanprestasi yang telah dilakukan debitur menimbulkan hak bagi kreditur untuk menuntut ganti kerugian. Wujud ganti kerugian dalam perjanjian pinjam meminjam, berupa membayar harga barang yang dipinjamkannya atau berupa bunga jika pinjaman berupa uang.

Perjanjian pinjam meminjam uang atau barang dalam pelaksanaannya adanya ketentuan mengenai bunga. Hal ini diatur dalam Pasal 1767 KUHPerdara bahwa besar bunga yang diperjanjikan harus ditetapkan secara tertulis. Dalam hal tidak ditetapkan besarnya bunga, maka para pihak yang tidak memperjanjikan besarnya bunga tersebut, maka si peminjam diwajibkan membayar bunga menurut undang-undang yaitu sebesar 6% pertahun (*Staatsblad* Tahun 1848 Nomor 22).

Hal ini dilakukan untuk menghindari pemerasan dan ketidakadilan antara para pihak yaitu mengadakan perjanjian pinjam meminjam dengan menentukan bunga yang terlalu tinggi. Namun demikian, jika terjadi hal demikian, menurut *Woeker-ordonnantie* yang dimuat dalam *Staatsblad* Tahun 1938 Nomor 524, maka hakim leluasa untuk menurunkan jumlah uang dari pada yang diperjanjikan bila bunga terlalu tinggi, kecuali dapat dianggap bahwa si berhutang tahu betul besarnya bunga dan ia tidak bertindak sembarangan atau sebagai akibat dari kurangnya pengalaman dalam utang piutang atau dalam keadaan memaksa.⁴³ Namun demikian, jika melihat bunyi peraturan tersebut, kiranya sangat sukar apabila kedua pihak adalah pedagang atau usahawan, untuk diterapkan *Woeker-ordonnantie* tersebut, karena sulit untuk mengatakan bahwa salah satu telah berbuat karena kebodohnya dan keadaan terpaksa.⁴⁴

Selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf b UU No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang No. 23 Tahun 1999

⁴³ M. Yahya Harahap, *Op.cit*, hlm.142

⁴⁴ R. Subekti. *Aneka Perjanjian*, Ctk. Kedelapan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, hlm. 130

tentang Bank Indonesia menyebutkan bahwa dalam hal untuk melaksanakan kebijakan moneter tersebut Bank Indonesia berwenang untuk melakukan penetapan tingkat diskonto. Adapun berdasarkan Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf b UU No. 3 Tahun 2004 menyebutkan yang dimaksud dengan penetapan tingkat diskonto adalah penetapan tingkat bunga tertentu yang diberlakukan oleh Bank Indonesia antara lain dalam operasi pasar terbuka dalam rangka kredit dari Bank Indonesia maupun dalam pelaksanaan fungsi *lender of last resort*.

Berkaitan dengan bunga, berdasarkan Pasal 23 ayat (1) PP No. 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi menyebutkan bahwa dalam penghimpunan dan penyaluran dana dari kegiatan simpan pinjam tersebut dilakukan dengan pemberian imbalan. Mengenai pemberian imbalan tersebut, berdasarkan Penjelasan Pasal 23 ayat (1) PP No. 9 Tahun 1995 tersebut dapat berupa bunga atau dalam bentuk lain yaitu berupa bagi hasil. Adapun besarnya imbalan berdasarkan Pasal 23 ayat (2) PP No. 9 tahun 1995, menyebutkan bahwa imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditentukan oleh Rapat Anggota. Dengan demikian, mengenai besarnya bunga dalam perjanjian pinjam meminjam pada koperasi tersebut ditentukan berdasarkan Rapat Anggota.

Di samping itu, mengenai perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit terdapat perbedaan. Perbedaan antara perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit tersebut yaitu:⁴⁵

- a. Perjanjian pinjam meminjam merupakan perjanjian pinjam meminjam secara umum yang diatur dalam KUHPerdara, sedangkan perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam secara khusus yang obyeknya berupa uang yang terjadi pada perbankan dan diatur dalam Undang-undang Perbankan.
- b. Perjanjian pinjam meminjam merupakan *lex generalis* sedangkan perjanjian kredit merupakan *lex specialis*, sehingga dalam hubungan *lex generalis* dan *lex specialis* akan berlaku azas hukum *lex specialis derogate lex generalis*.

Berkaitan dengan benda jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut, seringkali menjadi syarat dalam proses pengajuan pinjaman ataupun kredit. Hal ini dimaksudkan untuk mengurangi resiko bagi koperasi, dalam pemberian pinjaman. Di samping itu, dengan adanya jaminan, maka pihak pemberi pinjaman tersebut memperoleh keyakinan bahwa uang yang dipinjam tersebut akan diterima kembali oleh Kreditur dengan imbalan (bunga) yang disepakatinya.

Ketentuan mengenai jaminan, diatur dalam Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah No. 19/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha

⁴⁵ Marhainis Abdul Hay, *Op.cit*, hlm. 147

Simpan Pinjam oleh Koperasi. Berdasarkan Pasal 21 (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah No. 19/Per/M.KUKM/XI/2008 disebutkan bahwa untuk mengurangi resiko pemberian pinjaman, koperasi dapat menetapkan jaminan dalam pemberian pinjaman yang dapat berupa barang atau hak tagih.

3. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Pinjam Meminjam

Dalam perjanjian pinjam meminjam uang atau barang, yang meminjamkan berhak atas pengembalian barang atau uang. Di samping itu pula pemberi pinjaman berhak untuk menuntut kembali objek yang dipinjamkannya, sesuai dengan batas waktu yang diperjanjikan. Dalam hal perjanjian tersebut tidak ditentukan tentang batas waktunya, maka bagi si peminjam untuk waktu pengembalian objek tersebut, dengan mengingat keadaan dan memberi kelonggaran si peminjam berdasarkan putusan hakim. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1760 KUHPerdara bahwa dalam hal tidak ditetapkan waktu, maka Hakim berkuasa memberi kelonggaran kepada peminjam, apabila pemberi pinjaman menuntut pengembalian pinjamannya.⁴⁶

Di samping itu juga, dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut, kewajiban dari pihak yang meminjamkan sebagaimana diatur dalam Pasal 1762 KUHPerdara bahwa apabila barang yang dipinjamkan tersebut mengandung cacat yang dapat merugikan pihak si peminjam, maka apabila

⁴⁶ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 6

peminjam tersebut mengetahui cacat tersebut, akan tetapi tidak memberitahukan kepada si pemakai (peminjam) , maka ia harus mengganti kerugian yang diderita si peminjam akibat penggunaan barang tersebut. Namun apabila cacat tersebut telah diberitahukan oleh yang meminjamkan kepada si peminjam, maka ia bebas dari tanggung jawab jika dalam pemakaian barang tersebut menimbulkan kerugian. Rasio dari pembebasan tanggung jawab ini adalah dengan diberitahukannya tentang adanya cacat pada barang oleh si pemberi pinjaman dan peminjam tetap menerima. Dengan demikian maka, peminjam tersebut berarti bersedia menerima risiko akibat cacat barang itu.

Hak peminjam dalam perjanjian pinjam meminjam yaitu berhak atas barang yang menjadi objek dalam perjanjian serta ia bebas menggunakan barang tersebut menurut kehendaknya. Adapun kewajiban dari peminjam tersebut adalah mengembalikan barang atau uang yang dipinjamnya menurut waktu yang telah diperjanjikan dengan jenis dan kualitas yang sama.

Dalam hal peminjam tidak dapat mengembalikan barang yang sejenis dan kualitas yang sama karena barang tersebut sudah tidak terdapat lagi, maka ia diperbolehkan membayar dari harga barang yang dipinjam dengan memperhatikan waktu dan tempat dimana barang menurut persetujuan akan dikembalikan. Dalam hal tempat dan waktu tidak ditetapkan, maka harga barang harus diambil pada waktu dan tempat dimana perjanjian itu terjadi (Pasal 1764 KUHPerdara). Dengan demikian

ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1764 KUHPerdata sudahlah tepat, bahwa dalam hal tidak terdapat penunjukan tempat pengembalian, maka harus diambil tempat dimana peminjaman telah terjadi, dalam menetapkan harga barang yang harus dibayar oleh si peminjam.⁴⁷

C. Tinjauan tentang Perjanjian Pemberian Kuasa

1. Pengertian Perjanjian Pemberian Kuasa

Perjanjian pemberian kuasa disebut juga dengan *lastgeving*. Pemberian kuasa menurut Pasal 1792 KUHPerdata adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan (wewenang) kepada orang lain yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Makna perkataan “untuk atas nama” yang terdapat dalam pengertian pemberian kuasa Pasal 1792 adalah penerima kuasa bertindak sebagai wakil yang memberi kuasa. Oleh karena itu, akibat yang timbul dari penyelenggaraan urusan itu menjadi tanggung jawab (kewajiban) dari pemberi kuasa. Hal ini sebagaimana dikatakan R. Subekti⁴⁸, bahwa apa yang dilakukan oleh penerima kuasa menjadi tanggungan pemberi kuasa dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan yang dilakukan tersebut, menjadi hak dan kewajiban pemberi kuasa.

Adapun yang dimaksud perkataan ”menyelenggarakan suatu urusan” adalah melakukan suatu perbuatan hukum yaitu suatu perbuatan

⁴⁷ R. Subekti, *Aneka...*, *Op.cit*, hlm. 128

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 141

yang menimbulkan akibat hukum. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa unsur pokok dalam pemberian kuasa adalah pemberian dan penerimaan suatu urusan (perbuatan hukum) yang dikuasakan.

Kekuasaan atau wewenang yang diberikan untuk melakukan suatu perbuatan hukum dan atas nama orang lain, disebut *volmacht* (kuasa mewakili). Namun demikian tidak semua perbuatan hukum dapat dikuasakan kepada orang lain. Perbuatan hukum yang bersifat individual tidak dapat dikuasakan kepada orang lain, misalnya perbuatan *testament* (surat wasiat).

Ketentuan tentang pemberian kuasa diatur dalam Buku Ketiga Bab XVI KUHPerdara, Pasal 1792-1819 KUHPerdara. Di samping itu juga, perjanjian pemberian kuasa tersebut tunduk pada ketentuan umum hukum perjanjian yang terdapat dalam Buku Ketiga Bab II KUHPerdara.

Pemberian kuasa merupakan salah satu perjanjian konsensual yaitu perjanjian yang terjadinya tidak harus dengan formalitas tertentu, melainkan cukup dengan kata sepakat dari para pihak. Hal ini sebagai mana diatur dalam Pasal 1793 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan.

Bentuk-bentuk pemberian kuasa berdasarkan Pasal 1793 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa bentuk-bentuk pemberian kuasa, adalah:

a. Tertulis, yang terdiri atas:

- 1) akta autentik
- 2) akta dibawah tangan
- 3) sepucuk surat.

b. Lisan.

Pemberian kuasa yang dilakukan dengan akta autentik akta di bawah tangan maka pemberian kuasa dan penerima kuasa harus menandatangani akta tersebut. Hal ini sebagai bentuk tanda bukti bahwa pemberian kuasa itu sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Sebaliknya jika pemberian kuasa terjadi dengan sepucuk surat biasa maka penerima kuasa dapat menerima kuasa tersebut dengan cara membalas surat tersebut, yang berisi kesediaannya untuk menjalankan perbuatan hukum yang dikuasakan itu.

Di samping itu, dalam hal cara terjadinya pemberian kuasa tersebut dapat secara tegas atau terang-terangan yaitu adanya pernyataan pemberian dan penerimaan, serta dapat juga secara diam-diam yang disimpulkan dari pelaksanaan kuasa. Hal ini berarti pemberian kuasa tidak secara tegas menyatakan kesediaannya untuk melaksanakan perbuatan hukum yang dikuasakan kepadanya, tetapi secara diam-diam telah dilaksanakan urusan berupa perbuatan hukum tertentu itu secara baik.

Meskipun demikian, dalam beberapa hal terjadi penyimpangan ketentuan Pasal 1793 KUHPerdara tersebut di atas, yaitu terhadap perbuatan hukum tertentu diharuskan dengan akta autentik, yaitu akta yang

dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Pengecualian tersebut adalah:

- a. Pemberian kuasa untuk mewakili para pihak yang melangsungkan perkawinan (Pasal 79 KUHPerdara).
- b. Pemberian kuasa untuk mengadakan hipotek atau kuasa pembebanan hak tanggungan (Pasal 1171 alenia kedua KUHPerdara).
- c. Pemberian kuasa untuk menerima hibah suatu benda (Pasal 1687 ayat (1) KUHPerdara).

Dilihat dari materinya, maka pemberi kuasa dapat digolongkan menjadi dua macam yaitu:

- a. Pemberi kuasa yang bersifat umum yaitu perjanjian pemberian kuasa menyangkut segala kepentingan pemberi kuasa termasuk dalam perbuatan mengurus.
- b. Pemberi kuasa yang bersifat khusus yaitu perjanjian pemberian kuasa hanya mengenai satu atau beberapa kepentingan tertentu yang disebut secara rinci, hal ini terdapat dalam Pasal 1795 dan Pasal 1796 KUHPerdara.

Selain jenis-jenis kuasa yang telah disebut di atas, dalam praktek dikenal juga jenis surat kuasa yang lain yaitu kuasa mutlak. Surat kuasa mutlak yaitu surat kuasa tersebut tidak dapat dicabut oleh pemberi kuasa dengan alasan apapun juga. Jenis kuasa yang demikian menurut Darwan

Prinst bertentangan dengan Pasal 1813-1819 KUHPerdata tentang ketentuan-ketentuan mengenai alasan berakhirnya kuasa.⁴⁹

Mengenai surat kuasa mutlak tersebut, sikap lembaga peradilan dalam praktek menyatakan bahwa kuasa mutlak tersebut masih dapat dicabut oleh si pemberi kuasa. Hal ini sebagaimana terdapat dalam putusan Mahkamah Agung RI No: 731 K/ sip/ 1975 yang menyatakan bahwa surat kuasa yang tidak dapat dicabut masih dapat dicabut. Hal ini karena merupakan hak pemberi kuasa untuk mencabut atau tidak, dan ternyata penerima kuasa telah melakukan penyimpangan dan pelanggaran terhadap surat kuasa itu.

Terlepas pro-kontra pendapat di atas, jika dikaitkan dengan asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian menurut KUHPerdata maka pemberi kuasa dengan klausula mutlak sebenarnya tidak dilarang. Namun demikian, yang menjadi permasalahan dalam hal ini materi dalam pemberian kuasa itu serta pelaksanaannya bertentangan atau tidak dengan undang-undang, kepatutan dan kesusilaan. Hal ini sangat terkait erat dengan kausa yang halal sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian serta asas itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pemberian Kuasa

Sebagaimana telah diuraikan di atas maka perjanjian pemberian kuasa termasuk perjanjian obligatoir artinya bahwa perjanjian tersebut

⁴⁹ Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm.12

merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban. Di samping itu, perjanjian pemberian kuasa sifatnya adalah konsensualisme yaitu bahwa dengan kata sepakat, sudah menimbulkan kewajiban bagi para pihak. Dengan kata lain bahwa sejak saat terjadinya kata sepakat, perjanjian tersebut sudah mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak. Dengan demikian, maka kemudian muncul hak dan kewajiban bagi para pihak. Hak dan kewajiban para pihak tersebut, yaitu:

a. Hak dan kewajiban pemberi kuasa

Hak pemberi kuasa yang terdapat dalam Pasal 1799-1805 KUHPerdata dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Menerima laporan tentang pelaksanaan urusan yang telah dikuasakan.
- 2) Menerima pembayaran ganti kerugian yang diderita akibat kesalahan berupa kesengajaan atau kelalaian penerima kuasa dalam menjalankan kuasanya.
- 3) Menerima pembayaran berupa bunga atas uang yang telah dipakai oleh penerima kuasa untuk keperluan pribadi.
- 4) Berhak secara langsung mengajukan gugatan kepada orang yang telah mengadakan perjanjian dengan penerima kuasa agar memenuhi kewajiban.
- 5) Dalam segala hal berhak menuntut orang yang ditunjuk oleh penerima kuasa sebagai penggantinya itu secara langsung (Pasal 1803).

Kewajiban pemberi kuasa yang diatur dalam Pasal 1807-1812 KUHPerdara, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Memenuhi perikatan-perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa, dalam hal pemberi kuasa untuk mengadakan suatu perjanjian dengan pihak ketiga.
- 2) Mengembalikan kepada penerima kuasa segala persekot dan biaya yang telah dikeluarkan dalam melaksanakan kuasa tersebut.
- 3) Membayar upah (honorarium) yang telah diperjanjikan.
- 4) Membayar ganti kerugian kepada penerima kuasa mengenai kerugian-kerugian yang diderita dalam menjalankan kuasanya.
- 5) Membayar bunga atas segala persekot yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa terhitung sejak saat dikeluarkan persekot-persekot tersebut.
- 6) Dalam hal pemberi kuasa secara kolektif, maka masing-masing pemberi kuasa bertanggung jawab untuk seluruh penerima kuasa (tanggung renteng) mengenai segala akibat dari pemberi kuasa.

b. Hak dan kewajiban penerima kuasa

Hak penerima kuasa diatur dalam Pasal 1807-1812 KUHPerdara, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Menerima upah (honorarium) yang telah diperjanjikan.
- 2) Menerima pembayaran segala persekot dan biaya yang telah dikeluarkan.

- 3) Menerima pembayaran bunga atas segala persekot dan biaya yang telah dikeluarkan.
- 4) Menerima pembayaran ganti kerugian atas segala ganti kerugian yang diderita diluar kesalahan dlam menjalankan kuasa yang diberikan.
- 5) Jika pemberi kuasa lebih dari satu orang maka penerima kuasa berhak untuk menuntut pemenuhan segala sesuatu yang menjadi haknya terhadap masing-masing pemberi kuasa karena mereka bertanggung renteng.

Kewajiban penerima kuasa diatur dalam 1800-1806 KUHPerdara, yaitu meliputi:

- 1) Melaksanakan urusan yang telah dikuasakan kepadanya, selama penerima kuasa belum dibebaskan dari melaksanakan kuasanya.
- 2) Menanggung segala biaya, kerugian dan bunga yang sekiranya dapat timbul apabila tidak melaksanakan kewajibannya.
- 3) Penerima kuasa diwajibkan menyelesaikan urusan yang sudah mulai dikerjakannya pada waktu si pemberi kuasa meninggal, jika dengan tidak segera menyelesaikannya dapat timbul suatu kerugian (Pasal 1800 KUHPerdara).
- 4) Penerima kuasa diwajibkan memberi laporan tentang apa yang telah diperbuatnya.
- 5) Penerima kuasa diwajibkan memberikan perhitungan kepada si pemberi kuasa tentang segala apa yang telah diterimanya

berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang diterima itu tidak seharusnya dibayarkan kepada si pemberi kuasa (Pasal 1802).

6) Penerima kuasa bertanggung jawab untuk orang yang telah ditunjukkan olehnya sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya:

a) Jika ia tidak telah diberikan kekuasaannya untuk menunjuk seorang lain sebagai penggantinya.

b) Jika kekuasaan itu telah diberikan kepadanya tanpa penyebutan seorang tertentu, sedangkan orang yang dipilihnya itu ternyata seorang yang tidak cakap atau tidak mampu.

Hak seorang juru kuasa untuk menunjuk seorang lain sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya, dinamakan hak *subtitusi*.

3. Berakhirnya Perjanjian Pemberian Kuasa

Pada umumnya suatu pemberian kuasa itu berakhir, jika urusan yang dikuasakan itu telah selesai dilaksanakan oleh penerima kuasa, serta segala perikatan yang timbul karena telah dipenuhi oleh para pihak. Selain itu pemberi kuasa dapat berakhir dengan cara-cara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1813 KUHPerdata yaitu:

a. Penarikan kembali kuasa oleh pemberi kuasa, yang dapat dilakukan dengan dua cara sebagai berikut:

1) Penarikan kembali secara tegas oleh pemberi kuasa.

Penarikan secara tegas oleh pemberi kuasa tersebut ditegaskan dalam Pasal 1814 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 1814 KUHPerdara disebutkan bahwa pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala itu dikehendakinya, dan jika ada alasan untuk itu, memaksa si kuasa mengembalikan kuasa yang dipegangnya.

Penarikan kembali kuasa tersebut dapat dilakukan setiap saat jika terdapat alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Alasan-alasan tersebut haruslah bersifat obyektif menurut ukuran kepatutan dan kesusilaan agar tidak merugikan kepentingan pihak lawan dalam perjanjian. Penarikan kembali oleh pemberi kuasa harus diberitahukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemberi kuasa yang dimaksud. Dalam hal setelah penarikan dan ternyata penerima kuasa tetap menjalankan urusan, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).⁵⁰

2) Penarikan kembali kuasa secara diam-diam oleh pemberi kuasa.

Penarikan yang demikian terjadi dengan cara menunjuk penerima kuasa yang baru untuk menjalankan urusan yang sama. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1816 KUHPerdara, bahwa dalam hal pengangkatan seorang kuasa baru untuk menjalankan suatu urusan yang sama, maka menyebabkan ditariknya kembali kuasa yang

⁵⁰ Yahya Harahap, *Op. cit*, hlm. 309

pertama, terhitung mulai hari diberitahukannya kepada orang yang di belakang ini tentang pengangkatan tersebut.

Ketentuan Pasal 1816 KUHPerdata tersebut, seolah-olah membenarkan penarikan kembali kuasa tanpa alasan serta tanpa persetujuan dari penerima kuasa. Namun demikian, penarikan kembali tersebut dalam konteks Pasal 1814 KUHPerdata sehingga penarikan kuasa tersebut harus didasarkan pada alasan yang cukup menurut undang-undang (bersifat objektif).

b. Pelepasan oleh penerima kuasa

Cara inipun tergolong perbuatan sepihak, yaitu berupa pernyataan pelepasan dari penerima kuasa tanpa persetujuan dari pemberi kuasa. Penerima kuasa cukup memberitahukan kepada pemberi kuasa bahwa ia akan mengembalikan kuasa itu kepadanya dengan syarat bahwa pelepasan tidak boleh terjadi pada saat yang tidak menguntungkan kepentingan pemberi kuasa kecuali penerima kuasa sendiri mengalami kerugian yang tidak sedikit, maka hal itu dapat dilakukan. Demikianlah yang tersimpul dari Pasal 1817 KUHPerdata.

c. Dengan meninggal, pailit atau pengampuan oleh salah satu pihak, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Jika pemberi kuasa meninggal lebih dulu dan penerima kuasa tidak mengetahui keadaan tersebut, sehingga tetap meneruskan kuasa yang diberikan kepadanya maka segala perbuatan dan akibatnya harus dianggap sah, sehingga ahli waris pemberi kuasa terikat untuk

memenuhinya. Namun demikian, dalam hal pihak ketiga tidak mengetahui adanya keadaan tersebut maka segala perbuatan yang dilakukan oleh penerima kuasa dengan pihak ketiga dianggap sah.

- 2) Jika yang meninggal itu adalah penerima kuasa maka para ahli warisnya harus segera memberitahukan hal tersebut kepada pemberi kuasa, dengan ancaman menanggung segala kerugian yang diderita oleh pemberi kuasa jika hal itu tidak dilakukan. Hal tersebut dapat disimpulkan dari Pasal 1819 KUHPerdota.

D. Tinjauan Umum tentang Jaminan

1. Tinjauan Umum tentang Jaminan

Istilah hukum jaminan merupakan terjemahan dari *security of law*, *zakerheidstelling*, atau *zekerheidrechten*. Istilah jaminan tersebut meliputi jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Jaminan kebendaan meliputi utang-piutang yang diistimewakan, gadai dan hipotik. Adapun jaminan perorangan yaitu penanggungan hutang (*borgtocht*).

J. Satrio⁵¹, memberikan definisi hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur. Pengertian mengenai hukum jaminan tersebut memfokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditur semata-mata, tetapi juga erat kaitannya dengan debitur. Adapun yang menjadi objek kajiannya adalah benda jaminan.

⁵¹ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm.3

Menurut M. Bahsan, hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.⁵² Adapun Salim HS memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.⁵³

Jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam ataupun perjanjian kredit, merupakan unsur yang sangat diperhatikan oleh pihak kreditur. Hal ini dimaksudkan untuk memperkecil risiko apabila debitur tidak mampu membayar atau menyelesaikan segala kewajiban yang berkaitan dengan pinjaman atau kredit yang telah dikucurkan.

Di samping itu, berdasarkan sifatnya, perjanjian jaminan tersebut merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu keberadaannya senantiasa dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengikuti perjanjian pokok. Oleh karena kedudukan perjanjian jaminan tersebut dikonstruksikan dalam perjanjian *accessoir*, hal ini dimaksudkan untuk memberikan keamanan dalam pemberian kredit atau perjanjian pinjam-meminjam oleh kreditur. Dengan demikian, yang menjadi perjanjian pokok dalam perjanjian tersebut adalah perjanjian pinjam meminjam yang habis karena pemakaian

⁵² M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 3

⁵³ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 6

atau perjanjian kredit. Adapun perjanjian *accessoir* yang dikaitkan dengan perjanjian pokok tersebut adalah misalnya gadai, hak tanggungan dan fidusia.

Oleh karena perjanjian penjaminan tersebut merupakan perjanjian *accessoir*, maka memiliki akibat-akibat hukum sebagaimana halnya perjanjian *accessior* yang lain yaitu sebagai berikut:⁵⁴

- a. Adanya tergantung pada perjanjian pokok
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok
- c. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian *accessoir* ikut batal
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok
- e. Jika perutusan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus

Jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menetapkan bahwa segala hak kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian, segala harta kekayaan debitur secara otomatis menjadi jaminan manakala orang tersebut membuat perjanjian utang meskipun tidak dinyatakan secara tegas sebagai jaminan. Ketentuan tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1131 KUHPerdata dikenal dengan istilah jaminan umum. Artinya bahwa jaminan tersebut timbul dari undang-undang. Oleh karena itu, tanpa diperjanjikan terlebih dahulu pihak kreditur

⁵⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2007, hlm. 37

konkuren semua secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang.⁵⁵

Namun demikian, dalam hal benda jaminan tersebut dijadikan jaminan kepada beberapa kreditur maka benda jaminan tersebut dibagi menurut keseimbangannya. Artinya bahwa hasil penjualan benda jaminan tersebut dibagi rata kepada masing-masing kreditur berdasarkan besar kecilnya piutang kepada masing-masing kreditur kecuali ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Kreditur yang kedudukannya sama berhak (kreditur bersama) dan tak ada yang harus didahulukan dalam pemenuhan piutangnya disebut kreditur konkuren. Selanjutnya oleh undang-undang juga ditentukan ada jenis-jenis lembaga jaminan yang pemenuhannya didahulukan dari piutang-piutang yang lain. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1132 KUHPerdata. Ketentuan yang dimaksud sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 KUHPerdata tersebut dikenal dengan istilah jaminan khusus. Artinya bahwa jaminan tersebut timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan ialah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan sedangkan jaminan yang bersifat perorangan ialah adanya orang tertentu yang sanggup membayar/memenuhi prestasi manakala debitur wanprestasi.⁵⁶

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 45

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 46

Kreditur pemegang hak yang pemenuhannya harus didahulukan demikian disebut kreditur preferen. Kreditur yang memiliki kedudukan harus didahulukan dari pada kreditur yang lain tersebut adalah pemegang hak privilege, pemegang gadai dan pemegang hak tanggungan. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1133 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa hal untuk didahulukan di antara orang-orang berpiutang yaitu karena terbit dari hak istimewa, gadai dan hak tanggungan.

2. Tinjauan tentang Gadai

Hak gadai menurut KUHPerata diatur dalam Buku II Bab XX Pasal 1150-1161 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 1150 KUHPerdara memberikan pengertian:

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seoran berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.”

Pihak yang menggadaikan disebut dengan pemberi gadai dan yang menerima gadai dinamakan penerima gadai atau pemegang gadai. Adapun mengenai sifat-sifat umum gadai adalah sebagai berikut:⁵⁷

⁵⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 56-57

a. Gadai adalah untuk benda bergerak.

Hal ini berkaitan dengan obyek perjanjian gadai yaitu benda bergerak, baik itu berwujud maupun tidak berwujud. Adapun yang termasuk benda tidak berwujud tersebut adalah hak tagihan (*verderingsrecht*).

b. Sifat kebendaan

Sifat ini ditemukan dalam Pasal 528 KUHPerdota yang mengatakan bahwa atas sesuatu kebendaan, seseorang dapat mempunyai baik kedudukan berkuasa, baik hak milik, hak waris, hak pakai hasil, hak pengabdian tanah, hak gadai atau hypotheek. Tujuan dari sifat kebendaan tersebut adalah untuk memberikan jaminan bahwa dikemudian hari piutangnya pasti dibayar dari nilai benda jaminan.

c. Benda gadai dikuasai pemegang gadai

Benda gadai adalah benda bergerak, maka harus ada hubungan yang nyata antara benda dengan pemegang gadai. Oleh karena itu, benda gadai harus diserahkan oleh pemberi gadai kepada pemegang gadai. Rasio dari hal tersebut adalah sebagai bentuk publikasi untuk umum, bahwa hak kebendaan (jaminan) atas benda tersebut berada pada pemegang gadai.

d. Hak menjual sendiri benda gadai (*recht van eigenmachtige verkoop*)

Pemegang gadai berhak menjual sendiri benda gadai, jika si berhutang wanprestasi. Hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan hutang pemberi gadai beserta bunga dan biaya dari penapatan penjualan

itu. Hak ini berlaku juga dalam hal pemberi gadai pailit (Pasal 1155 ayat (1) KUHPerdara).

e. Hak yang didahulukan

Berdasarkan ketentuan yang terapat dalam Pasal 1133 jo. Pasal 1150 KUHPerdara, maka hak gadai tersebut kedudukannya didahulukan dari kreditur lainnya atau dengan istilah kreditur preferen. Artinya bahwa pemegang gadai tersebut merupakan kreditur yang diistimewakan pemenuhannya dari pada kreditur yang lain.

f. Hak accessoir

Perjanjian gadai tersebut merupakan perjanjian accessoir, artinya sebagai pelengkap dari perjanjian pokok yang berupa perjanjian utang piutang. Oleh karena itu adanya gadai tergantung dari perjanjian pokok tersebut.

Mengenai saat terjadinya gadai tersebut terdapat dua fase. Fase tersebut adalah sebagai berikut:

a. Fase pertama

Fase pertama ini adalah dilakukannya perjanjian pinjam meminjam uang dengan janji sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan. Perjanjian ini merupakan titel dari perjanjian pemberian gadai.

b. Fase kedua

Fase kedua ini adalah adanya penyerahan benda gadai dalam kekuasaan penerima gadai. Penyerahan benda tersebut harus nyata, artinya bahwa penyerahan tersebut tidak boleh hanya pernyataan dari debitur, sedangkan benda tetap berada ditangan debitur. Di samping itu,

penyerahan benda tersebut merupakan syarat esensiil, jadi perjanjian tidak akan sah, jika benda tersebut masih ditangan debitur (Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara).

Adapun mengenai berakhirnya hak gadai adalah sebagai berikut:⁵⁸

- a. Dengan hapusnya perjanjian pokok yang dijamin dengan gadai.
- b. Dengan terlepasnya benda jaminan dari kekuasaan pemegang gadai.
- c. Dengan hapus/musnahnya benda jaminan.
- d. Dengan dilepasnya benda gadai secara sukarela.
- e. Dengan percampuran, yaitu dalam hal pemegang gadai menjadi pemilik barang gadai tersebut.

3. Tinjauan tentang Hak Tanggungan

Berkaitan dengan hak atas tanah, sejak keluarnya UU No. 5 Tahun 1960, maka berkaitan dengan tanah tersebut tidak diatur dalam KUHPerdara, kecuali ketentuan-ketentuan yang masih berlaku pada saat mulai berlakunya undang-undang ini. Hak ini termasuk juga berkaitan dengan hak tanggungan. Ketentuan mengenai hak tanggungan tersebut kemudian diatur tersendiri dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah atau yang disingkat Undang Undang Hak Tanggungan. Dengan demikian, sejak berlakunya UUHT, maka ketentuan-ketentuan tentang hipotik dan credietverband menjadi hapus.

⁵⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan ...*, *Op.cit*, hlm. 146

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 4 tahun 1996, memberikan pengertian:

“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 kreditur tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.

Berdasarkan pengertian tersebut maka terdapat unsur-unsur yang penting terdapat dalam hak tanggungan. Unsur-unsur tersebut yaitu antara lain:

- a. Hak, yaitu hak jaminan;
- b. Yang dibebankan;
- c. Atas tanah, sebagai yang dimaksud oleh Undang-undang No. 5 tahun 1960;
- d. Berikut atau tidak berikut dengan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu;
- e. Untuk melunasi hutang tertentu;
- f. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur yang lain;

Dalam hal para pihak akan lakukan perjanjian jaminan dengan obyek jaminan adalah tanah, maka berdasarkan Pasal 1 angka 4 adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Di samping itu, setelah dibuat akta perjanjian pembebanan akta pembebanan hak tanggungan tersebut kemudian

didaftarkan ke kantor pertanahan wilayah Kabupaten/Kotamadya, yang kemudian diterbitkan sertifikat hak tanggungan oleh kantor pertanahan.

Berkaitan dengan obyek hak tanggungan tersebut, maka berdasarkan Pasal 4 UUHT menyebutkan bahwa yang dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah:

- a. Hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha.
- b. Hak Pakai atas tanah Negara. Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib di daftarkan dan menurut sifatnya dapat di pindahtangankan dan dibebani dengan hak tanggungan.
- c. Rumah Susun dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara (Pasal 27 jo UU No.16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun) juga dimasukkan dalam objek hak tanggungan.

Di samping itu, suatu obyek hak tanggungan tersebut dapat dibebani lebih dari satu hutang, sehingga kemudian terdapat hak tanggungan peringkat pertama, kedua dan seterusnya. Hak tanggungan merupakan jaminan khusus, oleh karena itu maka kemanapun benda berada/berpindah maka hak tanggungan akan mengikuti obyek hak tanggungan. Hal ini dimaksudkan untuk melindungi kepentingan kreditur jika debitur nantinya wanprestasi.

Hak tanggungan beralih apabila piutang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beralih kepada pihak ketiga. Peralihan tersebut dapat terjadi karena cessie, subrogasi, pewarisan atau sebab sebab lain. Dengan kata lain, hak tanggungan tersebut akan beralih kepada kreditur yang baru, jika piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih kepada kreditur yang baru.

Pendaftaran beralihnya hak tanggungan dilakukan oleh kantor pertanahan dengan mencatatnya pada buku tanah hak tanggungan dan pada buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek hak tanggungan. selanjutnya kemudian disalin catatan tersebut dalam sertifikat hak tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

Dalam hal terjadi wanprestasi oleh pihak debitur, maka kreditur dapat menjual melalui lelang umum sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang. Hasil penjualan tersebut, kreditur dapat mengambil seluruhnya atau sebagian untuk pelunasan piutangnya dengan mendahului dari kreditur-kreditur yang lain.

Berdasarkan Pasal 20 UUHT menyebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pada pemegang hak tanggungan pertama yaitu janji untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri, melalui pelelangan umum tanpa persetujuan dari pemberi hak tanggungan dan hal lain yang tercantum pada sertifikat hak tanggungan yang merupakan titel eksekutorial.

Penghapusan hak tanggungan tersebut dilakukan dengan cara mengajukan permohonan pencoretan dengan melampirkan sertifikat yang telah diberi catatan oleh kreditur, bahwa piutang yang dijamin dengan hak tanggungan telah lunas sehingga hak tanggungan hapus. Setelah hak tanggungan hapus maka kantor pertanahan kemudian mencoret pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya. Selain dicatat pada buku tanah dan sertifikat hak tanggungan yang sudah itu ditarik dan diberi catatan, bahwa hak tanggungan yang dibuktikannya sudah hapus dan karenanya sertifikat tersebut sudah tidak berlaku lagi. Dalam hal sertifikatnya tidak dapat ditarik, maka itu dicatat dalam buku tanahnya.⁵⁹

E. Tinjauan tentang Perjanjian Jaminan Fidusia

1. Sejarah dan Pengertian Jaminan Fidusia

Sejarah keberadaan lembaga fidusia dalam bentuk klasik sudah ditemukan sejak zaman romawi. Hal ini terdapat apa yang disebut dengan *Fidusia Cum Creditore* dengan konstruksi hukum dimana barang-barang kreditur diserahkan miliknya kepada kreditur, tetapi dimaksudkan hanya sebagai jaminan hutang.⁶⁰ Bersamaan dengan itu muncul juga istilah *Fidusia Cum Amico*, tetapi dalam hal ini hanya dimaksudkan sebagai pengangkatan seorang wakil untuk memelihara kepentingannya. Kemudian pada saat itu berkembang pula lembaga *pand* (gadai) dan hipotik (hak tanggungan), sehingga menyebabkan peranan lembaga fidusia

⁵⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria*, Djambatan, Jakarta, 2000, hlm. 168

⁶⁰ Munir Fuadi, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm.8

sebagai jaminan hutang berkurang dan sampai akhirnya eksistensinya lenyap sama sekali.

Keberadaan jaminan fidusia tersebut muncul kembali di Eropa Kontinental, salah satunya di negara Belanda, yang dikarenakan keberadaan jaminan fidusia tersebut mulai terasa kembali dibutuhkan dalam praktek. Hal ini disebabkan karena eksistensi *pand* dan hipotik tersebut belum cukup, jika ada pembebanan jaminan atas benda bergerak di mana fisik benda tersebut tidak dialihkan. Kemudian pada akhirnya jaminan fidusia ini diterima dengan baik dalam praktek hukum dan diakui oleh yurisprudensi.

Sejarah fidusia di negeri Belanda, tercatat kasus landmark yang menjadi acuan sekaligus momentum dianggap lahir dan diakui lembaga hukum fidusia yaitu kasus *Bier Brouwerij Arrest* (1929). Lahirnya lembaga fidusia di negeri Belanda tidak terlepas dari kebutuhan dan keadaan perekonomian saat itu terjadi kemerosotan hasil panen, sehingga perusahaan-perusahaan pertanian membutuhkan modal dan hipotik tidak dapat diandalkan.

Hal yang sama terjadi juga di Indonesia, di mana lembaga fidusia berkembang melalui yurisprudensi sebelum kemudian diterbitkan undang-undang khusus fidusia, yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999. Keberadaan fidusia ini, sejak zaman Hindia Belanda sangat terasa dalam praktek. Hal ini disebabkan karena adanya kekurangan dari lembaga gadai ataupun hipotik versi KUHPerdara ataupun undang-undang yang lain.

Dengan demikian, dengan adanya lembaga jaminan fidusia ini maka, kelemahan dari ketentuan-ketentuan yang ada tersebut, akan ditutupi oleh lembaga fidusia, yaitu meliputi:⁶¹

- a. Terhadap barang bergerak, maka lembaga gadai (versi KUHPerdara) mengharuskan penyerahan fisik dari benda. Sementara dalam praktek ada juga kebutuhan agar penyerahan fisik tersebut tidak dilakukan. Demikian juga halnya lembaga gadai dalam hukum adat.
- b. Tidak semua barang tidak bergerak dapat dibebani dengan hipotik/hak tanggungan (versi KUHPerdara, Undang-undang Pokok Agraria, ataupun Undang-undang Hak Tanggungan), misalnya hipotik versi undang-undang pokok agraria tidak memberikan kemungkinan hipotik untuk hak pakai atas tanah, atau hak tanggungan versi undang-undang hak tanggungan yang tidak dapat tolerir adanya hak tanggungan terhadap benda tidak bergerak berupa bangunan saja.
- c. Sungguh pun dimungkinkan gadai atas tanah versi hukum adat, tetapi undang-undang pokok agraria sangat membatasi berlakunya gadai tersebut, disamping adanya kewajiban menyerahkan tanah untuk dipakai oleh pihak pemberi gadai yang belum tentu sesuai dengan setiap kasus gadai tanah tersebut.
- d. Sungguh pun dimungkinkan bentuk jaminan fidusia menurut Undang-undang Perumahan dan Pemukiman No. 4 Tahun 1992 (atas rumah diatas milik orang lain) atau fidusia menurut Undang-undang tentang

⁶¹ *Ibid.* hlm. 14-15

Rumah Susun No. 16 Tahun 1985 (atas satuan rumah susun jika tanahnya hak pakai atas tanah negara), akan tetapi pengaturan fidusia dalam undang-undang tersebut sangat sumir dan objeknya sangat terbatas (terbatas atas rumah atau satuan rumah susun saja).

Lembaga jaminan fidusia ini, dalam sejarah hukum Indonesia pertama sekali diakui oleh yurisprudensi Indonesia dengan putusan HGH tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus BPM (penggugat) melawan *Pedro Clignett*. Lembaga jaminan fidusia tersebut kemudian berkembang, sehingga pada akhirnya pemerintah mengaturnya dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang disahkan pada tanggal 30 September tahun 1999.

Fidusia adalah merupakan penyerahan hak milik secara kepercayaan. Di samping itu, dalam bahasa Belanda istilah ini sering disebut juga dengan istilah *Fiduciare Eigendom Overdracht* (pemindahan milik secara kepercayaan). Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 42 Tahun 1999 memberikan pengertian “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.” Adapun berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU No. 42 tahun 1999, memberikan pengertian:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang

memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut:⁶²

- a. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan pemilik yang sebenarnya.
- b. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
- c. Apabila hutang sudah lunas, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- d. jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

2. Pembebanan Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* (perjanjian buntutan). Maksudnya adalah perjanjian yang tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti atau membuntuti perjanjian lain yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang. Oleh karena itu konsekuensi dari pada perjanjian *accessoir* ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian *accessoir* juga ikut menjadi batal.

⁶² *Ibid*, hlm.4

Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan akta jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁶³

- a. Haruslah berupa akta notaris;
- b. Haruslah dibuat dalam bahasa Indonesia;
- c. Haruslah berisikan sekurang-kurangnya hal-hal mengenai identitas pihak pemberi fidusia, dicantumkan hari, tanggal, jam pembuatan akta fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia, nilai penjaminan, nilai benda yang menjadi objek jaminan.

3. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Perjanjian jaminan fidusia yang telah dibuat oleh para pihak tersebut harus didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum serta untuk memenuhi unsur publisitas, sehingga terhadap benda yang dijaminkan secara fidusia dapat terkontrol. Unsur publisitas tersebut maksudnya adalah terpublikasinya jaminan utang, sehingga kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting disekitar jaminan hutang tersebut. Mengenai kewajiban pendaftaran ini bahkan tetap berlaku meskipun benda yang dibebani

⁶³ *Ibid*, hlm.19

dengan jaminan fidusia tersebut berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia.⁶⁴

Kewajiban pendaftaran tersebut diatur dalam Pasal 11 UU No. 42 Tahun 1999. Pendaftaran tersebut dilakukan di kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia yang berada di bawah naungan Departemen Kehakiman Republik Indonesia (Departemen Hukum dan HAM). Kantor pendaftaran fidusia ini pertama didirikan di Jakarta, kemudian secara bertahap didirikan di setiap Ibukota Propinsi. Dalam hal daerah kabupaten yang belum ada tempat pendaftaran fidusianya, maka dapat didaftarkan di Ibukota Propinsi kabupaten tersebut.

Pendaftaran fidusia tersebut dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:⁶⁵

- a. Benda objek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat (1))
- b. Benda obyek jaminan fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2))
- c. Terhadap perubahan isi sertifikat jaminan fidusia (Pasal 16 ayat (1)).
Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris, tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

⁶⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 146

⁶⁵ Munir Fuadi, *Op.cit*, hlm. 30

4. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

Ketentuan mengenai objek jaminan fidusia antara lain terdapat dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-Undang tentang Fidusia No.42 Tahun 1999. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut:⁶⁶

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- b. Dapat atas benda berwujud.
- c. Dapat juga benda yang tidak berwujud, termasuk piutang.
- d. Benda bergerak.
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- h. Dapat atas satu satuan atas jenis benda.
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia.
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- l. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

⁶⁶ *Ibid*, hlm.23

Subjek dalam perjanjian jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 1 angka 5 dan angka 6 UU No. 42 tahun 1999, dapat berupa orang perseorangan atau korporasi. Di dalam hukum positif di Indonesia salah satu badan usaha yang diberi status badan hukum adalah koperasi.⁶⁷ Pengaturan koperasi tersebut diatur dalam UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Dengan demikian maka, koperasi dalam hal ini dapat menjadi subjek dalam perjanjian fidusia dikarenakan koperasi merupakan lembaga yang berbadan hukum, dan dalam pelaksanaan kegiatan usahanya usahanya dilakukan oleh pengurus koperasi tersebut.

5. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia

Prinsip dari jaminan fidusia adalah bahwa jaminan fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada. Oleh karena itu, seandainya karena alasan apapun, benda jaminan fidusia tersebut beralih ketangan orang lain, maka fidusia atas benda tersebut tetap berlaku. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 20 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan demikian ketentuan Pasal 20 UU No. 42 tahun 1999 tersebut telah mengakui prinsip *droit de suite* (hak mengikuti bendanya) yang dianut dalam hukum dalam kaitannya dengan hak kebendaan.

Di samping itu, oleh karena dalam jaminan fidusia, di mana benda jaminan tersebut telah beralih secara *constitutum possessorium* kepada pihak penerima fidusia, maka dengan demikian pada dasarnya pemberi fidusia

⁶⁷ Salim HS, *Op.cit.* hlm. 69

sudah tidak berwenang mengalihkan benda tersebut. Pengecualian atas larangan tersebut, terbuka kembali mana kala hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima fidusia atau dengan kata lain mendapat persetujuan dari penerima fidusia (Pasal 23 UU No. 42 Tahun 1999). Selain itu, pengalihan oleh penerima fidusia dapat dilakukan oleh pemberi fidusia dalam hal yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah berupa benda persediaan (Pasal 20 UU No. 42 Tahun 1999). Akan tetapi, untuk melindungi kepentingan pihak penerima fidusia, dalam hal pemegang fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi fidusia wajib mengganti benda persediaan yang dialihkan tersebut dengan benda yang setara, baik dalam jenis maupun nilainya.

Namun demikian, dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitur, maka:⁶⁸

- a. Benda persediaan yang menjadi objek fidusia tidak dapat dialihkan lagi, dan
- b. Hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan, demi hukum objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang telah dialihkan. Proses penyetopan pengalihan barang persediaan sebagai jaminan fidusia ini bila terjadi wanprestasi disebut dengan proses “*kristalisasi*”.

Dalam hal terjadi masalah karena kesalahan (kesengajaan atau kurang hati-hatian) dari pemberi fidusia sehubungan dengan pengalihan atau penggunaan benda jaminan, maka dalam hal ini penerima fidusia

⁶⁸ Munir Fuadi, *Op.cit*, hlm.48

dibebaskan dari tanggung jawabnya, dengan kata lain pemberi fidusia yang bertanggung jawab penuh. Hal ini adalah wajar, mengingat pihak pemberi fidusia yang bersalah sehingga dia pula yang menanggung konsekuensi hukumnya. Ketentuan mengenai pertanggungjawaban penerima fidusia ini diatur dalam Pasal 24 UU No. 42 Tahun 1999, yang kurang lebih menyatakan tidak ada kewajiban atau tanggung jawab dari pihak penerima fidusia atas akibat kesalahan (kesengajaan atau kelaian) dari pihak pemberi fidusia, yang timbul karena hubungan kontraktual ataupun karena perbuatan melawan hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Dalam hal terjadi hal-hal tertentu, maka perjanjian fidusia oleh hukum dianggap telah hapus. Kejadian-kejadian yang mengakibatkan hal tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Hapusnya hutang yang dijaminan oleh jaminan fidusia.
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- c. Musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia.

Hapusnya fidusia karena musnahnya hutang yang dijaminan oleh fidusia adalah konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*). Sementara itu hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia adalah merupakan hal yang wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai pihak yang memiliki hak atas fidusia tersebut. Oleh karena itu maka, pihak penerima fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau

melepaskan haknya itu. Dalam hal hapusnya fidusia akibat musnahnya barang jaminan fidusia juga merupakan hal yang wajar mengingat tidak mungkin adanya manfaat lagi fidusia itu dipertahankan jika objek jaminan fidusia tersebut sudah musnah. Hanya saja dalam hal ini jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut misalnya asuransi kebakaran maka pembayaran asuransi tersebut menjadi haknya pihak penerima fidusia.⁶⁹



⁶⁹ *Ibid*, hlm.50

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri

Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun Mandiri” Gambut merupakan salah satu Koperasi masyarakat yang ada di daerah Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan. Latar belakang dibentuknya koperasi ini diantaranya adalah:

1. Ditunjuknya KUD “Tani Membangun” Gambut sebagai salah satu Koperasi penerima Bantuan Perkuatan Dana Bergulir Bagi Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sektoral Tahun 2005.
2. Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 12/Per/M.KUKM/IX/2005, tanggal 30 September 2005 tentang Petunjuk Teknis Program Pengembangan PKM melalui Bantuan Perkuatan Dana Bergulir Bagi KSP Sektoral Tahun 2005.
3. Hasil keputusan rapat Anggota Tahunan ke 29 Tahun Buku 2005 tanggal 11 Pebruari 2005 dimana Rapat Anggota Tahunan setuju untuk melakukan perubahan kegiatan Usaha Simpan Pinjam menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan untuk merealisasi pembentukan KSP tersebut dibentuk Tim.

Berdasarkan hal tersebut, maka pada hari Selasa, tanggal 21 Pebruari tahun 2006 dilaksanakan Rapat Pembentukan KSP yang dipimpin oleh M.

Djaladeri (Ketua Tim) dan Abdul Muthalib, SP (Sekretaris Tim) serta didampingi oleh H. Johansyah Kawi (Ketua KUD Tani Membangun Gambut) dan Drs. Sulaiman, Ir. Chandra, Agus Rifani, S.Sos (Kasub Bag dan Staf Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kabupaten Banjar).

Selanjutnya untuk merealisasikan maksud tersebut, maka pada tanggal 16 Maret 2006, dibuatlah Akta Pendirian Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun Mandiri”. Akta tersebut dibuat di hadapan Notaris Hadarian Nopol, SH dengan akta Nomor 33. Kemudian mendapatkan pengesahan oleh Bupati Banjar atas nama Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia dengan Nomor: 201/BH/IV/2006, tanggal 7 April 2006. Setelah keluarnya legalitas Badan Hukum Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun Mandiri” Gambut, maka pada tanggal 5 Mei 2006, sesuai dengan keputusan rapat anggota tahunan ke 29 Tahun Buku 2005 tanggal 11 Pebruari 2006 dilakukan serah terima seluruh aset serta hutang piutang yang terdapat dalam kegiatan usaha simpan pinjam di KUD Tani Membangun yaitu meliputi: USP (Usaha Simpan Pinjam) Kredit Candak Kulak, Unit TPSP (Tempat Pelayanan Simpan Pinjam), USP Dana BBM dan USP Interlending kepada Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun Mandiri”.

Adapun tujuan didirikannya Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri berdasarkan Pasal 4 Anggaran Dasar adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.
2. Menjadikan gerakan ekonomi rakyat serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional.¹

Untuk mencapai tujuan tersebut, Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri ini memiliki bermacam-macam usaha dibidang simpan pinjam. Usaha-usaha tersebut sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar serta Anggaran Rumah Tangga Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri adalah sebagai berikut :

1. Menerima simpanan pokok, wajib, sukarela dari anggota dan tabungan anggota.
2. Memberi pinjaman uang kepada anggota guna pengembangan kegiatan usahanya dan usaha kecil lainnya di wilayah Koperasi Simpan Pinjam “Tani Membangun Mandiri”.
3. Membantu anggota dalam pembayaran transaksi anggota yang dilakukan dengan pihak lain.²

Berdasarkan Pasal 6 Anggaran Dasar, syarat-syarat untuk menjadi anggota Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri yaitu:

1. Warga Negara Republik Indonesia
2. Mempunyai kemampuan penuh untuk melakukan tindakan hukum (Dewasa dan tidak dalam perwalian dan sebagainya).
3. Bertempat tinggal di Kecamatan Gambut Kabupaten banjar.

¹ Pasal 4 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri

² Pasal 5 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri

4. Mempunyai mata pencaharian tetap/usaha yang produktif.
5. Mengajukan permohonan untuk menjadi anggota dan menyatakan kesanggupan tertulis untuk melunasinya.
6. Bersedia membayar simpanan pokok sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) dan simpanan wajib yang besarnya ditentukan dalam Anggaran Rumah Tangga dan atau keputusan rapat anggota.
7. Telah menyetujui isi Anggaran Dasar dan ketentuan yang berlaku.

Adapun syarat-syarat khusus untuk menjadi anggota Koperasi, berdasarkan Pasal 3 Anggaran Rumah Tangga, adalah:

1. Warga Negara Indonesia
2. Mempunyai kemampuan penuh melakukan tindakan hukum (dewasa)
3. Mengisi formulir permohonan menjadi anggota dan mendapat persetujuan dari pengurus
4. Terdaftar dalam buku daftar Anggota Koperasi, menandatangani dan cap jempol serta menyerahkan pas photo berwarna ukuran 3 x 4cm sebanyak 2 (dua) lembar sebagai tanda pengenalan diri anggota yang bersangkutan.
5. Bertempat tinggal di Kecamatan gambut dengan menyerahkan bukti Fotocopy KTP yang bersangkutan.
6. Menyetujui isi Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan ketentuan/peraturan khusus lainnya yang berlaku di Koperasi.
7. Bersedia membayar Simpanan Pokok sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) dengan cara pembayaran sekaligus tunai.

8. Bersedia membayar Simpanan Wajib sebesar Rp 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) setiap tahun dengan cara pembayaran sekaligus tunai.
9. Bersedia memberikan sumbangan sebagai donasi sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

Adapun mengenai hak dan kewajiban setiap anggota Koperasi diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri. Berdasarkan Pasal 8 Kewajiban dari setiap anggota Koperasi adalah sebagai berikut:

1. Mempunyai rekening simpanan atau tabungan pada Koperasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga atau diputuskan dalam Rapat Anggota; (membayar simpanan wajib sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga atau diputuskan dalam Rapat Anggota)
2. Berpartisipasi dalam kegiatan usaha simpan pinjam;
3. Mentaati ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Keputusan Rapat Anggota dan ketentuan lainnya yang berlaku dalam Koperasi;
4. Memelihara serta menjaga nama baik dan kebersamaan Koperasi.

Hak dari setiap anggota Koperasi berdasarkan Pasal 9 Anggaran Dasar Koperasi adalah sebagai berikut:

1. Memperoleh pelayanan dari Koperasi;
2. Menghadiri dan berbicara dalam Rapat Anggota;
3. Memiliki hak suara yang sama;

4. Mengajukan pendapat, saran dan usul untuk kebaikan dan kemajuan Koperasi;
5. Memilih dan dipilih menjadi Pengurus atau Pengawas;
6. Memperoleh bagian Sisa Hasil Usaha;

Namun demikian, meskipun telah melunasi pembayaran simpanan pokok, seseorang secara formal belum sepenuhnya melengkapi persyaratan administratif, belum menandatangani Buku Daftar anggota serta belum membayar seluruh simpanan pokok termasuk simpanan wajib dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Anggaran rumah tangga maka hanya baru berstatus sebagai calon anggota.³ Meskipun masih sebagai calon anggota, akan tetapi memiliki hak dan kewajiban sebagai mana yang diatur dalam Anggaran Dasar Koperasi. Hak dan kewajiban calon anggota koperasi tersebut berdasarkan Pasal 10 ayat (2) dan ayat (3) adalah sebagai berikut:

Kewajiban calon anggota Koperasi adalah:

1. Membayar simpanan wajib sesuai ketentuan yang diputuskan Rapat Anggota;
2. Berpartisipasi dalam kegiatan usaha Koperasi;
3. Mentaati ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Keputusan Rapat Anggota dan ketentuan lainnya yang berlaku dalam Koperasi;
4. Memelihara dan menjaga nama baik dan kebersamaan dalam Koperasi

Hak calon anggota Koperasi adalah:

1. Memperoleh pelayanan Koperasi;

³ Pasal 10 ayat (1) Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani membangun mandiri

2. Menghadiri dan berbicara dalam Rapat Anggota;
3. Mengajukan pendapat, saran dan usul untuk kebaikan dan kemajuan Koperasi

Selain anggota biasa, dikenal juga anggota Luar Biasa. Syarat untuk menjadi Anggota Luar Biasa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 ayat (2) Anggaran Rumah Tangga adalah:

1. Tidak memenuhi salah satu syarat keanggotaan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Anggaran Rumah Tangga Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri.
2. Mengajukan permohonan tertulis kepada Pengurus Koperasi dan disetujui oleh Pengurus Koperasi, membayar Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib sebagaimana berlaku pada anggota biasa.
3. Menyetujui isi Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan Peraturan Khusus yang berlaku di koperasi.

Mengenai hak dan kewajiban Anggota Luar Biasa diatur dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2). Hak dan kewajiban Anggota Luar Biasa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) adalah sebagai berikut:

Kewajiban Anggota Luar Biasa adalah:

1. Membayar Simpanan Pokok menurut ketentuan dalam Anggaran Dasar dan membayar Simpanan Wajib sesuai dengan keputusan Rapat Anggota;
2. Berpartisipasi dalam kegiatan usaha Koperasi;
3. Mentaati ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, keputusan Rapat Anggota dan ketentuan lainnya yang berlaku dalam Koperasi;

4. Memelihara dan menjaga nama baik Koperasi dan kebersamaan Koperasi.

Hak Anggota Luar Biasa adalah:

1. Memperoleh pelayanan Koperasi.
2. Menghadiri dan berbicara di dalam Rapat Anggota.
3. Mengajukan pendapat, saran dan usul untuk kebaikan dan kemajuan Koperasi.

Selain hak dan kewajiban tersebut di atas, Anggota Luar Biasa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Anggaran Rumah Tangga Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri menyebutkan bahwa anggota Luar Biasa mempunyai hak bicara, akan tetapi tidak mempunyai hak suara untuk memilih dan dipilih menjadi Pengurus dan Pengawas Koperasi. Adapun berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Anggaran Rumah Tangga menyebutkan bahwa anggota luar biasa berhak atas Sisa Hasil Usaha (SHU) sesuai dengan jasa simpanan dan jasa yang telah dilaksanakan di koperasi.

Berakhirnya keanggotaan bagi anggota Koperasi diatur dalam Pasal 12 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri. Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar, menyebutkan bahwa keanggotaan berakhir apabila anggota:

1. Anggota tersebut meninggal dunia,
2. Koperasi membubarkan diri atau dibubarkan oleh Pemerintah.
3. Berhenti atas permintaan sendiri.

4. Diberhentikan oleh Pengurus karena tidak memenuhi lagi persyaratan keanggotaan dan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga serta ketentuan lain yang berlaku dalam Koperasi.

Di samping itu, berdasarkan Pasal 12 ayat (2) menyebutkan bahwa anggota yang diberhentikan oleh Pengurus dapat meminta pertimbangan kepada Rapat Anggota. Berkaitan dengan Simpanan Pokok, Simpanan Wajib dan bagian Sisa Hasil Usaha anggota yang diberhentikan oleh Pengurus, berdasarkan Pasal 12 ayat (3) Anggaran Dasar, dikembalikan sesuai dengan ketentuan Anggaran Rumah Tangga atau peraturan khusus. Berakhir keanggotaan, berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (3) Anggaran Dasar, mulai berlaku sah pada saat penghapusan/pencoretan nama anggota yang bersangkutan dari buku daftar anggota.

Berdasarkan Pasal 13 Anggaran Dasar menyebutkan bahwa kekuasaan tertinggi dalam Koperasi berada pada Rapat Anggota dan dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam 1 (satu) tahun. Rapat Anggota dilaksanakan untuk menetapkan:

1. Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan perubahan Anggaran dasar/ Anggaran Rumah Tangga;
2. Kebijakan umum di bidang organisasi, manajemen dan usaha Koperasi;
3. Pemilihan, pengangkatan dan pemberhentian Pengurus dan Pengawas;
4. Rencana kerja, rencana anggaran pendapatan dan belanja Koperasi serta pengesahan laporan keuangan;

5. Pengesahan pertanggung jawaban Pengurus dalam pelaksanaan tugasnya dan pelaksanaan tugas Pengawas bila Koperasi mengangkat Pengawas tetap;
6. Pembagian Sisa Hasil Usaha;
7. Penggabungan, peleburan, pembagian dan pembubaran Koperasi.

Adapun Rapat Anggota Koperasi yang dilakukan Koperasi terdiri dari:

1. Rapat Anggota Tahunan;
2. Rapat Anggota Rencana Kerja dan Rencana Anggaran Pendapatan Belanja;
3. Rapat pemilihan, pengangkatan dan pemberhentian Pengurus dan Pengawas;
4. Rapat Anggota Khusus;
5. Rapat Anggota Luar Biasa.

Berdasarkan Pasal 14 Anggaran Dasar menyebutkan bahwa Rapat Anggota Biasa dan Khusus sah jika dihadiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (setengah) dari jumlah anggota dan keputusan disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (setengah) dari jumlah anggota yang hadir. Namun demikian, dalam hal tidak tercapai, maka rapat anggota ditunda untuk waktu paling lama 7 (tujuh) hari, untuk rapat kedua dan diadakan pemanggilan kembali kedua kalinya. Apabila dalam rapat kedua sebagaimana dimaksud ayat (2) di atas kuorum tetap belum tercapai, maka Rapat Anggota tersebut dapat dilangsungkan dan keputusannya sah serta mengikat bagi semua anggota, bila dihadiri sekurang-kurangnya $\frac{1}{3}$

(satu pertiga) dari jumlah anggota dan keputusannya disetujui oleh $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari jumlah anggota yang hadir.

Dalam hal pengambilan keputusan Rapat Anggota, berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Anggaran Dasar, berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapai mufakat, maka pengambilan keputusan oleh Rapat Anggota berdasarkan atas suara terbanyak dari jumlah anggota yang hadir (Pasal 15 ayat (2) Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri). Adapun pelaksanaan Rapat Anggota dilakukan oleh Pengurus Koperasi.

Berdasarkan Pasal 18 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri, menyebutkan bahwa Rapat Anggota Tahunan diadakan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan sesudah tutup buku, kecuali ada peraturan lain dalam Anggaran Dasar. Berdasarkan Pasal 7 Anggaran Rumah Tangga Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri, Rapat Anggota Tahunan diusahakan dilaksanakan setiap tanggal 21 Februari tahun berikutnya atau paling lambat tanggal 31 Maret tahun berikutnya setelah tutup tahun buku. Rapat Anggota Tahunan membahas dan mengesahkan:

1. Laporan pertanggung jawaban Pengurus atas pelaksanaan tugasnya;
2. Neraca dan perhitungan laba-rugi tahun buku yang berakhir 31 (tiga puluh satu) Desember;
3. Penggunaan dan Pembagian Sisa Hasil Usaha;
4. Pertanggung jawaban pelaksanaan tugas Pengawas dalam 1 (satu) tahun buku.

Ketentuan mengenai Rapat Anggota Khusus diatur dalam Pasal 19 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri. Rapat Anggota Khusus diadakan untuk:

1. Mengubah Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Koperasi;
2. Pembubaran, penggabungan, peleburan dan pemecahan Koperasi;
3. Pemberhentian, pemilihan dan pengangkatan Pengurus dan Pengawas.

Rapat Anggota Luar Biasa diatur dalam Pasal 20 Anggaran Dasar. Berdasarkan Pasal 20 Anggaran Dasar menyebutkan bahwa Rapat Anggota Luar Biasa dapat diselenggarakan apabila dipandang sangat diperlukan adanya keputusan, yang kewenangannya ada pada Rapat Anggota dan tidak dapat menunggu dilaksanakannya Rapat Anggota.

Koperasi dalam melaksanakan kegiatannya dilakukan oleh Pengurus. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) Anggaran Dasar, Pengurus Koperasi dipilih oleh dan dari Anggota dalam Rapat Anggota. Adapun jumlah Pengurus sekurang-kurangnya adalah 3 (tiga) orang, yang terdiri dari: Seorang Ketua, Sekretaris, Bendahara. Berdasarkan Pasal 23 Anggaran Dasar, menyebutkan bahwa tugas dan kewajiban Pengurus adalah:

1. Menyelenggarakan dan mengendalikan organisasi dan usaha Koperasi;
2. Melakukan seluruh perbuatan hukum atas nama Koperasi;
3. Mewakili Koperasi di dalam dan di luar Pengadilan;
4. Mengajukan Rencana Kerja, Anggaran Pendapatan dan Belanja Koperasi;

5. Menyelenggarakan Rapat Anggota serta mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas kepengurusannya;
6. Memutuskan penerimaan dan atau menolak anggota baru, serta pemberhentian anggota;
7. Membantu melaksanakan tugas pengawasan dengan memberikan keterangan dan memperlihatkan bukti-bukti yang diperlukan;
8. Memberikan keterangan dan penjelasan kepada anggota mengenai jalannya organisasi dan usaha Koperasi;
9. Memelihara kerukunan diantara anggota dan mencegah segala hal yang menyebabkan perselisihan;
10. Menanggung kerugian Koperasi sebagai akibat karena kelalaiannya, dengan ketentuan:
 - a. Jika kerugian yang timbul sebagai akibat kelalaian seorang atau beberapa anggota Pengurus maka kerugian ditanggung oleh anggota Pengurus yang bersangkutan.
 - b. Jika kerugian yang timbul sebagai akibat kebijaksanaan yang telah diputuskan dalam Rapat Pengurus, maka semua anggota Pengurus tanpa kecuali menanggung kerugian yang diderita Koperasi;
11. Menyusun ketentuan mengenai tugas, wewenang dan tanggungjawab anggota Pengurus serta ketentuan mengenai pelayanan terhadap anggota;
12. Meminta jasa audit kepada Koperasi Jasa Audit dan atau Akuntan Publik yang biayanya ditanggung oleh Koperasi dan biaya audit tersebut dimasukkan dalam Anggaran Biaya Koperasi.

13. Pengurus atau salah seorang yang ditunjuknya, berdasarkan ketentuan yang berlaku dapat melakukan tindakan hukum yang bersifat pengurusan dan pemilikan dalam batas-batas tertentu berdasarkan persetujuan tertulis dari Keputusan Rapat Pengurus dan Pengawas Koperasi dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Koperasi dengan jumlah tertentu, yang ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga dan peraturan khusus Koperasi;
- b. Membeli, menjual atau dengan cara lain memperoleh atau melepaskan hak atas barang bergerak milik Koperasi dengan jumlah tertentu, yang ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga dan peraturan khusus Koperasi.

Pengurus dalam menjalankan tugasnya, dibantu oleh seorang manajer sebagai pengelola usaha Koperasi dan beberapa karyawan. Seorang manajer diangkat dan diberhentikan oleh Pengurus dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Rapat Anggota serta bertanggung jawab kepada Pengurus. Manajer adalah pelaksana tugas pengurus sehari-hari dibidang kegiatan usaha Koperasi. Hubungan antara Pengurus dengan Manajer diatur dalam suatu kontrak kerja yang harus ditandatangani oleh Pengurus dan Manajer. Di samping itu juga, Pengurus dapat secara langsung melakukan pengelolaan kegiatan usaha simpan pinjam (Pasal 34 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri). Dalam hal demikian maka, Pengurus sendirilah yang melaksanakan kegiatan usaha Koperasi.

Pengawas dipilih dari dan oleh Anggota dalam Rapat Anggota serta bertanggung jawab kepada Rapat Anggota. Jumlah Pengawas adalah sebanyak 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota. Berdasarkan Pasal 28 Anggaran Dasar, hak dan kewajiban pengawas adalah:

1. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan dan pengelolaan Koperasi.
2. Meneliti catatan dan pembukuan yang ada pada Koperasi;
3. Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan;
4. Memberikan koreksi, saran, teguran dan peringatan kepada Pengurus;
5. Merahasiakan hasil pengawasan kepada pihak ketiga;
6. Membuat laporan tertulis tentang hasil pelaksanaan tugas pengawasan kepada Rapat Anggota.

Dalam hal diperlukan, untuk kepentingan Koperasi, Pengurus dapat mengangkat Penasehat atas persetujuan Rapat Anggota. Adapun komposisi dari Penasehat tersebut yaitu 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota. Menurut Pasal 38 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri, tugas Penasehat yaitu memberi saran/anjuran kepada Pengurus untuk kemajuan organisasi, usaha Koperasi baik diminta atau tidak diminta.

Berkaitan dengan Modal Koperasi, diatur dalam Pasal 40 Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri. Berdasarkan Pasal 40 ayat (1) Koperasi mempunyai modal sendiri dan modal luar yang

diperoleh dari uang Simpanan Pokok, Simpanan Wajib, Simpanan Sukarela, uang pinjaman dan penerimaan yang sah. Adapun modal dasar pada saat pendirian sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang berasal dari simpanan wajib dan simpanan sukarela. Di samping itu, untuk memperbesar usahanya, Koperasi dapat memperoleh modal pinjaman yang tidak merugikan Koperasi berupa pinjaman dari:

1. Anggota.
2. Koperasi lain dan anggotanya.
3. Bank dan lembaga keuangan lainnya.
4. Bank Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah.

B. Persyaratan dan Ketentuan Pengajuan Pinjaman

1. Persyaratan untuk Mengajukan Permohonan Pinjaman

Koperasi dalam menjalankan usahanya berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Ketentuan mengenai persetujuan atau kesepakatan simpan pinjam di koperasi berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1995 dan dalam pelaksanaan pemberian suatu pinjaman di koperasi berdasarkan Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 19/Per/M.KUKM/XI/2008 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi Juncto Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 15/Per/M.KUKM/XII/2009 Tentang

Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 19/Per/M.KUKM/XI/2008 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 19/Per/M.KUKM/XI/2008 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi, menyebutkan bahwa dalam pemberian pinjaman mensyaratkan adanya jaminan. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin serta memberikan keyakinan bahwa uang yang telah dipinjamkan tersebut nantinya akan kembali beserta bunga yang telah disepakati. Demikian juga yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri.

Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri yang terdapat di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, dalam melaksanakan pinjam meminjam, maka pihak Debitur harus menyertakan jaminan yang berupa benda. Adapun jaminan yang dapat menjadi agunan dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak. Benda tetap yang dapat menjadi agunan, dalam hal ini misalnya tanah, sedangkan benda bergerak yang menjadi agunan misalnya: sepeda motor, mobil dan lain sebagainya.

Oleh karena itu, jaminan di sini menjadi unsur yang sangat diperhatikan dalam pemberian pinjaman oleh pihak Koperasi, dalam hal ini Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri. Hal ini dilakukan untuk mencegah/meminimalisasi kerugian yang akan diderita jika Debitur

wanprestasi, sehingga kelangsungan hidup kegiatan simpan pinjam oleh Koperasi dapat terjaga.

Jaminan yang diberikan oleh Debitur, dalam hal ini salah satunya adalah berupa benda bergerak seperti, sepeda motor, mobil dan lain sebagainya. Benda jaminan yang menjadi agunan dalam Koperasi tersebut, dalam pelaksanaannya di serahkan secara kepercayaan. Artinya bahwa yang diserahkan hanyalah bukti kepemilikan haknya, adapun benda jaminan tersebut tetap berada di tangan Debitur. Di samping itu juga, dalam pengikatan perjanjian penjaminan tersebut hanya dibuat di bawah tangan. Hal ini berbeda dengan jaminan fidusia yang diatur dalam UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Berdasarkan Pasal 5 dan Pasal 11 UU No. 42 tahun 1999, menyebutkan bahwa dalam perjanjian penjaminan secara fidusia, dibuat dengan akta otentik di hadapan Notaris dan kemudian didaftarkan di Departemen Hukum dan HAM di Propinsi jika di Kabupaten/Kota belum terdapat kantor pendaftaran.

Di samping mensyaratkan adanya jaminan, Koperasi sebagai pihak Kreditur dalam memberikan pinjaman menentukan persyaratan-persyaratan lain yang harus dipenuhi oleh pemohon pinjaman. Persyaratan-persyaratan pada saat pengajuan pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Pemohon merupakan anggota dari Koperasi, baik itu anggota Koperasi biasa, luar biasa dan bahkan calon anggota Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri.

- b. Pemohon mempunyai jaminan yang akan dijadikan jaminan dengan jaminan kepercayaan kepada pihak Kreditur (Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri).

2. Ketentuan Pemberian Pinjaman

Pemberian pinjaman oleh pihak Koperasi dilakukan dengan memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:⁴

a. Ketentuan Umum

- 1) Anggota/calon anggota sebagai calon peminjam diwajibkan mengisi dan menandatangani blangko permohonan pinjaman yang telah disediakan oleh pihak Koperasi.
- 2) Sebelum realisasi pinjaman anggota calon peminjam diwajibkan menyelesaikan administrasi dan keuangan yang telah ditetapkan.
- 3) Besarnya bunga yang ditetapkan oleh Koperasi adalah 24% (dua puluh empat persen) pertahun dengan jangka waktu perjanjian pinjam meminjam maksimal selama 24 bulan.
- 4) Anggota/calon anggota yang terlambat untuk membayar angsuran maka akan dikenakan denda 3% (tiga persen) setiap bulan dari seluruh (total tunggakan) kewajiban Debitur dengan dihitung secara harian.
- 5) Bagi anggota yang sudah keluar dan masih mempunyai kewajiban atas pinjaman yang telah diterima dari Koperasi, maka yang

⁴ Wawancara dengan Abdul Muthalib, Manager Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri, Jalan A. Yani Km. 14 Gambut (tanggal 17 Januari 2012).

bersangkutan hanya bisa mengambil sisa haknya yang ada di koperasi setelah dikurangi semua kewajibannya.

- 6) Besarnya pinjaman yang diberikan oleh Koperasi disesuaikan dengan kemampuan pengembalian pinjaman dari anggota/calon anggotanya.
- 7) Dalam permohonan pinjaman harus menyertakan benda jaminan yang menjadi agunan yang berupa bukti kepemilikan atas barang tersebut.

b. Ketentuan Tambahan

- 1) Bila diperlukan Pengurus melaksanakan peninjauan kelapangan sebelum memutuskan permohonan pinjaman anggotanya.
- 2) Jangka waktu pinjaman sewaktu-waktu bisa dirubah oleh Pengurus dengan mempertimbangan dana yang tersedia.

C. Prosedur Pengajuan Permohonan Pinjaman

Bentuk perjanjian pinjam meminjam uang di Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri adalah berbentuk tertulis, hal ini dapat dilihat atau diketahui dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang harus dilakukan pihak peminjam atau Debitur yang akan mengajukan permohonan pinjaman kepada Koperasi.

Pihak peminjam, untuk mendapatkan pinjaman harus mengisi sejumlah formulir yang disediakan dan diajukan Koperasi. Tahap pertama untuk mengajukan pinjaman tersebut itu berupa formulir permohonan

pinjaman. Formulir permohonan pinjaman ini berisi nama pemohon pinjaman, nama istri/suami, No KTP, pekerjaan, alamat, jumlah pinjaman, keperluan pinjaman serta identitas dari benda yang dijadikan jaminan.

Setelah permohonan pinjaman disetujui, kemudian dilakukan penandatanganan surat persetujuan prinsip pinjaman yang merupakan tindak lanjut atas permohonan yang disetujui. Surat persetujuan prinsip pinjaman ini, berisi mengenai ketentuan-ketentuan yang disetujui oleh Koperasi atas permohonan pinjaman tersebut. Ketentuan tersebut meliputi: jumlah pinjaman, tujuan pinjaman, jangka waktu pinjaman, bunga pinjaman, biaya-biaya yang dibebankan dalam permohonan pinjaman meliputi biaya provisi, administrasi, asuransi jiwa, tabungan Koperasi. Selain hal tersebut, dalam surat persetujuan prinsip pinjaman tersebut memuat mengenai kewajiban untuk memenuhi ketentuan pembayaran pinjaman dengan cara angsuran serta mengenai denda jika Debitur tidak membayar angsuran setelah jatuh tempo.

Setelah surat persetujuan prinsip pinjaman disetujui oleh Debitur yang dibuktikan dengan penandatanganan surat tersebut, maka baru kemudian dilakukan penandatanganan perjanjian pinjam meminjam. Adapun isi perjanjian tersebut sama dengan yang ada dalam surat persetujuan prinsip pinjaman. Saat penandatanganan perjanjian tersebut, juga diikuti dengan penandatanganan tanda terima atas sejumlah uang pinjaman, penandatanganan surat pengakuan hutang dan juga surat kuasa mengambil atas benda jaminan yang menjadi agunan dalam perjanjian pinjam meminjam.

Mengingat perjanjian dengan jaminan secara kepercayaan berisiko, maka perjanjian ini dibuat secara tertulis. Hal ini dilakukan untuk kepastian hukum bagi para pihak. Dilihat dari segi isi perjanjian dalam bentuk formulir tersebut, cukup baik dari segi pengamanannya serta dari tujuan perjanjiannya. Adapun tujuan perjanjian tersebut yaitu untuk mensejahterakan para anggotanya, sedangkan dari segi pengamanan dapat dilihat dari adanya penyertaan jaminan ini dengan bentuk surat kuasa pengambilan benda jaminan, yang ditandatangani oleh pemohon pinjaman dan juga terdapat penyerahan BPKB kendaraan bermotor atas benda yang dijadikan jaminan.

Pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam pada Koperasi memakai jangka waktu dan pembayarannya dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulan yang disesuaikan dengan kemampuan dari peminjam. Mengingat perjanjian pinjam meminjam memiliki risiko yang besar, maka diperlukan adanya jaminan. Jaminan tersebut dimaksudkan untuk mengurangi risiko. Artinya bahwa dalam hal apabila nanti pihak peminjam tidak dapat melunasi pinjamannya maka pihak pemberi pinjaman dapat mengambil jaminan tersebut untuk menutup sejumlah uang yang telah dipinjamkan dengan cara menjualnya secara lelang. Demikian juga, apabila pihak peminjam sampai batas waktu peminjaman tersebut belum melunasi hutangnya maka pihak Koperasi dapat melakukan tindakan-tindakan untuk mengeksekusi dan menjual benda yang menjadi jaminan. Hasil penjualan benda jaminan tersebut digunakan untuk menutupi pinjaman Debitur.

Adapun prosedur untuk mengajukan pinjaman adalah sama dengan pengajuan kredit di bank pada umumnya tetapi lebih ringan, hal ini sesuai dengan tujuan dari didirikannya Koperasi yaitu untuk mensejahterakan anggotanya. Prosedur pengajuan pinjaman tersebut yaitu calon peminjam harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Koperasi, yaitu tentang watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon peminjam. Selain itu pihak Koperasi juga memberikan pengarahan bagi kemajuan usaha dari peminjam. Berdasarkan uraian pelaksanaan pinjam meminjam di atas maka salah satu dari kewajiban pihak Koperasi yaitu memberikan sejumlah uang yang telah disepakati antara pihak peminjam dan pemberi pinjaman dengan diikuti penyerahan benda jaminan secara kepercayaan yang berupa bukti kepemilikan atas benda tersebut seperti: BPKB kendaraan bermotor.

Mengingat pihak peminjam juga merupakan anggota, maka pihak pemberi pinjaman atau Koperasi memberikan syarat jaminan secara kepercayaan. Hal ini diberikan dengan alasan bahwa pihak peminjam masih dapat menggunakan/memanfaatkan benda yang menjadi jaminan tersebut sebagai alat usahanya. Dengan demikian maka, jalannya usaha dari peminjam tetap berjalan dengan baik. Oleh karena berjalan dengan baik, diharapkan kesejahteraan anggotanya menjadi meningkat atau semakin lebih baik kondisi ekonomi anggotanya.

D. Jaminan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Jaminan

Koperasi dalam pemberian pinjaman sangat memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Hal ini mengingat risiko dan kerugian yang akan dialami oleh Koperasi apabila penerima pinjaman tidak dapat melunasi utangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Oleh karena itu, dalam memberikan pinjaman Koperasi mensyaratkan adanya jaminan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 19/Per/M.KUKM/XI/2008 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.

Perjanjian pinjam meminjam di koperasi sama dengan perjanjian pada umumnya, yaitu perjanjian tersebut terdiri dari dua pihak, dalam hal ini pihak Debitur atau peminjam dan pihak Kreditur atau yang meminjamkan. Perjanjian yang dilakukan oleh para pihak tersebut didasarkan atas kesepakatan para pihak.

Di samping itu, dalam perjanjian pinjam meminjam uang di Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri diperlukan adanya suatu jaminan. Adapun jaminan yang digunakan dalam perjanjian tersebut adalah jaminan yang penyerahannya secara kepercayaan. Artinya bahwa benda jaminan tetap berada di tangan Debitur dan Kreditur disini hanya memegang bukti kepemilikan benda jaminan yaitu BPKB dari kendaraan bermotor yang dijamin. Prakteknya pelaksanaan perjanjian penjaminan secara kepercayaan ini, Debitur atau peminjam memberikan kuasa kepada Kreditur

atau yang meminjamkan uang untuk menjual barang yang dijaminkan jika Debitur wanprestasi. Oleh karena itu, perjanjian penjaminan secara kepercayaan ini berbeda dengan perjanjian fidusia yang diatur dalam UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Berdasarkan Pasal 5 dan Pasal 11 UU No. 42 tahun 1999 menyebutkan bahwa perjanjian fidusia dibuat dengan akta otentik oleh Notaris dan kemudian harus didaftarkan di kantor Departemen Hukum dan HAM Propinsi, jika di Kabupaten/Kota belum terdapat kantor pendaftaran fidusia. Dengan demikian, maka perjanjian penjaminan secara kepercayaan tersebut berbeda dengan perjanjian fidusia yang diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999.

E. Terjadinya Pinjam Meminjam

Perjanjian pinjam meminjam yang dilakukan oleh Pihak Koperasi sebagai Kreditur dengan Pihak Anggota/calon Anggota sebagai Debitur, terjadi setelah dilakukan penandatanganan perjanjian, dengan diikuti penyerahan uang oleh Kreditur dan penyerahan bukti kepemilikan benda jaminan oleh Debitur kepada Kreditur. Oleh karena itu, dalam perjanjian pinjam meminjam yang dilakukan oleh para pihak tersebut merupakan perjanjian konsensual. Artinya bahwa dalam perjanjian tersebut terjadi dengan adanya kesepakatan oleh para pihak yang membuatnya yang dibuktikan dengan ditandatanganinya akta perjanjian pinjam meminjam. Hal ini sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang

menyebutkan bahwa unsur yang pertama untuk sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan diantara para pihak.

Di samping itu juga, perjanjian pinjam meminjam yang dilakukan oleh para pihak tersebut juga merupakan perjanjian riil. Artinya bahwa setelah dilakukan kesepakatan oleh para pihak maka kemudian diikuti dengan penyerahan sejumlah uang yang menjadi obyek perjanjian oleh Kreditur. Mengenai wujud riil tersebut yaitu tercermin dari ketentuan Pasal 1754 KUHPerdota yang berbunyi sebagai berikut:

“Pinjam-meminjam ialah 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 belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 1754 KUHPerdota, wujud dari adanya unsur riil dalam perjanjian pinjam meminjam yaitu terlihat dalam kata “...pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang-barang yang habis pemakaian...”. Dalam hal melihat kata tersebut, maka unsur riil untuk sahnya perjanjian tersebut yaitu harus adanya serah terima barang yang habis karena pemakaian, yang dalam hal ini berupa uang yang jumlahnya sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian. Adapun mengenai penyerahan bukti kepemilikan benda jaminan yang diserahkan pada saat bersamaan penyerahan uang yang menjadi obyek perjanjian, tidak berarti bahwa bukti kepemilikan benda jaminan perjanjian tersebut merupakan obyek perjanjian. Akan tetapi bukti kepemilikan benda jaminan tersebut adalah merupakan bentuk penjaminan Debitur bahwa ia akan melunasi hutangnya,

dan proses serah terimanya dilakukan bersamaan dengan penyerahan obyek perjanjian pinjam meminjam yang berupa uang pinjaman.

Dengan demikian maka berdasarkan hal tersebut maka perjanjian pinjam meminjam tersebut merupakan perjanjian konsensual riil. Artinya bahwa setelah perjanjian tersebut sah setelah dilakukan kesepakatan oleh para pihak dan diikuti oleh penyerahan sejumlah uang oleh Kreditur yang jumlahnya sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian pinjam meminjam. Di samping itu, pihak Debitur menyerahkan bukti kepemilikan atas benda jaminan kepada Kreditur sebagai wujud jaminan pelunasan hutang, yang penyerahannya dilaksanakan pada saat bersamaan dengan penyerahan uang oleh Kreditur.

F. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Jaminan

1. Kewajiban Para Pihak

Dalam perjanjian pinjam meminjam uang di koperasi terdapat dua pihak yang masing-masing mempunyai kewajiban yang berbeda-beda. Kewajiban para pihak tersebut yaitu:

a. Kewajiban Kreditur

Kewajiban bagi pihak pemberi pinjaman atau Koperasi yaitu berupa menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati antara para pihak dalam perjanjian tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1754 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, pihak kesatu

menyerahkan sejumlah barang-barang tertentu yang habis karena pemakaian. Pihak kesatu dalam hal ini adalah Koperasi. Adapun sejumlah barang yang habis karena pemakaian adalah berupa uang, yang jumlahnya sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak pemberi pinjaman dalam perjanjian ini hampir tidak pernah melakukan wanprestasi. Hal ini karena pihak Koperasi selalu memberikan sejumlah uang yang besarnya sesuai dengan yang telah disepakati kepada pihak peminjam dan selalu tepat waktu.

b. Kewajiban Debitur

Kewajiban pihak peminjam dalam perjanjian pinjam meminjam adalah mengembalikan sejumlah uang yang dipinjamnya disertai dengan sejumlah bunga yang telah disepakati bersama di antara kedua belah pihak. Selain hal tersebut, pihak peminjam juga diwajibkan untuk mematuhi aturan-aturan sesuai dengan aturan yang telah dicantumkan dalam formulir pengajuan permohonan pinjaman. Berdasarkan ketentuan Pasal 1763 KUHPerdara menyebutkan bahwa siapa yang menerima pinjaman diwajibkan mengembalikan dalam jumlah dan keadaan yang sama. Adapun mengenai bunga, diatur dalam Pasal 1765 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 1765 KUHPerdara menyebutkan bahwa dibolehkan adanya bunga dalam perjanjian pinjam meminjam uang. Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 1767 KUHPerdara, mengenai besarnya bunga yang diperjanjikan harus ditetapkan secara tertulis.

Di samping itu, kewajiban penerima pinjaman adalah dalam hal pihak penerima pinjaman (debitur) melakukan wanprestasi berupa keterlambatan membayar angsuran, maka pihak penerima pinjaman harus membayar uang denda yang besarnya sesuai dengan yang telah disepakati bersama. Hal lain juga tercantum bahwa pihak peminjam diwajibkan untuk memberikan benda yang menjadi jaminan yang diserahkan kepada pihak pemberi pinjaman atau Koperasi secara kepercayaan. Selain itu, dalam hal Debitur wanprestasi, maka Debitur atau penerima pinjaman harus menyerahkan benda yang menjadi jaminan tersebut untuk digunakan sebagai pelunasan hutang jika Debitur wanprestasi. Ketentuan mengenai jaminan ini sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Koperasi, usaha Kecil dan Menengah Nomor 19/Per/M.KUKM/XI/2008 yang mengatur mengenai pemberian jaminan kepada Koperasi dalam perjanjian pinjam meminjam. Adapun jaminan tersebut dapat berupa barang atau hak tagih.

2. Hak Para Pihak

Selain kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak dalam perjanjian pinjam meminjam di koperasi para pihak juga memperoleh hak-haknya. Hak dari para pihak tersebut yaitu:

a. Kreditur

Hak bagi pihak pemberi pinjaman dalam perjanjian pinjam meminjam adalah menerima pengembalian sejumlah pinjaman yang telah diberikan dan ditambah dengan bunganya. Di samping itu, hak dari pemberi pinjaman adalah dalam hal pihak penerima pinjaman (debitur) melakukan wanprestasi berupa keterlambatan membayar angsuran, maka pihak pemberi pinjaman berhak memperoleh uang denda sesuai dengan yang telah disepakati bersama. Dalam hal pihak peminjam tidak dapat melunasi hutangnya, maka pihak pemberi pinjaman berhak mengeksekusi dan menjual barang jaminan yang telah diserahkan pada pihak Koperasi dan kemudian digunakan untuk melunasi kewajiban yang harus dibayar oleh Debitur. Mengenai hak Kreditur ini diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara menyebutkan bahwa pihak yang belakangan akan mengembalikan sejumlah yang sama dan keadaan yang sama. Pihak belakangan yang dimaksud disini adalah pihak Debitur. Adapun sejumlah yang sama disini adalah uang yang dipinjam dalam perjanjian. Dengan demikian maka berdasarkan ketentuan Pasal tersebut pihak Kreditur akan memperoleh pengembalian sejumlah uang yang dipinjamkannya. Di samping itu juga, pihak Kreditur akan menerima bunga sesuai dengan yang diperjanjikan, dalam hal perjanjian pinjam meminjam tersebut memperjanjikan bunga (Pasal 1765 KUHPerdara).

b. Debitur

Hak dari pihak peminjam dalam perjanjian pinjam meminjam adalah menerima sejumlah uang yang dimohon untuk dipinjamnya sesuai dengan jumlah yang disepakati bersama dalam perjanjian pinjam meminjam. Hak tersebut diterima oleh Debitur/pihak peminjam pada saat perjanjian pinjam meminjam telah ditandatangani. Hak penerima pinjaman tersebut tersirat dalam ketentuan Pasal 1754 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa pihak kesatu menyerahkan sejumlah barang-barang tertentu yang habis karena pemakaian. Pihak kesatu ini adalah Koperasi dan barang yang habis karena pemakaian adalah berupa uang, yang jumlahnya sesuai dengan kesepakatan para pihak. Oleh karena adanya penyerahan oleh Kreditur (Koperasi) maka, pihak Debitur akan mendapatkan sejumlah uang sesuai dengan yang diperjanjikan. Dengan demikian maka sejumlah uang tersebut adalah merupakan hak dari Debitur.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas dapat dilihat bahwasanya hak dan kewajiban antara pihak peminjam dan pemberi pinjaman adalah tidak seimbang. Ketidak seimbangannya tersebut yaitu disatu pihak pemberi pinjaman mempunyai hak yang lebih banyak dibanding hak peminjam. Sedangkan kewajiban dari pihak peminjam juga lebih banyak dari pada kewajiban yang harus dilaksanakan pihak pemberi pinjaman. Hal ini adalah wajar, mengingat pihak pemberi pinjaman mempunyai kedudukan yang lebih kuat dari pada peminjam. Oleh karena dalam

perjanjian pinjam meminjam, pihak pemberi pinjaman (kreditur) adalah pihak yang telah mengeluarkan sejumlah uang, sehingga untuk mengamankan uangnya tersebut nantinya dapat kembali maka hak dari pemberi pinjaman tersebut lebih banyak serta kedudukan dari pihak pemberi pinjaman lebih kuat. Di samping itu, oleh karena pemberi pinjaman tersebut adalah pihak yang memiliki uang, sedangkan pihak penerima pinjaman adalah orang/pihak yang membutuhkan maka pihak pemberi pinjaman kedudukannya lebih kuat dibandingkan orang yang menerima pinjaman (debitur).

G. Penggunaan Ketentuan Pasal 1131-1132 KUHPerdata Dalam Hal Debitur Wanprestasi pada Perjanjian Pinjam Meminjam Uang.

Dalam setiap perjanjian pihak pemberi pinjaman pasti mengharapkan agar perjanjian yang telah disepakati bersama dengan Debitur (penerima pinjaman) dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Namun demikian, adakalanya memperoleh kendala dan hambatan yang terjadi karena pihak Debitur tidak mampu melaksanakan kewajibannya yang terjadi dalam perjanjian. Artinya bahwa Debitur telah melakukan wanprestasi yaitu berupa tidak melaksanakan pembayaran angsuran setiap bulannya kepada Kreditur, dalam hal ini Koperasi. Oleh karena terjadi wanprestasi maka, benda yang menjadi jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam, kemudian dilakukan eksekusi oleh Kreditur.

Dalam hal untuk menetapkan seorang Debitur telah melakukan wanprestasi, maka harus dilihat dari unsur-unsur untuk seorang dikatakan wanprestasi. Unsur-unsur wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian yang sah.
2. Harus ada kesalahan (baik karena kesengajaan maupun kealpaan) dari debitur.
3. Harus ada kerugian dan kerugian ini harus mempunyai hubungan kausal dengan yang dibuat oleh para Debitur.
4. Ada somasi (peringatan) yang mutlak diberlakukan dalam perjanjian, apabila perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak mengandung batas waktu kapan pihak Debitur dapat berprestasi serta dalam perjanjian itu harus dinyatakan secara tegas.

Berkaitan dengan unsur-unsur wanprestasi, maka dalam perjanjian pinjam meminjam yang dilakukan oleh para pihak tersebut pihak Debitur telah memenuhi unsur-unsur wanprestasi. Hal tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Berkaitan dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak, maka perjanjian yang dibuat tersebut adalah sah. Hal ini karena, telah memenuhi ketentuan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Adapun wujud dari hal tersebut yaitu berupa kesepakatan yang dibuktikan dengan ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam oleh para pihak. Mengenai kecakapan hal ini terlihat bahwa pihak Debitur tersebut dalam perjanjian telah berumur 21 tahun atau telah menikah, sedangkan pihak

Koperasi diwakili oleh Pengurus Koperasi dalam hal ini Ketua Koperasi. Adapun kewenangan ketua koperasi tersebut dengan mendasarkan Pasal 23 Anggaran Dasar Koperasi, sehingga berwenang mewakili Koperasi. Berkaitan dengan suatu hal tertentu dalam perjanjian yaitu mengenai obyek perjanjian. Obyek dalam perjanjian pinjaman adalah berupa sejumlah uang yang jumlahnya/besarnya sesuai dengan kesepakatan dari para pihak. Di samping itu, perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

2. Mengenai unsur kesalahan dalam perjanjian tersebut yaitu berupa Debitur tidak membayar sejumlah uang sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Oleh karena hal tersebut, maka Debitur dianggap telah melakukan kesalahan. Hal ini karena Debitur tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati.
3. Wujud dari kerugian tersebut yaitu berupa tidak menerima sejumlah uang yang seharusnya diterima Kreditur. Oleh karena hal tersebut, maka Kreditur menderita kerugian, sehingga hal tersebut mengakibatkan kondisi keuangan Koperasi menjadi terganggu. Di samping itu juga, Kreditur tidak mendapatkan keuntungan yang dapat diperkirakan oleh Kreditur seandainya Debitur membayar. Keuntungan tersebut berupa bunga yang harus dibayarkan oleh Debitur.
4. Berkaitan dengan somasi, maka dalam hal Debitur tidak melaksanakan kewajiban pihak Koperasi akan memberikan somasi kepada Debitur

dengan bentuk tertulis. Adapun somasi tersebut diberikan kepada Debitur secara langsung. Mengenai somasi tersebut, pada dasarnya tidak diperlukan. Hal ini karena, perjanjian yang dilakukan oleh para pihak tersebut telah memuat fase termin. Artinya bahwa dalam perjanjian tersebut telah menetapkan ketentuan waktu mengenai jangka waktu perjanjian. Namun demikian, untuk menjaga hubungan dengan Anggota/Calon Anggota sebagai nasabah Koperasi maka somasi tetap diberikan sehingga Kreditor dapat memperingatkan Debitur bahwa ia telah wanprestasi, sehingga Debitur agar membayar hutangnya agar benda jaminan tidak dieksekusi.

Perjanjian pinjam meminjam yang dilakukan oleh Koperasi dengan anggotanya, di mana nominal yang diperjanjikan besar, maka pihak Koperasi mensyaratkan adanya jaminan. Adapun dalam hal jaminan tersebut berupa benda bergerak, maka pihak Koperasi mengikatnya dengan jaminan kepercayaan. Artinya bahwa benda jaminan yang menjadi obyek jaminan masih tetap berada di tangan Debitur, akan tetapi yang diserahkan hanyalah berupa bukti kepemilikan hak atas obyek jaminan tersebut. Dengan demikian, pihak Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri tidak menguasai secara nyata obyek benda jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam. Misalnya dalam perjanjian pinjam meminjam, benda yang dijaminan tersebut adalah kendaraan bermotor maka yang dikuasai oleh Kreditor dalam hal ini adalah pihak Koperasi, adalah berupa BPKB dari kendaraan tersebut, sedangkan benda yang dijaminan tetap dikuasai oleh Debitur.

Hal tersebut terkadang menimbulkan masalah. Masalah apabila nantinya benda yang dijaminan tersebut kemudian mengalami penyusutan nilai yang dikarenakan terus dipakai oleh Debitur dan bahkan mengalami kerusakan atas benda jaminan tersebut. Oleh karena terjadi hal tersebut, maka ketika pihak Koperasi akan melakukan eksekusi terhadap benda jaminan, kemudian benda jaminan tersebut setelah dilakukan penjualan, ternyata harga jual atas barang tersebut tidak cukup untuk melunasi hutang.

Cara yang dilakukan oleh pihak Koperasi untuk mengatasi hal tersebut dimulai pada saat pihak Debitur mengajukan pinjaman kepada Koperasi, di mana Debitur menyertakan benda/barang yang akan menjadi obyek jaminan. Kemudian pihak Koperasi melakukan analisa terhadap harga taksir atas benda jaminan tersebut beserta kemungkinan penyusutan nilai atas benda jaminan dalam jangka waktu perjanjian pinjam meminjam.⁵ Adapun dalam hal sudah terjadi wanprestasi dan ternyata pada saat dilakukan penjualan, benda jaminan tidak mencukupi untuk membayar hutang Debitur, maka pihak Koperasi akan melakukan penagihan kembali atas kekurangan kewajiban yang harus dibayar oleh Debitur.⁶ Penagihan yang dilakukan tersebut berupa meminta jaminan tambahan yang nantinya digunakan untuk melunasi sisa kekurangan dari hutang yang dimiliki oleh Debitur yang harus dibayarkan kepada Kreditur. Hal tersebut mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdara. Berdasarkan pasal 1131 KUHPerdara menyebutkan bahwa: “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tak

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid.*

bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata, maka hak-hak tagihan seorang Kreditur dijamin dengan:⁷

1. Semua barang-barang Debitur yang sudah ada, artinya yang sudah ada pada saat hutang dibuat,
2. Semua barang yang akan ada; di sini berarti: barang-barang yang pada saat pembuatan hutang belum menjadi kepunyaan Debitur, tetapi kemudian menjadi miliknya. Dengan perkataan lain hak Kreditur meliputi barang-barang yang akan menjadi milik Debitur, asal kemudian benar-benar menjadi miliknya,
3. Baik barang bergerak maupun tak bergerak.

Oleh karena itu, dalam hal pihak Koperasi meminta tambahan pembayaran atau menagih lagi atas kekurangan dari kewajiban atas sisa tunggakan Debitur belum terlunasi, maka hal tersebut sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdata, dimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdata tersebut merupakan suatu bentuk jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang kepada Kreditur.

Di samping itu, tindakan yang dilakukan oleh Koperasi sangatlah tepat dalam hal meminta tambahan pembayaran atas sisa kewajiban Debitur yang belum terselesaikan dengan penjualan atas benda jaminan tersebut. Hal ini

⁷ J. Satrio, *Op.cit*, hlm. 4

karena dapat menghindarkan kerugian yang akan diderita oleh Koperasi dalam kegiatan pinjam meminjam tersebut.

Selain hal tersebut di atas, sering kali dalam pelaksanaan pinjam meminjam dengan jaminan kepercayaan tersebut yang bersangkutan tidak menyerahkan barang jaminan kepada pihak Kreditur dalam hal ini Koperasi.⁸ Dalam hal untuk mengatasi masalah tersebut, maka pihak Koperasi kemudian melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan pemilik barang yang bersangkutan agar mau menyerahkan benda jaminan tersebut dan cara yang dilakukan oleh pihak Koperasi tersebut sampai saat ini selalu berhasil.⁹ Artinya bahwa pihak Debitur mau menerima kenyataan bahwa benda yang dijadikan jaminan tersebut diambil untuk dieksekusi dan kemudian di lelang, dimana hasil penjual atas benda jaminan tersebut digunakan untuk melunasi hutang Debitur. Selain itu juga untuk melindungi kepentingan Kreditur dalam kaitannya apabila Debitur wanprestasi maka pada saat penandatanganan perjanjian dibuat surat kuasa penuh untuk mengambil benda jaminan tersebut berada, baik itu berada di pihak Debitur ataupun pihak lain dalam hal Debitur wanprestasi.

Dalam hal berkaitan dengan ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

⁸ Wawancara dengan Abdul Muthalib, *Op.cit.*

⁹ *Ibid.*

Berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1132 KUHPerdara, maka benda jaminan yang dijadikan jaminan kepercayaan tersebut dapat digolongkan menjadi jaminan yang bersifat khusus yaitu jaminan yang ditentukan terlebih dahulu dalam perjanjian pinjam meminjam. Bila mana jaminan tersebut dijaminan kepada lebih dari satu Kreditur maka penjualan dari benda jaminan tersebut dibagi menurut perimbangan piutangnya masing-masing Kreditur. Dengan demikian pihak Koperasi merupakan termasuk Kreditur bersaing. Artinya bahwa pemenuhan pelunasannya atas hasil penjualan benda jaminan tersebut berdasarkan perimbangan hutang yang dimiliki Debitur kepada para Kreditur tersebut.

Mengenai pengambilan benda jaminan oleh Kreditur tersebut, hal ini harus melalui gugatan di pengadilan, sehingga Kreditur mempunyai alas hak untuk melakukan eksekusi melalui pensitaan eksekutorial (*executorial beslag*). Hal ini dimaksudkan untuk menghindari perbuatan Kreditur yang melampaui batas kepada Debitur. Pelaksanaan titel eksekutorial ini dilakukan oleh jurusita atas permintaan Kreditur. Di samping itu, adanya titel eksekutorial ini timbul dari adanya putusan hakim yang dibuat dalam bentuk eksekutorial yang menyatakan Debitur harus membayar sejumlah pembayaran tertentu/prestasi tertentu.¹⁰

Oleh karena hal tersebut, maka jika Kreditur melakukan pengambilan atas benda jaminan dan kemudian dilakukan penjualan tanpa didahului oleh adanya putusan pengadilan dalam bentuk eksekutorial yang menyatakan

¹⁰ *Ibid.*

Debitur harus membayar sejumlah pembayaran tertentu, maka akan melanggar ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara. Berdasarkan ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara menyebutkan bahwa penjualan benda milik orang lain tersebut, akan mengakibatkan jual beli tersebut menjadi batal. Namun demikian jika mendasarkan pada teori mandat, maka Pihak Debitur adalah penjual benda jaminan. Akan tetapi dalam pelaksanaan penjualan benda tersebut diwakilkan kepada Pihak Kreditur. Wujud pemberian mandat/kuasa oleh Debitur kepada Kreditur tersebut yaitu berupa adanya kuasa menjual atas benda jaminan tersebut.¹¹ Dengan demikian maka, Pihak Kreditur tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara, yaitu sebagai Pihak yang menjual barang orang, akan tetapi pihak Kreditur disini adalah merupakan wakil dari Debitur untuk menjualkan barangnya tersebut.

Mengenai perjanjian pemberian kuasa ini diatur dalam Pasal 1792 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa perjanjian pemberian kuasa suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Oleh karena itu, perbuatan yang dilakukan oleh Kreditur tersebut adalah bertindak sebagai wakil yang memberi kuasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum (suatu urusan) yang dikuasakan. Adapun akibat yang timbul dari penyelenggaraan urusan itu menjadi tanggung jawab dari pemberi kuasa. Dengan demikian maka, kekuasaan atau wewenang yang diberikan untuk

¹¹ *Ibid.*

melakukan suatu perbuatan hukum dan atas nama orang lain tersebut berdasarkan pada kuasa mewakili.

H. Suami/Istri/Pihak Ketiga Debitur Ditanggungugatkan Apabila Benda Jaminan yang Dijaminkan Tidak Mencukupi

Perjanjian pinjam meminjam yang dilakukan antara Koperasi sebagai Kreditur dengan Anggota/calon anggotanya sebagai Debitur tersebut merupakan perjanjian yang memiliki risiko yang cukup tinggi. Risiko tersebut adalah berupa uang yang dipinjamkan kepada Debitur tersebut tidak dapat dikembalikan. Dalam hal demikian, maka pihak Koperasi akan melakukan upaya-upaya pengamanan agar uang yang dipinjamkannya dapat kembali beserta bunga yang telah disepakati.

Wujud pengamanan tersebut berupa adanya persyaratan mengikut sertakan jaminan yang berupa benda bergerak dengan penyerahan secara kepercayaan. Namun demikian, meskipun sudah terdapat jaminan, memungkinkan bahwa jaminan tersebut tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya.

Dalam hal terjadi demikian, maka berdasarkan hasil penelitian di Koperasi Simpan Pinjam Tani Membangun Mandiri menyebutkan bahwa dalam hal Debitur wanprestasi, kemudian benda jaminan yang menjadi jaminan tersebut dilakukan pelelangan ternyata tidak mencukupi maka pihak Koperasi dapat menagih pihak istri/suami dari peminjam ataupun juga pihak

ketiga.¹² Adapun dasar dari adanya hak tersebut adalah berupa adanya pihak penjamin yang akan menjamin apabila Debitur tidak dapat melunasi hutangnya. Berkaitan dengan penjaminan tersebut, maka berdasarkan penelitian penjaminan tersebut diberikan atas seluruh hutang Debitur. Artinya bahwa Penjamin menjamin atas seluruh hutang Debitur.

Berkaitan dengan hal tersebut, dalam perjanjian pinjam meminjam pada dasarnya mengikat bagi mereka yang membuatnya yaitu antara pihak Kreditur (Koperasi) dengan pihak Debitur (Anggota atau calon Anggota Koperasi). Hal tersebut berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, di mana disebutkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian maka perjanjian tersebut berlaku bagi para pihak saja dan tidak boleh merugikan pihak lain ataupun menguntungkan pihak lain (Pasal 1340 KUHPerdara).

Namun demikian, dimungkinkan pihak ketiga dalam hal ini Suami/istri atau Pihak ketiga ikut serta dalam perjanjian. Akan tetapi hal tersebut harus juga dinyatakan secara tegas dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1317 KUHPerdara, menyebutkan bahwa:

Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu.

Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya.

¹² *Ibid.*

Berdasarkan ketentuan tersebut maka, suami/istri atau pihak ketiga tersebut dapat turut diikutsertakan juga dalam perjanjian pinjam meminjam oleh Debitur. Keberadaan suami/istri atau pihak ketiga dalam perjanjian tersebut yaitu sebagai penjamin atas pinjaman Debitur. Adapun pertanggung jawaban dari suami/istri ataupun pihak ketiga tersebut adalah secara tanggung renteng. Artinya bahwa dalam hal pihak suami/istri ataupun pihak ketiga tersebut telah melakukan prestasi, maka dengan demikian akan menghapuskan kewajiban kepada yang lainnya, dalam hal ini pihak Debitur. Hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 1440 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa pembebasan suatu utang untuk kepentingan salah satu kawan berutangnya yang secara tanggung renteng maka akan membebaskan pihak kawan yang berhutang tersebut. Dengan demikian, maka kedudukan suami/istri/pihak ketiga dalam perjanjian tersebut adalah sebagai penjamin bagi pihak Debitur, dimana penjamin dengan Debitur tersebut mempunyai pertanggung jawaban secara tanggung renteng dengan pihak Kreditur (Koperasi).

Mengenai penjaminan orang tersebut dikenal dengan istilah *bortocht*. Berdasarkan Pasal 1820 KUHPerdara, memberikan pengertian penanggungan ialah suatu perjanjian di mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berhutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perutusan si berhutang mana kala si berhutang itu wanprestasi. Adapun tujuan dari penanggungan itu adalah untuk memberikan jaminan untuk dipenuhinya perjanjian pinjam

meminjam serta untuk meminimalisasi risiko dalam perjanjian pinjam meminjam.

Perjanjian penanggungan yang dilakukan tersebut tidak bisa dipersangkakan, akan tetapi harus dinyatakan secara tegas oleh penanggung. Hal ini dimaksudkan untuk melindungi si penanggung agar tidak dipertanggung jawabkan atas hal-hal lain selain yang diperjanjikan.¹³ Adapun mengenai bentuk perjanjiannya adalah bebas, meskipun dalam prakteknya senantiasa tertulis yang tercantum dalam formulir-formulir yang ditetapkan oleh pihak Kreditur.

Dengan demikian maka, dengan adanya penanggungan atas perjanjian pinjam meminjam oleh suami/istri ataupun pihak ketiga tersebut, maka kedudukan Kreditur menjadi lebih terjamin dalam hal pemenuhan atas kewajiban Debitur. Oleh karena itu maka, uang yang telah dikeluarkan oleh Kreditur, kemungkinan kembali sangat besar. Hal ini karena adanya tindakan-tindakan prefentif dari Kreditur (koperasi) dengan membuat suatu perjanjian penjaminan, baik berupa jaminan kebendaan dan juga berupa jaminan berupa orang.

¹³ Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *Op.cit*, hlm. 84

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Mengingat risiko dalam perjanjian pinjam meminjam apabila penerima pinjaman tidak mengembalikan pinjamannya sesuai yang telah diperjanjikan, maka dalam perjanjian pinjam meminjam mensyaratkan adanya jaminan. Adapun jaminan dalam perjanjian ini, berupa benda bergerak yang diserahkan secara kepercayaan. Dalam hal Debitur wanprestasi maka, benda jaminan tersebut kemudian di eksekusi. Hasil penjualan benda jaminan, kemudian digunakan untuk melunasi seluruh kewajiban Debitur. Berkaitan dengan masalah tersebut, maka berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Dalam hal Debitur wanprestasi, maka kemudian dilakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Hasil penjualan benda jaminan kemudian digunakan untuk melunasi sisa pinjaman Debitur. Dalam hal benda jaminan tersebut tidak mencukupi untuk menutupi seluruh kewajiban Debitur, maka pihak Kreditur akan menagih Debitur lagi atas sisa pinjaman tersebut yang belum tercukupi dari hasil penjualan benda jaminan tersebut. Tindakan yang dilakukan Kreditur tersebut, adalah dengan didasarkan pada ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa seluruh harta Debitur baik yang ada ataupun yang akan ada adalah merupakan jaminan untuk pelunasan

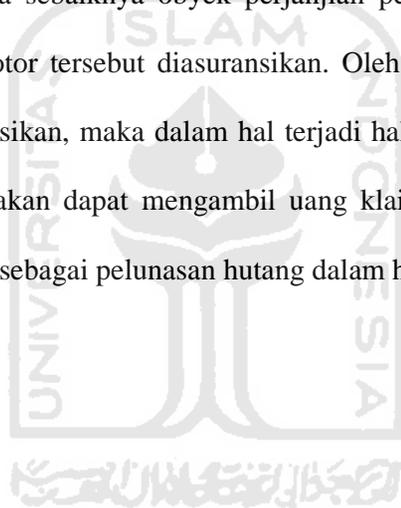
hutangnya kepada Kreditor. Dalam hal eksekusi yang dilakukan oleh Kreditor, tidak didahului oleh putusan dari pengadilan, melainkan langsung dilakukan pengambilan benda jaminan oleh Kreditor untuk dieksekusi. Hal tersebut dilakukan dengan dasar adanya teori mandat yaitu kuasa menjual. Oleh karena adanya kuasa menjual yang dibuat oleh Debitur dan diberikan kepada Kreditor, maka penjualan benda jaminan oleh Kreditor tidak melanggar ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara mengenai penjualan benda milik orang lain yang tidak berhak. Akan tetapi di sini Kreditor diwakili oleh Debitur untuk menjual benda jaminan tersebut. Dengan demikian, penjual benda jaminan tersebut pada prinsipnya Debitur, tetapi kedudukannya diwakili oleh Kreditor untuk menjual benda tersebut.

2. Dalam hal Debitur wanprestasi, maka pihak suami/istri ataupun pihak ketiga dapat ditanggung gugat. Hal ini karena pihak suami/istri Debitur ataupun juga pihak ketiga adalah sebagai penjamin atas pinjaman Debitur. Oleh karena itu, pada saat Debitur wanprestasi, maka Kreditor dapat melakukan penagihan kepada suami/istri ataupun pihak ketiga yang berkedudukan sebagai penjamin dalam perjanjian pinjam meminjam.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis mempunyai saran-saran sebagai berikut:

1. Dalam hal untuk meminimalisasi risiko yang berkaitan dengan turunnya nilai ekonomis atas benda jaminan yang menjadi agunan, maka sebaiknya dibuatlah suatu bentuk pernyataan bahwa pihak Debitur bersedia menjaga dan merawat benda jaminan tersebut dengan biaya yang ditanggung oleh pihak Debitur.
2. Dalam hal untuk mengantisipasi akan kemungkinan-kemungkinan yang tidak diinginkan misalnya kehilangan, kerusakan akibat kebakaran dan sebagainya, maka sebaiknya obyek perjanjian penjaminan yang berupa kendaraan bermotor tersebut diasuransikan. Oleh karena benda jaminan tersebut diasuransikan, maka dalam hal terjadi hal tersebut di atas, maka pihak Koperasi akan dapat mengambil uang klaim asuransi atas benda jaminan tersebut sebagai pelunasan hutang dalam hal Debitur wanprestasi.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- A. Qirom Syamsudi Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria*, Djambatan, Jakarta, 2000.
- Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT. RajaGrafindo Persada,
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- _____, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984.
- Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Masalah Hukum dalam Perjanjian Kredit Bank dengan Jaminan Hypotheek serta Hambatan-Hambatannya dalam Praktek di Medan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- _____. Dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Munir Fuadi, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- M. Yahya Harahap, *Segi segi Hukum Perjanjian*, Ctk. Kedua, Alumni, Bandung, 1986.

- P.N.H. Simanjuntak, *Pokok Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Djakarta, 1982.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Ctk. Keenam, Putra A Bardin, Bandung, 1999.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Ctk. Kedelapan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989.
- _____, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Ctk. Duapuluh Satu, Intermasa, Jakarta, 1984.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Ctk. Keenam, PT. Intermasa, Jakarta, 1979.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta.
- _____, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2007.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Ctk. Kedua, Liberty, Yogyakarta, 1999.
- Wirdjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Ctk. Kedelapan, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000.

Perundang Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi.

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 19/Per/M.KUKM/XI/2008 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor: 15/Per/M.KUKM/XII/2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 19/Per/M.KUKM/XI/2008 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.