

**TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN  
PINJAM-MEMINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
DI KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) IBNU KHALDUN  
KABUPATEN PATI JAWA TENGAH**



**PENULISAN HUKUM**

**(SKRIPSI)**

**Disusun dan diajukan untuk**

**Melengkapi Persyaratan Guna Meraih Derajat Sarjana Dalam Ilmu Hukum  
Pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

oleh :

**Ratna Wijyanthi**

**E 000 5263**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA**

**2009**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Penulisan Hukum (Skripsi)

**TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN  
PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
DI KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) IBNU KHALDUN  
KABUPATEN PATI JAWA TENGAH**

Disusun oleh :

**RATNA WIJAYANTHI**

**NIM : E.000 5263**

Disetujui untuk Dipertahankan

Dosen Pembimbing

Co. Pembimbing

Ambar Budi.S, S.H.,M.Hum

NIP. 131 285 884

Tuhana,S.H.,Msi

NIP. 132 162 557

**PENGESAHAN PENGUJI**

Penulisan Hukum (Skripsi)

**TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN  
PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
DI KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) IBNU KHALDUN  
KABUPATEN PATI JAWA TENGAH**

Disusun oleh :

**RATNA WIJAYANTHI  
NIM : E 000 5263**

Telah diterima dan disahkan oleh Tim Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)  
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada :

Hari : .....

Tanggal : .....

**TIM PENGUJI**

1. **Hernawan Hadi, S.H., M.Hum** : .....  
**Ketua**
2. **Tuhana, S.H., Msi** : .....  
**Sekretaris**
3. **Ambar Budi, S, S.H., M.hum** : .....  
**Anggota**

**MENGETAHUI**

**Dekan,**

**Moh.Jamin, S.H., M.Hum**

**NIP. 131 570 154**

## **SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : RATNA WIJAYANTHI NIM : E 0005263  
Program Studi : HUKUM Jurusan: Ilmu Hukum  
Fakultas : HUKUM  
Tempat tgl. Lahir : PATI, 27 APRIL 1987  
Alamat Rumah : JL. TAMAN PAHLAWAN Gg.II No. 362 RT 04/  
RW 04 DESA PURI-PATI  
Judul Penulisan hukum : TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN  
PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA DI KOPERASI SIMPAN  
PINJAM (KSP) IBNU KHALDUN KABUPATEN  
PATI JAWA TENGAH  
Pembimbing : 1. AMBAR BUDI.S,S.H.,M.Hum  
2. TUHANA,S.H.,Msi

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Penulisan Hukum yang saya susun merupakan hasil karya murni saya sendiri
  2. Apabila ternyata dikemudian hari diketahui penulisan Hukum yang saya susun tersebut merupakan hasil jiplakan/salinan/saduran karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi berupa :
    - a. Sebelum dinyatakan lulus.
      - menyusun ulang Penulisan Hukum dan diuji kembali
    - b. Setelah dinyatakan lulus
      - Pencabutan gelar dan penarikan ijazah kesarjanaaan yang telah diperoleh
- Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta,

Yang Menyatakan,

(RATNA WIJAYANTHI)

NIM. E.000 5263

## **MOTTO**

**”Bismillaah..”**

**”Sesungguhnya sesudah kesulitan akan datang kemudahan, maka kerjakan segala urusan dengan sungguh-sungguh, dan hanya kepada Allah-lah Aku berharap”.**

**(Q.S. Alam Nasyrah:5-8)**

**Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupan.**

**(Q.S. Al Baqarah: 286)**

**Sesungguhnya kemenangan ada beserta kesabaran, dan sesungguhnya kesenangan ada beserta kemudahan**

**(H.R. Bukhari & Muslim)**

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

**Selesainya penulisan hukum ini, dengan segala kerendahan hati dan tulus  
ikhlas, penulis persembahkan kepada :**

**Kedua orang tua**

**H.Peretono,S.H. & Hj.Suliris**

**Saudara Sekandung**

**Ristina Permawati,S.E., Ferina Hapsari,S.hut & Aulina Mardikasari**

**Paman & Bibi**

**Diko Karneli,S.E, & Noor Adila,S.E**

**Sahabat Karib**

**Etri wijayanthi,S.H, Siti Amanah & Retno Wulandari**

**Soulmate**

**Henry Frasetyono.S.Sos**

**Almamater**

**Universitas Sebelas Maret Surakarta**

## ABSTRAK

Ratna Wijyanthi, 2009. **TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KOPERASI SIMPAN-PINJAM IBNU KHALDUN KABUPATEN PATI JAWA TENGAH.** Fakultas Hukum UNS

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, dan bentuk perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun serta permasalahan-permasalahan yang timbul apabila terjadi wanprestasi termasuk upaya penyelesaiannya dalam pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Lokasi Penelitiannya di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah. Data penelitian meliputi data primer dan data sekunder, data primer merupakan data utama penelitian ini sedangkan data sekunder digunakan sebagai pendukung data primer. Teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui observasi dan wawancara sedangkan data sekunder diperoleh dari buku-buku, arsip-arsip dan peraturan perundang-undangan. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah kualitatif yang proses analisisnya dilakukan sejak awal bersamaan dengan proses pengumpulan data.

Prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun diawali dengan pembentukan perjanjian antara pemohon kredit dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun kemudian diikuti dengan pembebanan jaminan fidusia yang akad perjanjian tersebut dibuat dihadapan notaris tetapi tidak dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Bentuk perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun adalah secara tertulis berupa perjanjian baku yang klausul-klausul perjanjiannya ditentukan sepihak oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun kemudian ditawarkan oleh pemohon kredit untuk diterima atau ditolak bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun ada dua yaitu keterlambatan membayar angsuran dan memindahkan kedudukan barang jaminan kepada pihak lain. Upaya penyelesaian yang dapat dilakukan adalah petugas koperasi (*account officer*) melakukan penagihan di kediaman pemohon kredit, memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, melakukan penahanan dan penjualan barang jaminan milik pemohon kredit. Risiko terhadap hilangnya atau musnahnya barang jaminan karena *force majeure* menjadi tanggungan koperasi kecuali ada ketentuan lain yang menghendaki pengalihan risiko kepada nasabah. Implikasi dari penelitian ini adalah supaya pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di lembaga perkreditan khususnya di koperasi, kedepannya akan menjadi lebih baik dengan mengedepankan aturan aturan yang ada dalam Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, serta karunia-Nya yang telah diberikan kepada Penulis, sehingga Penulis mampu menyelesaikan tugas penulisan hukum dengan judul **TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) IBNU KHALDUN KABUPATEN PATI JAWA TENGAH**

Penulisan hukum ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat dalam memperoleh derajat Sarjana dalam Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis menyadari bahwa terselesainya penulisan hukum ini atas bantuan, bimbingan, petunjuk, serta dukungan moral dan spiritual dari berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. DR. Dr. Syamsulhadi, Sp.Kj selaku Rektor Universitas Sebelas Maret.
2. Bapak Moh. Jamin, S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
3. Ibu Erna Dyah.K, S.H.M.Hum., selaku Pembimbing Akademik
4. Bapak Tuhana, S.H, M.si dan Ibu Ambar Budi.S.,S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum (skripsi)
5. Bapak Prasetyo Hadi P, S.H., M.S. selaku Pembantu Dekan I yang telah member ijin kepada penulis untuk dapat melakukan penelitian yang berkaitan dengan Penulisan Hukum (skripsi).
6. Seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah banyak membantu segala kepentingan Penulis selama Penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret atas segala bimbingannya terhadap seluruh mahasiswa termasuk Penulis



selama Penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

8. Bapak Drs.Ec.H.Amral, dan Bapak Brodjo Muda,S.E selaku Pengurus Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan keterangan dan data data guna terselesainya penelitian Penulisan Hukum (skripsi).
9. Kedua orang tua dan saudara sekandung yang selalu memberikan kasih sayang dan selalu senantiasa mendoakan demi keberhasilan penulis meraih cita cita
10. Sahabat-sahabat Penulis diantaranya Etri, Retno, Siti, Defica, Adit, Putri, Lina, Ririn, Novi, Nurul, Titik, Reni, Lilis yang selalu menemani, menghibur dan membantu Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum (skripsi) terimakasih atas kebersamaannya.
11. Teman-teman Angkatan 2005 Reguler
12. Almamater Universitas Sebelas Maret Surakarta
13. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam terselesainya penulisan hukum ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari kesempurnaan, mengingat kemampuan Penulis yang masih sangat terbatas. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan Penulis terima dengan senang hati.

Semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi sumbangan Pengetahuan dan Pengembangan Hukum pada khususnya dan Ilmu Pengetahuan pada umumnya. Dan semoga pihak-pihak yang telah membantu Penulisan Hukum ini, atas amal baik mereka semoga mendapat pahala dari Allah SWT. Amin.

Surakarta, Juni 2009

Penulis

Ratna Wijyanthi

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan Hukum .....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teori	
1. Tinjauan Umum Perjanjian .....	18
a. Pengertian Perjanjian .....	18
b. Syarat Syarat Sahnya Perjanjian .....	20
c. Asas Asas Perjanjian .....	24
d. Wanprestasi.....	29
e. Berakhirnya Perjanjian.....	32
f. Perjanjian Pinjam Meminjam.....	33
g. Perjanjian Standart.....	35
2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan .....	39

a. Pengertian Jaminan .....	39
b. Penggolongan Jaminan .....	40
3. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia .....	47
a. Sejarah Jaminan Fidusia.....	47
b. Pengertian Jaminan Fidusia .....	48
c. Obyek Jaminan Fidusia.....	49
d. Hubungan Fidusia Dengan Hukum Perikatan.....	50
e. Asas Spesialitas Dan Publisitas.....	50
4. Tinjauan Umum Tentang Koperasi.....	52
a. Pengertian Koperasi .....	52
b. Ciri Ciri Koperasi.....	53
c. Fungsi Dan Peran Koperasi.....	54
d. Bentuk dan Jenis Koperasi.....	55
e. Keanggotaan Koperasi.....	56
f. Modal Koperasi.....	57
B. Kerangka Pemikiran.....	60

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian .....	63
1. Gambaran Umum Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun..	63
2. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.....	67
a. Pembentukan Perjanjian Pinjam Meminjam.....	67
b. Perjanjian Pembebanan Fidusia.....	77
c. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	80
3. Bentuk Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.....	81
4. Permasalahan Yang Timbul Akibat Wanprestasi dan Risiko Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan	

Jaminan Fidusia Di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.....	82
a. Bentuk Bentuk Wanprestasi.....	82
b. Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun .....	85
c. Penanggungan Risiko.....	89
B. Pembahasan.....	91
1. Prosedur Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia.....	91
a. Fase Perjanjian Obligatoir.....	91
b. Fase Perjanjian Kebendaan.....	91
c. Fase Perjanjian Pinjam Pakai.....	93
2. Bentuk Perjanjian.....	95
3. Permasalahan Yang Timbul Akibat Wanprestasi dan Risiko Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia.....	100
a. Bentuk Bentuk Wanprestasi.....	100
b. Upaya Penyelesaian wanprestasi.....	103
c. Penanggungan Risiko.....	106

#### BAB IV PENUTUP

A. Simpulan .....	110
B. Saran.....	113

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN

## ABSTRACT

Ratna Wijayanthi, 2009. **A REVIEW ON THE IMPLEMENTATION OF LENDING-BORROWING AGREEMENT WITH FIDUCIARY COLLATERAL IN IBNU KHALDUN SAVE-LOAN COOPERATIVE IN REGENCY PATI OF CENTRAL JAVA.** Law Faculty of UNS

This research aims to find out the procedure of lending-borrowing agreement with fiduciary collateral in Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP) and the obstacles emerging when any breach occurs including the resolution attempt in the implementation of lending-borrowing agreement with fiduciary guarantee in Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP).

This research belongs to an empirical law research type that is descriptive in nature. The research location in Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP) in Regency Pati of Central Java. The research data involves the primary and secondary data; the primary one is the main data of research while the secondary one is used as the supporting for primary data. Techniques of collecting primary data employed were observation and interview, while the secondary data derived from the books, archives and legislations. Technique of analyzing data employed in this study was the qualitative one, the analysis process of which was conducted early along with the data collection process.

The implementation procedure of lending-borrowing agreement with fiduciary guarantee in Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP) begins with the establishment of agreement between the prospect creditor and the Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP) followed by the fiduciary collateral imposition, the agreement document of which is made before the notary but the registration is not made in the fiduciary registration office. The lending-borrowing agreement with fiduciary guarantee in Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP) is in written form constituting a standard agreement, the clauses of which are determined by the Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP) and then offered to the prospect creditor to approve or reject. There are two forms of breach occurring in the implementation of lending-borrowing agreement with fiduciary guarantee in Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP): installment payment delay and the transfer of collateral object position to other party. The resolution the account officer can do include visiting the creditor residence, giving 3 warning letters, restraining and selling the collateral object belonging to the creditor. The risk of collateral object damage or loss due to the force majeure is imposed to the cooperative except there is another provision requiring the risk transfer to the customer. The implication of research is that the implementation of lending-borrowing agreement with fiduciary guarantee in Ibnu Khaldun Save-Loan Cooperative (KSP) in loaning institutions, particularly cooperatives, should be better in the future by prioritizing the rules included in Act No. 42 of 1999 about the Fiduciary Collateral.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sejak terjadinya krisis moneter tahun 1998, banyak usaha besar mengalami kebangkrutan dan melakukan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) masal terhadap karyawannya oleh karena itu diperlukan strategi yang tepat guna memicu kembali pertumbuhan ekonomi yaitu dengan adanya penyaluran pinjaman kepada para pengusaha baik yang sudah memiliki usaha maupun yang akan memulai usaha guna menunjang usahanya. Dalam hal ini penyaluran pinjaman harus memberikan kesempatan yang lebih banyak lagi kepada para pengusaha kecil dan golongan ekonomi lemah atau yang lebih dikenal dengan Usaha Kecil Menengah (UKM) karena Sektor Usaha Kecil Menengah (UKM) UKM pada saat terjadinya krisis moneter tetap bertahan dengan segala keterbatasannya sehingga pemerintah perlu mengubah orientasinya dengan memberdayakan sektor Usaha Kecil Menengah (UKM) (<http://www.solusi.hukum.com/2009/06/07/> Pembangunan ekonomi melalui UKM)

Pengembangan sektor Usaha Kecil Menengah (UKM) oleh pemerintah Indonesia perlu diikuti dengan beberapa kebijakan yaitu antara lain kebijakan penciptaan kesempatan kerja, kebijakan anti-kemiskinan, dan kebijakan redistribusi pendapatan. Kebijakan pemerintah dalam pengembangan sektor Usaha Kecil Menengah (UKM) bertujuan untuk meningkatkan potensi dan partisipasi aktif UKM di dalam proses pembangunan nasional, khususnya dalam kegiatan ekonomi dalam rangka mewujudkan pemerataan pembangunan melalui perluasan kerja dan peningkatan pendapatan. Sasaran dan pembinaan usaha kecil adalah meningkatnya jumlah usaha kecil dan terwujudnya usaha yang makin tangguh dan mandiri, sehingga pelaku ekonomi tersebut dapat berperan dalam perekonomian nasional, meningkatkan

daya saing pengusaha nasional di pasar dunia, serta seimbangya persebaran investasi antar sektor dan antar golongan

Penyaluran pinjaman kepada Usaha Kecil Menengah (UKM) dapat dilakukan baik oleh perbankan maupun lembaga perkreditan non perbankan, namun di Indonesia lembaga perkreditan yang cocok dalam penyaluran pinjaman kepada Usaha Kecil Menengah (UKM) adalah koperasi karena Koperasi sebagai gerakan ekonomi rakyat dan badan usaha yang memiliki kedudukan yang signifikan dalam sistem perekonomian Indonesia, dimana koperasi sejak awal diperkenalkan di Indonesia memang sudah diarahkan untuk berpihak kepada kepentingan ekonomi rakyat yang dikenal sebagai golongan ekonomi lemah atau kelompok masyarakat menengah ke bawah serta koperasi sesuai dengan budaya dan tata kehidupan Bangsa Indonesia yang didalamnya terkandung kekuatan menolong diri sendiri dan bekerja sama untuk kepentingan bersama sebagaimana termaktum dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang berbunyi “ Koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945”.

Pada prinsipnya koperasi yang banyak berperan dalam pemberian pinjaman adalah koperasi simpan pinjam sebagaimana yang termaktum dalam ketentuan Pasal 1 Angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi. Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi menyatakan “ Koperasi Simpan Pinjam adalah koperasi yang kegiatannya hanya usaha simpan pinjam”. Sebagai penghimpunan dana masyarakat walaupun dalam lingkup yang terbatas, kegiatan usaha simpan pinjam memiliki karakter yang khas, yaitu merupakan usaha yang didasarkan pada kepercayaan dan banyak menanggung resiko terutama jika pinjaman dari koperasi tidak dikembalikan maka secara

langsung anggota akan mengalami kerugian karena modal koperasi sebagian besar dari anggota, oleh karena itu pengelolaan harus dilakukan secara professional dan ditangani oleh pengelola yang memiliki keahlian dan kemampuan khusus dengan dibantu oleh sistem pengawasan internal yang ketat, dengan demikian pembentukan tata hukum perkoperasian harus mempertimbangkan kedudukan koperasi sebagai alat ekonomi sehingga koperasi itu sendiri mampu berperan sebagai sokoguru perekonomian nasional, untuk itu maka diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam berikut Keputusan Menteri Koperasi, Usah Kecil dan Menengah Nomor : 351/ KEP/M/XII/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Simpan Pinjam oleh Koperasi sebagai landasan operasionalnya.

Salah satu koperasi yang bergerak dalam kegiatan usaha simpan pinjam adalah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun di Pati Jawa Tengah. Berdasarkan hasil wawancara dengan manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E." diperoleh informasi bahwa Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun merupakan badan usaha berbentuk koperasi yang lingkup usahanya adalah simpan pinjam. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun resmi mulai menjalankan usahanya pada tahun 1995 dengan berdasarkan Surat Keputusan Pengesahan Akta Pendirian Koperasi dengan Nomor Badan Usaha : 12552/BH/KWKII/1995, namun usaha pemberian pinjaman sendiri sudah dirintis sebelumnya pada tahun 1982, dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun ini sudah mulai membuka dua cabang kantor kas pembantu yang berada di desa Puri dan desa Dadirejo yang kegiatannya mewakili kantor pusat untuk menghimpun dan menyalurkan dana. Penyaluran Pinjaman Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun tidak hanya terbatas pada anggotanya saja, tetapi melainkan terbuka bagi masyarakat umum yang ingin menggunakan jasa koperasi tersebut dengan ketentuan bahwa anggota sudah mendapat pelayanan pinjaman sepenuhnya maka barulah masyarakat umum dapat dilayani.



Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun tergolong sebagai koperasi dengan skala usaha cukup besar meskipun modalnya tidak sebesar modal lembaga konvensional yang sumber permodalannya berasal dari masyarakat umum. Permodalan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun selain berasal dari modal sendiri juga modalnya berasal dari modal luar. Adapun yang menjadi modal sendiri meliputi simpanan pokok, simpanan wajib, dan dana cadangan, sedangkan yang menjadi modal luar antara lain simpanan fihak III/mapan, simpanan berjangka, simpanan sukarela, simpanan khusus, titipan jasa simpanan pokok, titipan jasa simpanan wajib dan tabungan. Koperasi ini memiliki keistimewaan dalam mempertahankan stabilitas permodalannya dengan menggunakan sistem simpanan berjangka dimana simpanan yang pengambilannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu minimal 2 tahun (24 bulan) dengan jasa 18 %/ tahun dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dalam menjalankan usahanya tetap melaksanakan prinsip-prinsip pemberian pinjaman yang mendasarkan ketentuan (*5 C'S credits analysis*) untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi.

Pemberian pinjaman yang dilakukan oleh koperasi simpan pinjam melalui perjanjian pinjam meminjam dapat menimbulkan suatu perikatan antara kreditur pemberi pinjaman di satu pihak dan debitur penerima pinjaman di lain pihak sehingga dari perikatan tersebut, kreditur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur dan berhak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya sedangkan debitur mempunyai hak dan kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur.

Dalam melaksanakan kewajibannya debitur terkadang lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang ditentukan, oleh karena itu Kitab Undang Undang Hukum Perdata sebagaimana dalam Pasal 1131 menentukan bahwa semua kebendaan seseorang secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya, akan tetapi jaminan secara umum ini kadang-

kadang menyebabkan seseorang kreditur hanya memperoleh sebagian dari uangnya saja oleh karena jaminan secara umum ini berlaku bagi semua kreditur.

Kreditur yang ingin mendapat kepastian pengembalian uangnya dapat meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu baik yang bergerak maupun barang tetap milik debitur sebagai jaminan pelunasan utangnya. Jaminan tersebut dinamakan jaminan kebendaan dapat berupa hipotek, gadai, hak tanggungan, dan fidusia, sehingga dengan adanya jaminan yang demikian maka bilamana debitur lalai mengembalikan pinjamannya, kreditur dapat menjual barang-barang yang dijadikan jaminan dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu untuk melunasi utang debitur (Oey Hoey Tiong, 1984:8)

Dalam dunia perkreditan dikenal istilah *collateral* dimana hasil pemberian pinjaman wajib disertai jaminan tertentu dari peminjam, hal ini yang umumnya lebih dikenal dengan agunan. Lebih lanjut mengenai kedudukan jaminan dalam perkreditan koperasi simpan pinjam terdapat dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi yang berbunyi “ Dalam memberikan pinjaman, koperasi simpan pinjam dan unit simpan pinjam wajib memegang teguh prinsip pemberian pinjaman yang sehat dengan memperhatikan penilaian kelayakan dan kemampuan pemohon pinjaman”

Jaminan tersebut tidak hanya sebagai unsur pelengkap dari pemberian pinjaman, bahkan Undang-undang mensyaratkan jaminan harus ada dalam pemberian pinjaman. Jaminan atau agunan itu sendiri sebagai *the last resort* bagi kreditur dimana akan direalisasi atau dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet (Munir Fuady, 2002:22) Jaminan yang baik (ideal) adalah :

1. Jaminan yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan
2. Jaminan yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya
3. Jaminan yang dapat memberikan kepastian pada kreditur dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima atau pengambil kredit (R.Subekti dalam H.S.Salim,2002:28)

Dalam melakukan pinjaman tidak semua pihak memiliki kepemilikan atas barang atau hak tertentu yang disyaratkan sebagai jaminan dalam pemberian pinjaman, terkadang pula barang tertentu yang dapat digunakan sebagai jaminan masih diperlukan dalam kehidupan sehari-hari dan hal ini menjadi kendala dalam dunia perkreditan.

Jaminan fidusia, suatu bentuk jaminan dimana barang bergerak yang tetap dapat dikuasai oleh siberhutang yaitu barang-barang yang diperlukan untuk menjalankan perusahaan, karena sifatnya yang menguntungkan siberhutang tersebut, jaminan fidusia banyak digunakan dalam praktik pemberian pinjaman. Pemerintah sendiri telah mengundang Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berikut Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata-Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai landasan teknik prosedural pembebanan fidusia (R.Subekti,1982:35)

Melihat perkembangan jaminan fidusia yang telah ada sejak jaman Pemerintahan Hindia-Belanda, tentunya kehadiran Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang dapat dikatakan terlambat, namun hal tersebut tidak menjadi masalah bila tujuan dari diundangkannya Undang-Undang mengenai jaminan fidusia tersebut untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan tercapai. Praktek penjaminan secara fidusia sendiri telah ada

sebelum diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia sehingga beberapa unsur teknis dalam pelaksanaan jaminan fidusia merupakan kebiasaan, salah satunya adalah ketentuan mengenai harus didaftarkannya fidusia pada Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi "Pembebanan Benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia", sedangkan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 berbunyi "Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan".

Selama ini ketentuan harus didaftarkannya fidusia pada perjanjian kredit antara kedua belah pihak kurang dapat dilaksanakan dengan sempurna, karena selain prosedurnya tidak mudah faktor biaya yang harus dikeluarkan menjadi alasan fidusia banyak yang tidak didaftarkan sesuai ketentuan. Sebenarnya ketentuan harus didaftarkannya fidusia itu dimaksudkan sebagai perlindungan hukum bagi para pihak (terutama kreditur) sehingga barang fidusia sendiri dapat langsung dieksekusi bila terjadi wanprestasi sebagaimana tersebut dalam pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Adapun bunyi Pasal 15 ayat (2) adalah "Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap" sedangkan bunyi Pasal 15 ayat (3) adalah " Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuatannya sendiri

Ketentuan tidak didaftarkannya jaminan fidusia merupakan salah satu hal yang layak dicermati dalam perkembangan jaminan terutama mengenai fungsi dari jaminan itu sendiri atau legalitas prosedural yang diutamakan, lebih jauh dari itu perlu diperhatikan perkembangan perjanjian kredit dengan berbagai macam jaminan. Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun dalam memberikan pinjaman selalu menggunakan jaminan baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Adapun yang penulis khususkan dalam penelitian ini adalah jaminan fidusia.

Berdasarkan uraian tersebut, Penulis tertarik untuk menuangkan dalam tulisan dengan Judul : **“TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) IBNU KHALDUN KABUPATEN PATI JAWA TENGAH”**

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah?
2. Bagaimana bentuk perjanjian dalam pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah ?
3. Permasalahan apa yang timbul apabila terjadi wanprestasi dan risiko dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Setiap Penelitian yang dilakukan sudah pasti mempunyai tujuan yang jelas, tentang apa yang hendak dicapai agar penelitian tersebut dapat membawa manfaat baik. Adapun tujuan dari penelitian tersebut sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif
  - a. Untuk mengetahui prosedur perjanjian pinjam-meminjam dengan Jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah.
  - b. Untuk mengetahui bentuk perjanjian dalam pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan-Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah.
  - c. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul apabila terjadi wanprestasi dan risiko dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah.
  
2. Tujuan Subyektif
  - a. Untuk menambah wawasan, pengetahuan, dan pemikiran bagi penulis dalam bidang Hukum Perdata, khususnya mengenai masalah perjanjian
  - b. Untuk menambah wawasan, pengetahuan, pengalaman dan kemampuan analisis penulis sebagai seorang mahasiswa guna melengkapi persyaratan untuk mencapai gelar kesarjanaan (S1) di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Tinggi rendahnya nilai dari suatu penelitian yang dilakukan selain ditentukan oleh metodologinya juga ditentukan oleh manfaat atau kegunaan yang diperoleh dari hasil penelitian tersebut. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Untuk memberikan sumbangan pengetahuan di bidang Ilmu Hukum Perdata pada khususnya dan Ilmu Pengetahuan pada umumnya.
  - b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi Ilmu Pengetahuan dalam bidang keperdataan

- c. Sebagai bahan pengetahuan tambahan untuk dapat dibaca oleh masyarakat pada umumnya dan dapat juga dipelajari lebih lanjut oleh kalangan hukum pada khususnya

## 2. Manfaat Praktis

- a. Dapat memberi jawaban dan atas permasalahan yang diteliti terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah.
- b. Sebagai bahan masukan bagi lembaga keuangan non perbankan yaitu koperasi terkait dengan pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia.
- c. Dapat mengembangkan kemampuan penulis sehingga dapat mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu hukum yang diperoleh.

## **E. METODE PENELITIAN**

Untuk memperoleh data atau informasi serta penjelasan mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pokok permasalahan, diperlukan suatu pedoman penelitian. Metode pada hakekatnya adalah memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapi (Soerjono Soekanto,1986:6)

Adapun metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini sebagai berikut :

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis adalah dengan menggunakan jenis penelitian empiris yaitu suatu penelitian yang berusaha mengidentifikasi hukum yang terdapat dalam masyarakat dengan maksud untuk mengetahui gejala-gejala lainnya (Soerjono Soekanto,1986:10).

Dalam penelitian ini penulis akan mendeskripsikan secara lengkap, obyektif dan menyeluruh mengenai pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya yaitu untuk mempertegas hipotesa agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru (Soerjono Soekanto,1986:11)

## 3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan tata-cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata (Soerjono Soekanto,1986:32)

## 4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Kantor Pusat Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah sebagai badan usaha yang melakukan kegiatan usaha simpan pinjam.

## 5. Jenis Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang penulis pergunakan adalah :

### a. Data Primer

Merupakan sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh dari penelitian baik dengan *observasi* maupun wawancara terhadap responden yang diteliti berkaitan dengan perumusan masalah yang telah ditentukan penulis di atas.



#### b. Data Sekunder

Merupakan sejumlah keterangan atau fakta yang diperoleh secara tidak langsung, tetapi melalui studi kepustakaan yang meliputi bahan hukum primer, arsip-arsip, buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan obyek penelitian ini.

### 6. Sumber Data

Sumber data merupakan tempat ditemukannya data. Adapun data dari penelitian ini diperoleh dari dua sumber yaitu :

#### a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah Ketua dan Manager serta beberapa nasabah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Nasabah terdiri dari anggota dan bukan anggota Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang secara umum mengetahui pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia serta yang terikat langsung dalam perjanjian tersebut.

#### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh tidak secara langsung dari masyarakat melainkan dari bahan dokumen, peraturan perundang-undangan, laporan, arsip, literature, dan hasil penelitian lainnya yang mendukung sumber data primer (Soerjono Soekanto,1986:12)

### 7. Teknik Pengumpulan Data

#### a). Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan merupakan penelitian yang bertujuan memperoleh data primer yang dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data ini adalah :

#### 1).Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke obyek atau lokasi yang menjadi obyek penelitian .

#### 2).Wawancara

Wawancara merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung kepada sumber data primer mengenai masalah yang diteliti. Wawancara tersebut bersifat terbuka karena tidak membatasi jawaban dari responden. Adapun responden yang diteliti terdiri dari Ketua, Manager dan beberapa orang nasabah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.

#### b). Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan untuk mendapatkan data sekunder yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, dan mengkaji bahan-bahan referensi yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

### 8. Teknik Analisis Data

Teknis analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian hukum ini adalah teknik analisis data kualitatif. Dalam penelitian kualitatif sumber data bisa berupa orang, peristiwa, lokasi, benda, dokumen, atau arsip. Beragam sumber tersebut menuntut cara tertentu yang sesuai guna mendapatkan data. Pada penelitian kualitatif proses analisisnya dilakukan sejak awal bersamaan dengan proses pengumpulan data (Haribertus Sutopo,1988:34). Secara umum terdapat dua model pokok dalam analisis di dalam penelitian kualitatif, yaitu model analisis jalinan atau mengalir (*Flow model of analysis*) dan *model analisis interaktif* (Haribertus Sutopo,1988:37). Dalam penulisan hukum ini penulis menggunakan metode *analisis interaktif*. Penulis menggunakan metode *analisis interaktif* karena

penelitian yang dilakukan termasuk jenis penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif, sehingga nantinya penulis pada saat melakukan pengumpulan data dapat juga melakukan analisis data, membuang data-data yang tidak berhubungan dengan masalah yang diteliti. Apabila kesimpulan dirasakan kurang maka dapat dilakukan verifikasi dan peneliti kembali mengumpulkan data lapangan.

Metode analisis interaktif adalah tiga komponen analisis yang aktivitasnya dapat dilakukan dengan cara interaktif, baik antar komponennya maupun dengan proses pengumpulan data. Dalam bentuk ini tetap bergerak diantara tiga komponen analisis dengan proses pengumpulan selama kegiatan berlangsung. Sesudah pengumpulan data berakhir, peneliti bergerak di antara komponen analisisnya dengan menggunakan waktu yang masih tersisa bagi penelitiannya (Haribertus Sutopo,1988:37)

Menurut H.B.Sutopo, ketiga komponen yang dimaksud adalah sebagai berikut:

a) Reduksi Data

Merupakan bagian dari proses analisis yang mempertegas, memperpendek, membuat fokus, membuang hal-hal yang tidak penting dan mengatur data sedemikian rupa sehingga kesimpulan penelitian dapat dilakukan

b) Penyajian Data

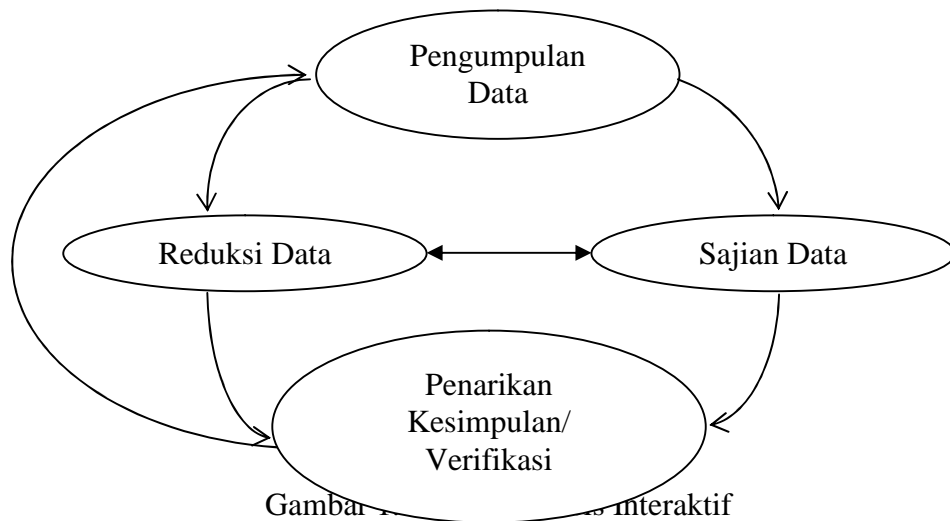
Merupakan suatu rakitan organisasi informasi yang memungkinkan penelitian dapat dilakukan. Sajian data dapat meliputi berbagai jenis matriks, gambar atau skema, jaringan kerja yang berkaitan dengan kegiatan dan tabel

c) Penarikan kesimpulan

Dalam pengumpulan data awal, peneliti harus memahami apa arti dari berbagai hal yang ditemui dengan melakukan pencatatan peraturan-

peraturan dan pola-pola, pernyataan-pernyataan dan konfigurasi yang mungkin, arahan, sebab akibat, dan berbagai proporsi, kesimpulan perlu diverifikasi agar cukup mantap dan benar-benar bisa dipertanggungjawabkan

Teknik analisis kualitatif model interaktif dapat digambarkan dalam bentuk rangkaian yang utuh antara ketiga komponen di atas (Reduksi data, penyajian data serta penarikan kesimpulan) sebagai berikut:



Ketiga komponen tersebut (Proses analisis interaktif) dimulai pada waktu pengumpulan data penelitian, peneliti membuat reduksi data dan sajian data. Setelah pengumpulan data selesai, tahap selanjutnya peneliti mulai melakukan usaha menarik kesimpulan dengan memverifikasi berdasarkan apa yang terdapat dalam sajian data.

## **SISTEMATIKA PENULISAN HUKUM (SKRIPSI)**

Dalam memberikan gambaran secara terstruktur dan menyeluruh mengenai sistematika penulisan hukum yang sesuai dengan aturan baru dalam penulisan hukum, maka penulis menggunakan sistematika penulisan hukum. Adapun sistematika penulisan hukum ini terdiri dari 4 (empat) Bab yang tiap-tiap bab terbagi dalam sub-sub bagian yang dimaksudkan untuk memudahkan pemahaman terhadap keseluruhan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

## **BAB I      PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisi sub bab yang meliputi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, sistematika skripsi

## **BAB II     TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini berisi sub bab yang meliputi tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang jaminan, tinjauan umum tentang jaminan fidusia, tinjauan umum tentang koperasi. Sub bab perjanjian membahas mengenai pengertian perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian,. asas-asas perjanjian, wanprestasi, berakhirnya Perjanjian, perjanjian pinjam-meminjam dan perjanjian standart. Sub bab jaminan membahas mengenai pengertian jaminan dan penggolongan jaminan. Sub bab jaminan fidusia membahas mengenai sejarah jaminan fidusia, pengertian jaminan fidusia, obyek jaminan fidusia, hubungan jaminan fidusia dan perikatan, Asas spesialisitas dan publisitas. Sub bab koperasi membahas mengenai pengertian koperasi, ciri-ciri koperasi, fungsi dan peran koperasi, bentuk dan jenis koperasi, keanggotaan koperasi, serta modal koperasi

## **BAB III    HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini berisi sub bab yang meliputi Prosedur perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah, Bentuk perjanjian dalam pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah, Permasalahan-permasalahan yang timbul apabila terjadi wanprestasi dan risiko dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah.

## **BAB IV    PENUTUP**

Dalam bab ini berisi sub bab yang meliputi simpulan dan saran

**Daftar Pustaka**

**Lampiran-lampiran**

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Kerangka Teori**

##### **1. Tinjauan Umum Perjanjian**

###### **a. Pengertian Perjanjian**

Pengertian Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “ Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu pihak lain atau lebih”. Perumusan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut mendapatkan kritikan dari pakar hukum yang menganggap perumusan tersebut mengandung banyak kelemahan.

Menurut R.Setiawan perumusan perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki kelemahan yaitu antara lain :

- 1) Tidak lengkap karena hanya menyebutkan perjanjian sepihak saja.  
”Satu pihak mengikatkan dirinya terhadap satu pihak atau lebih”
- 2) Hal tersebut sangat luas karena digunakannya kata “Perbuatan” tercakup pula perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.  
(R.Setiawan1999:49).

R.Setiawan berpendapat bahwa perlu diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut yaitu Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum dan menambah perkataan” saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan demikian perumusannya menjadi Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut Abdulkadir Muhammad ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki kelemahan antara lain :

- 1) Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal ini diketahui dari perumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Kata "mengikatkan" sifatnya hanya datang dari satu pihak saja tidak dari kedua belah pihak.

- 2) Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus.

Dalam pengertian "perbuatan" termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus. Seharusnya dipakai kata "persetujuan"

- 3) Pengertian perjanjian terlalu luas.

Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut di atas terlalu luas karena mencakup juga pelangsungan perkawinan, janji kawin yang dalam lapangan hukum keluarga, padahal yang dimaksud adalah hubungan debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan saja.

- 4) Tanpa menyebut tujuan.

Dalam perumusan pasal itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian sehingga para pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa mereka mengikatkan diri dalam perjanjian

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka perjanjian dapat dirumuskan sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan (Abdulkadir Muhammad,1990:5)

Adanya perjanjian maka akan menimbulkan suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Istilah perikatan sendiri digunakan sebagai terjemahan dari *verbintenis*. Menurut Subekti, bahwa "Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut (R.Subekti,1986:7)



Perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketentuan umum tentang perjanjian diatur pada bagian kesatu yaitu dari Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bagian kedua mengatur tentang syarat-syarat sahnya perjanjian, yang dimulai dari Pasal 1320 sampai dengan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bagian ketiga mengatur tentang akibat perjanjian yang dimulai dari Pasal 1338 sampai Pasal 1341 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada bagian keempat mengatur tentang penafsiran perjanjian yang dimulai dari Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki sifat terbuka (*openbaarsystem*) dan berfungsi sebagai hukum pelengkap (*optional law*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Memiliki sifat terbuka yang berarti bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian atau bersepakat tentang segala hal, dalam bentuk apa pun juga, dengan siapa saja, mengenai suatu benda tertentu selama dan sepanjang perjanjian tersebut berada dalam lapangan bidang hukum yang dimungkinkan dan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum (Gunawan widjaya,2006:300-301) sedangkan ketentuan hukum perjanjian berfungsi sebagai hukum pelengkap yang berarti bahwa pasal-pasal yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dikesampingkan berdasarkan kesepakatan para pihak.

#### b. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat-syarat sahnya perjanjian dapat ditemukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat antara lain :

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu hal tertentu

4) Suatu sebab yang halal

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif, karena dalam syarat tersebut menyangkut pihak-pihak (subyek) yang terikat dalam perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat obyektif yaitu unsur-unsur pokok lain yang berhubungan langsung dengan perjanjian. Tidak dipenuhinya salah satu unsur dari keempat syarat tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian dan dalam perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan baik dalam bentuk dapat dibatalkan jika pelanggaran terhadap unsur subyektif yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maupun batal demi hukum jika pelanggaran terhadap unsur obyektif yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

a). Syarat *Subyektif*

Syarat subyektif meliputi hal-hal yang terkait dengan pribadi para pihak, dalam hal ini syarat-syarat subyektif tersebut bersumber murni dari pribadi pihak yang terkait dengan perjanjian, sehingga kehadiran syarat subyektif tersebut tidak dapat digantikan pihak lain yang tidak terkait dalam perjanjian tersebut. Syarat subyektif terdiri dari :

(1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan diantara para pihak merupakan perwujudan dari asas *konsensualisme*, yang secara tidak langsung tersirat dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya, dimana yang sesuai itu adalah pernyataannya karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain".

Menurut R.Subekti bahwa "Kesepakatan berarti persesuaian kehendak namun kehendak atau keinginan tersebut harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang disimpan di dalam hati tidak mungkin diketahui pihak pihak lain dan karenanya tidak mungkin melahirkan sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian" (R.Subekti,1986:6)

(2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan bertindak adalah cakup dalam melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan melakukan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan wenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana ditentukan oleh undang-undang. Kecakapan bertindak berkaitan dengan masalah kedewasaan dari orang yang melakukan suatu tindakan hukum, sedang wenang terkait dengan kapasitas orang yang bertindak atau berbuat hukum.

Pasal 1330 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menentukan siapa saja yang dinyatakan tidak cakap membuat suatu perjanjian, yaitu :

(a). Orang-orang yang belum dewasa

Menurut Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pengertian belum dewasa adalah belum mencapai usia 21 tahun dan tidak lebih dulu kawin, namun Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menentukan berbeda dari Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Usia kedewasaan menurut Undang-Undang Perkawinan adalah 18 tahun atau telah menikah. Pengaturan yang terbaru terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Pasal 39 ayat (1) butir a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 menentukan bahwa untuk menghadap notaris paling sedikit harus berumur 18 tahun atau sudah menikah,

sehingga menurut Undang-Undang tersebut batas dewasa adalah usia 18 tahun atau sudah menikah, oleh karena itu perlu digunakan *asas lex posteriori derogat legi priori* yaitu Peraturan yang baru menggantikan Undang-Undang yang lama, dengan demikian ukuran kedewasaan yang berlaku saat ini adalah sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yakni 18 tahun atau telah menikah.

(b). Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.

Orang yang ditaruh di bawah pengampuan diatur dalam Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan dapat disebabkan:

- (i). Gila
- (ii). Lemah otak, dan
- (iii). Boros

Orang-orang yang dibawah pengampuan untuk melakukan perbuatan hukum harus diwakili seorang pengampu atau *curator*.

(c).Orang-orang Perempuan dalam hal-hal yang ditentukan Undang- Undang

Berdasarkan Pasal 108 dan 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perempuan yang telah bersuami untuk melakukan perbuatan hukum tertentu harus didampingi atau mendapat ijin dari suaminya, namun dalam perkembangannya pasal tersebut tidak berlaku lagi karena telah dicabut oleh ketentuan Pasal 31 sub 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Undang Undang Perkawinan yang berbunyi seorang wanita yang telah bersuami dapat melakukan perbuatan hukum.

b). Syarat *Obyektif*

Syarat obyektif yaitu unsur-unsur pokok lain yang berhubungan langsung dengan perjanjian, yang terdiri dari (R.Subekti,1986:36).

(1). Suatu pokok persoalan tertentu

Suatu pokok persoalan tertentu adalah obyek perjanjian (*Onderweep deer overenskomst*) yang diatur dalam Pasal 1332-1334 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, sedangkan yang menjadi obyek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur .Prestasi ini dapat terdiri dari perbuatan positif dan perbuatan negatif.

Bentuk-bentuk Prestasi antara lain :

- (a). Memberikan sesuatu
- (b). Berbuat sesuatu
- (c). Tidak berbuat sesuatu

(2). Suatu sebab yang tidak dilarang

Suatu sebab yang tidak dilarang atau halal dalam literatur disebut *causa* yang halal (*geoorloofde orzaak*), dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dijelaskan pengertian *orzaak* (*causa* yang halal). Di dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya disebutkan *causa* yang terlarangnya. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. *Hoge Raad* sejak 1927 mengartikan *Orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.

c. Asas-Asas Perjanjian

Menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja bahwa dalam perjanjian dikenal dengan adanya 5 asas penting. Dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkandung beberapa asas pokok perjanjian, asas disini merupakan pokok-pokok yang harus diperhatikan

oleh para pihak dalam mengadakan perjanjian dan saat melaksanakan perjanjian (Kartini Muljadi & Gunawan widjaja,2003:34). Pengertian asas juga disampaikan oleh beberapa ahli hukum antara lain :

Soedikno Mertokusuma bahwa ” Pikiran dasar yang bersifat umum yang melatarbelakangi pembentukan hukum positif. Dengan demikian asas hukum tersebut pada umumnya tidak tertuang di dalam satu peraturan yang kongkrit akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiwai atau melatarbelakangi pembentukannya. Hal ini disebabkan sifat dari asas tersebut adalah abstrak dan umum” (Sudikno Mertokusuma, 1988:33)

Van Ekema Hommes bahwa ” Asas hukum itu tidak boleh dianggap sebagai norma-norma hukum yang kongkrit, akan tetapi perlu dipandang sebagai dasar. Dasar hukum atau petunjuk-petunjuk bagi hukum yang berlaku. Pembentukan hukum praktis perlu berorientasi pada asas-asas hukum tersebut. Dengan demikian kata asas hukum ialah dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif” (Van Ekema Hommes dalam Sudikno Mertokusuma,1988:34)

Asas-asas Umum dalam hukum perjanjian sendiri terdiri dari: (Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja,2003:35-59)

1). *Asas Konsensualisme*

*Asas konsensualisme* dapat ditemukan dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak harus diadakan secara formal tetapi cukup dengan kesepakatan diantara para pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

*Asas konsensualisme* muncul diilhami oleh hukum Romawi dan hukum Jerman. Di dalam hukum Jerman tidak dikenal *Asas konsensualisme* tetapi yang dikenal adalah perjanjian riil dan perjanjian *formil*. Perjanjian riil adalah perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata sedangkan yang disebut perjanjian *formil* adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa *akta otentik* maupun akta di bawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus Innominat* yang artinya bahwa terjadinya perjanjian adalah memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. *Asas konsensualisme* yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah yang berkaitan dengan bentuk perjanjian. Dalam kaitan antara konsensual dengan perjanjian *formil*, dan perjanjian *riil* antara terkait dengan hal-hal :

- a) Dalam perjanjian *formil*, sesungguhnya *formalitas* diperlukan karena dua hal pokok yaitu yang meliputi :
  - (1). Sifat dari kebendaan yang dialihkan, yang menurut ketentuan Pasal 613, dan Pasal 616 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penyerahan hak milik atas kebendaan tersebut harus dilakukan dalam bentuk *akta otentik* atau akta bawah tangan, oleh karena pengalihan dari kebendaan yang demikian mensyaratkan diperlukan akta, berarti harus dibuat secara tertulis, maka segala perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak milik atas kebendaan tersebut haruslah dibuat secara tertulis.
  - (2). Sifat dari isi perjanjian itu sendiri yang harus diketahui oleh umum, melalui mekanisme pengumuman kepada khayalak umum atau masyarakat luar. Hal-hal lain yang juga menjadi perhatian adalah berhubungan dengan menjaminkan kebendaan, karena penjaminan merupakan tindakan yang masuk ke dalam perbuatan hukum yang

menerbitkan hubungan hukum kebendaan baru, yang memiliki sifat kebendaan pula (*jurain re alinea*) maka perjanjian pemberiannya harus dibuat secara tertulis, dalam pengertian memenuhi persyaratan *formalitas* tertentu.

- b) Dalam perjanjian riil, maka suatu tindakan dan atau perbuatan diisyaratkan karena sifat dan perjanjian itu sendiri yang masih memerlukan tindak lanjut dari salah satu pihak dalam perjanjian agar syarat kesepakatan bagi lahirnya perjanjian tersebut menjadi ada demi hukum.

## 2). Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak dari Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Semua perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya". Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk :

- a). Membuat atau tidak membuat isi perjanjian
- b). Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c). Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan serta
- d). Menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis dan lisan

Terhadap asas kebebasan berkontrak dikenal pembatasannya yaitu dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan Undang-Undang

## 3). Asas *Pacta Sunt Servanda*

*Asas Pacta Sunt Servanda* atau disebut dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. *Asas pacta sunt servanda* merupakan asas kepastian hukum dimana hakim atau pihak ketiga harus menghormati *substansi* perjanjian yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya Undang-Undang.



*Asas pacta sunt servanda* pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Didalam hukum Gereja itu disebutkan terjadinya suatu perjanjian apabila ada kesepakatan diantara kedua belah pihak dan dikuatkan dengan sumpah. Ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua belah pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan, namun dalam perkembangannya asas ini diberi arti *pactum*, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan *formalitas* lainnya. Sedangkan *nudus pactum* cukup dengan sepakat saja.

#### 4). Asas Personalia

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk perseorangan saja. Hal ini dapat ditemukan dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. Ini berarti perjanjian yang dibuat para pihak hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya, namun ketentuan itu ada pengecualiannya sebagaimana yang diintrodusir dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Dapat pula Perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian orang lain, mengandung syarat semacam itu”. Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga (yang tidak secara langsung menjadi pihak dalam perjanjian) dengan suatu syarat yang ditentukan sedangkan di dalam Pasal 1318 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri

sendiri, tetapi untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

#### 5). Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*)

Asas Itikad Baik dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut berbunyi “ Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” Asas itikad baik merupakan asas dimana para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan *substansi* perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu asas itikad baik *subyektif* dan asas itikad baik *obyektif*. Asas itikad baik *subyektif* diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum sedangkan asas itikad baik *obyektif* adalah pelaksanaan suatu perjanjian atas norma kepatutan atau sesuai dengan norma yang berlaku di dalam masyarakat.

#### d. Wanprestasi

Perjanjian yang telah disepakati maka akan melahirkan perikatan. Perikatan disini akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang lazim disebut prestasi. Prestasi sendiri harus dipenuhi sebagaimana dengan yang diperjanjikan sedang tidak dipenuhinya prestasi yang sudah diperjanjikan akan menimbulkan wanprestasi. Wanprestasi sendiri adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat kreditur dengan debitur. Adapun bentuk-bentuk Wanprestasi :

- 1) debitur tidak melaksanakan prestasi sama sekali
- 2) debitur melaksanakan prestasi, namun tidak sesuai dengan perjanjian
- 3) debitur melaksanakan prestasi namun kurang dari yang diperjanjikan

- 4) debitur melaksanakan prestasi namun tidak tepat waktu yang telah disepakati dalam perjanjian

Menurut R. Subekti, seseorang dikatakan wanprestasi apabila :

- a).Tidak melakukan apa yang telah disanggupi untuk dilakukan
- b).Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya
- c).Melakukan apa yang telah diperjanjikan tapi terlambat
- d).Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian itu tidak boleh dilakukan (R.Subekti,1982:45).

Debitur dapat dikatakan wanprestasi setelah diberikan somasi oleh kreditur atau jurusita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau jurusita, apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan wanprestasi tersebut. Penentuan atas dasar wanprestasi tersebut harus dilakukan kreditur atas dasar-dasar yang jelas. *Somasi* sendiri isinya dapat berupa :

- 1) Apa yang dituntut
- 2) Dasar tuntutan dan
- 3) Tanggal yang ditentukan, sebagai deadline (batas akhir) dalam pemenuhan tuntutan.

Debitur dapat mengajukan pembelaan dan tuntutan wanprestasi tersebut. Pembelaan tersebut terdiri dari tiga macam (R.Subekti,1982:55) yaitu :

- 1) Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmach* atau *force majeure*)
- 2) Mengajukan bahwa si berpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai (*exceptio non adimpleti contractus*)
- 3) Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (*rechtsverweking*)

Tidak semua wanprestasi harus diberikan somasi, ada tiga wanprestasi yang tanpa perlu dilakukan somasi, yaitu :

- 1) Jika dalam perikatan tersebut telah ditetapkan batasan waktu (*fataal termijn*)
- 2) Prestasi terbentuk tidak berbuat sesuatu
- 3) Debitur mengakui dirinya wanprestasi

a). Akibat Wanprestasi

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur. Sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 (empat) macam yaitu:

- (1) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi. Hal ini diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- (2) Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian, hal ini disebutkan dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- (3) Peralihan resiko, dalam Pasal 1237 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- (4) Membayar biaya perkara jika sampai diperkarakan di depan hakim, disebutkan dalam Pasal 181 ayat (1) *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR)

Dalam Perjanjian timbal balik, wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan perjanjian sehingga dalam hal demikian pembatalan perjanjian harus dimintakan kepada hakim, permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat-syarat batal mengenai tidak terpenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan, memenuhi kewajibannya. Jangka waktu mana tidak boleh lebih dari 1 bulan

sebagaimana yang termaktum dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b). Tuntutan Atas Dasar Wanprestasi

Kreditur dapat menuntut kepada debitur yang telah melakukan wanprestasi. Tuntutan tersebut dapat berupa :

- (1). Kreditur dapat meminta dipenuhinya prestasi oleh debitur
- (2). Kreditur dapat menuntut dipenuhinya prestasi berupa ganti rugi kepada debitur
- (3). Kreditur dapat meminta ganti rugi saja kepada debitur
- (4). Kreditur dapat meminta pemutusan beserta ganti rugi kepada debitur
- (5). Kreditur dapat meminta pemutusan saja kepada debitur

e. Berakhirnya Perjanjian

Menurut R. Setiawan, Perjanjian berakhir apabila:

- 1) Telah lewat batas waktu yang ditetapkan dalam perjanjian.
- 2) Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian, misal dalam Pasal 1066 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa para ahli waris dapat mengadakan persetujuan untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan akan tetapi waktu persetujuan tersebut oleh Pasal 1066 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dibatasi waktu berlakunya hanya 5 (lima) tahun.
- 3) Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya suatu peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus. Misalnya dalam pemberian kuasa, dengan meninggalnya pemberi atau penerima kuasa, maka perjanjian itu akan hapus.
- 4) Adanya pernyataan penghentian perjanjian oleh salah satu pihak maupun kedua belah pihak (*opzegging*). *Opzegging* hanya dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu *opzegging* hanya ada pada persetujuan-persetujuan yang bersifat sementara, misal persetujuan kerja dan persetujuan sewa-menyewa.

- 5) Dikeluarkannya putusan hakim. Hakim dapat memutuskan berakhirnya perjanjian atas permintaan kreditur dikarenakan adanya wanprestasi.
- 6) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- 7) Para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian. (R.Setiawan, 1999:69)

#### f. Perjanjian Pinjam-meminjam

Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula sebagaimana yang termaktum dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Subyek dalam perjanjian pinjam-meminjam uang adalah pemberi pinjaman (kreditur) dan penerima pinjaman (debitur). Kreditur adalah orang yang memberikan pinjaman uang kepada debitur, sedangkan debitur adalah orang yang menerima pinjaman dari kreditur. Kedudukan kedua pihak disini tidak kaku sebagai kreditur dan debitur, karena pada awal perjanjian pemberi pinjaman juga didudukkan sebagai debitur karena debitur berkewajiban menyerahkan sejumlah uang yang diminta peminjam.

Pemberi pinjaman memiliki kewajiban memberikan sejumlah uang atau barang sesuai jumlah yang diminta peminjam (debitur). Dalam Perkembangannya pemberian pinjaman diberikan dalam bentuk kredit, jumlah uang yang diberikan pemberi pinjaman harus memperhatikan aspek tertentu, terlebih-lebih dalam praktik pemberian pinjaman dengan jaminan, nilai barang yang dijaminakan mempengaruhi besarnya pinjaman yang diberikan. Kewajiban tersebut juga diatur secara tertulis dalam Pasal 1759 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sedangkan hak dari pemberi pinjaman adalah memperoleh kembali sejumlah uang atau barang sesuai dengan jumlah yang diperjanjikan.

Hak dan kewajiban seorang peminjam (debitur) dalam pemberian pinjam-meminjam merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban pemberi pinjaman (kreditur). Disini kewajiban peminjam (debitur) yang utama tentunya mengembalikan uang atau barang pinjaman baik dengan jumlah yang sama maupun berbeda sesuai dengan yang telah disepakati. Dalam Pasal 1763 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diisyaratkan bahwa siapa yang menerima pinjaman sesuatu, diwajibkan mengembalikan dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan, namun bila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1756 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pengembalian jumlah uang yang dipinjam harus mempertimbangkan kemunduran harga atau perubahan mengenai berlakunya mata uang.

Dalam perjanjian pinjam-meminjam uang bisa terdapat suatu perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian penanggungan dimana salah satu pihak menyanggupi pada pihak lainnya pembayaran atau suatu hutang apabila sang berhutang tidak memenuhi kewajibannya (R.Subekti,1986:128). Perjanjian pokoknya adalah perjanjian pinjam-meminjam uang yang ditanggung pembayarannya. Hal inilah yang pada akhirnya disebut jaminan.

Seorang penanggung hanya menanggung pembayarannya saja, artinya yang harus memikul hutang adalah si berhutang sendiri, apabila debitur tidak melunasi hutang, penanggung berhak untuk menagihnya kembali dari si berhutang. Penanggung lalu menggantikan segala hak-hak seorang berpiutang. Keadaan ini dinamakan *subograsi* yang artinya penggantian kedudukan kreditur oleh pihak ketiga dalam perjanjian sebagai akibat pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga atas hutang debitur kepada kreditur (H.S.Salim,2002:128)

Objek dalam perjanjian pinjam-meminjam adalah semua barang-barang yang habis dipakai dengan syarat barang itu harus tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Prestasi atau

obyek perjanjian dalam perjanjian pinjam-meminjam termasuk prestasi memberikan sesuatu dengan menyerahkan sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

g. Perjanjian Standart

Perjanjian standart disebut juga perjanjian baku, dalam istilah bahasa inggris dikenal dengan *standart agreement* atau *standart contract*. Kata baku atau standart artinya tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap debitur yang mengadakan hubungan dengan kreditur,

*A standard form contract (sometimes referred to as an adhesion contract or boilerplate contract) is a contract between two parties that does not allow for negotiation, i.e. take it or leave it. It is often a contract that is entered into between unequal bargaining partners, such as when an individual is given a contract by the salesperson of a multinational corporation. The consumer is in no position to negotiate the standard terms of such contracts and the company's representative often does not have the authority to do so*

*There is some debate on a theoretical level whether, and to what extent, courts should enforce standard form contracts. On one hand, they undeniably fulfill an important efficiency role in society. Standard form contracting reduces transaction costs substantially by precluding the need for buyers and sellers of goods and services to negotiate the many details of a sale contract each time the product is sold. On the other hand, there is the potential for inefficient, and even unjust, terms to be accepted by those signing these contracts. Such terms might be seen as unjust if they allow the seller to avoid all liability or unilaterally modify terms or terminate the contract. They might be inefficient if they place the risk of a negative outcome, such as defective manufacturing, on the buyer who is not in the best position to take precautions. There are a number of reasons why such*



terms might be accepted: ([http://en.wikipedia.org/wiki/Standard form contract](http://en.wikipedia.org/wiki/Standard_form_contract))

1) *Standard form contracts are rarely read*

*Lengthy boilerplate terms are often in small print and written in complicated legal language which often seems irrelevant. The prospect of a buyer finding any useful information from reading such terms is correspondingly low. Even if such information is discovered, the consumer is in no position to bargain as the contract is presented on a "take it or leave it" basis. Coupled with the often large amount of time needed to read the terms, the expected payoff from reading the contract is low and few people would be expected to read it.*

2) *There may be social pressure to sign*

*Standard form contracts are signed at a point when the main details of the transaction have either been negotiated or explained. Social pressure to conclude the bargain at that point may come from a number of sources. The salesperson may imply that the purchaser is being unreasonable if they read or question the terms, saying that they are "just something the lawyers want us to do" or that they are wasting their time reading them. If the purchaser is at the front of a queue (for example at an airport car rental desk) there is additional pressure to sign quickly. Finally, if there has been negotiation over price or particular details, then concessions given by the salesperson may be seen as a gift which socially obliges the purchaser to respond by being co-operative and concluding the transaction.*

*Some contend that in a competitive market, consumers have the ability to shop around for the supplier who offers them the most favorable terms and are consequently able to avoid injustice. As noted, however, many people do not read or understand the terms so there might be very little incentive for a firm to offer favorable conditions as they would gain only a*

*small amount of business from doing so. Even if this is the case, it is argued by some that only a small percentage of buyers need to actively read standard form contracts for it to be worthwhile for firms to offer better terms if that group is able to influence a larger number of people by affecting the firm's reputation.*

*Another factor which might mitigate the effects of competition on the content of contracts of adhesion is that, in practice, standard form contracts are usually drafted by lawyers instructed to construct them so as to minimize the firm's liability and not by managers making competitive decisions. Sometimes the contracts are written by an industry body and distributed to firms in that industry, increasing homogeneity of the contracts and reducing consumer's ability to shop around*

Menurut Sri Soedewi Maschoen Sofwan bahwa "Pengertian Perjanjian *standart* atau baku merupakan perjanjian yang terdiri dari perjanjian pokok dan perjanjian tambahan (*accessoir*) karena kemungkinan disamping perjanjian induk juga muncul anak-anak perjanjian yang mendasarkan pada peraturan atau persyaratan khusus yang hendaknya mengandung perlindungan bagi si kreditur yang selanjutnya perjanjian *standart* yang demikian hendaknya memenuhi syarat atau cara untuk berlakunya peraturan *standart* yaitu dengan jalan dicantumkan dalam perjanjiannya (tercantum dalam rumusan perjanjian) atau ditempatkan secara khusus untuk mendapatkan persetujuan atau dengan jalan menunjuk pada berlakunya peraturan *standart* tersebut. Perlindungan kepada si lemah juga hendaknya tertera dalam rumusan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang bersangkutan" (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,1982:27-28).

Mariam Daruz Badruzaman memberikan pengertian bahwa " Perjanjian *standart* adalah perjanjian yang isinya dilakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir" (Mariam Daruz Badruzaman,1996:90). Dikatakan

perjanjian standart karena klausula-klausula dalam perjanjian tersebut sudah *standart*, pihak lain tidak diperkenankan ikut berperan dalam menentukan isi perjanjian, apabila debitur menawar berarti dianggap menolak. Pihak yang bertindak sebagai penyedia jasa dan atau kreditur yang membuat klausula-klausula dalam perjanjian. Pihak lawannya hanya dihadapkan pada dua pilihan untuk menerima atau menolak.

Menurut Abdulkadir Muhammad, Perjanjian standart mempunyai ciri-ciri tertentu yaitu : (Abdulkadir Muhammad,1992:6-8)

1). Bentuk perjanjian tertulis

Maksud dari kata perjanjian tersebut adalah naskah perjanjian keseluruhan dan dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku. Kata-kata atau kalimat hendaknya yang termuat dan syarat-syarat baku dibuat secara tertulis berupa akta otentik atau akta di bawah tangan, biasanya dibuat secara teratur dan rapi.

2). Syarat-syarat perjanjian ditentukan kreditur

Syarat perjanjian yang merupakan pernyataan kehendak ditentukan sendiri secara sepihak oleh pengusaha atau organisasi pengusaha karena syarat-syarat perjanjian itu dimonopoli oleh kreditur maka sifatnya cenderung menguntungkan kreditur daripada debitur.

3). Format perjanjian dibakukan

Format perjanjian meliputi model, rumusan, dan ukuran. Format itu dibakukan artinya sudah ditentukan model, rumusan, dan ukurannya sehingga tidak dapat diganti, diubah atau dibuat dengan cara lain karena sudah dicetak.

4). Debitur hanya menerima atau menolak

Penandatanganan perjanjian oleh debitur menunjukkan bahwa debitur menyetujui syarat-syarat perjanjian yang dibuat oleh kreditur. Persetujuan itu termasuk juga terhadap beban tanggung jawab yang

harus ditanggung debitur walaupun itu merugikan. Syarat-syarat baku tidak boleh ditawar karena hal itu berarti menolak perjanjian. Dalam hukum *anglo saxon* dikenal dengan istilah “*Take it or leave it*”.

5). Perjanjian baku menguntungkan kreditur

Perjanjian *standart* yang dirancang sepihak oleh kreditur akan menguntungkan kreditur berupa :

- a) Efisiensi biaya, waktu dan tenaga.
- b) Praktis karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir atau blangko yang siap diisi dan ditandatangani
- c) Penyelesaian cepat karena konsumen hanya menyetujui dan atau menandatangani perjanjian yang disodorkan kepadanya
- d) Homogenitas perjanjian yang dibuat dalam jumlah yang banyak

2. Tinjauan Umum Tentang jaminan

a. Pengertian Jaminan

Dalam pengertian umum, istilah jaminan sering disamakan dengan istilah *borg*, yang mana keduanya merupakan peristilahan dalam hutang-piutang. Adapun yang dimaksud dengan jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang timbul dari perikatan (Hartono Hadisoeparto dalam H.S.Salim,2001:22)

Hukum jaminan adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang jaminan dalam hubungan hutang-piutang. J.Satrio merumuskan hukum jaminan dari kata *zakerheidrechten*, mengartikan sebagai peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur (J.Satrio,1991:2)

Adanya jaminan memang diperlukan oleh pihak kreditur karena dalam perikatan antara kreditur dan debitur, pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya dalam perikatan tersebut. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

”Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”. Debitur yang melakukan wanprestasi terhadap lebih dari satu kreditur, sedangkan harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk melunasi hutang terhadap lebih dari satu kreditur. Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan, ”kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangannya yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Bentuk jaminan di atas dinamakan jaminan umum, jaminan yang timbul karena undang-undang. Jaminan umum dalam praktek perkreditan tidak memuaskan bagi kreditur, kurang memberikan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Kreditur memberikan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan hanya berlaku bagi kreditur tersebut (Sri Sodewi Masjchoen Sofwan,1982:46)

#### b. Penggolongan Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut cara terjadinya, menurut sifat, menurut obyeknya dan menurut kewenangan menguasainya. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menggolongkan jaminan sebagai berikut :

- 1). Jaminan yang lahir karena Undang-Undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

Jaminan yang lahir karena undang-undang disini adalah yang bersumber dari pasal 1131 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dimana kebendaan debitur menjadi jaminan pelunasan hutang terhadap kreditur sedangkan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang

ditentukan terhadap barang tertentu milik debitur melalui perjanjian tersendiri antara lain; gadai, fidusia dan tanggungan.

Pemisahan jaminan menurut cara terjadinya ini menghasilkan dua jenis kedudukan yang diberikan kepada kreditur terhadap benda jaminan yaitu :

- a). Kreditur *konkuren*, kreditur yang kedudukannya sama-sama berhak dan tidak ada yang didahulukan dalam pemenuhan piutangnya. Kreditur ini sumber kedudukannya dari undang-undang, dimana dalam perikatan tidak diciptakan perjanjian khusus untuk memenuhi kedudukan jaminan.
- b). Kreditur *preferen* yaitu kreditur pemegang jaminan tertentu yang didahulukan pemenuhan dalam piutangnya dari kreditur lainnya. Kedudukan kreditur ini dapat terjadi karena ditentukan secara khusus dalam perjanjian

## 2) Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Penggolongan jaminan menjadi jaminan umum dan jaminan khusus ini masih terkait dengan cara terjadinya jaminan dimana jaminan umum lahirnya berasal dari Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sedangkan jaminan khusus merupakan jaminan yang terjadinya ditetapkan melalui perjanjian. Jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Pada jaminan umum, para kreditur mempunyai kedudukan yang sama dengan yang lainnya. (Kreditur *Konkuren*). Jaminan umum ini kurang memberikan rasa aman bagi kreditur terlebih dalam hubungan yang didasarkan pada hutang-piutang. Kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan hanya berlaku bagi kreditur tersebut, dengan kata lain kreditur memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik yang bersifat

kebendaan maupun perorangan, jaminan ini dinamakan jaminan khusus.

Jaminan khusus timbul karena perjanjian antara pihak kreditur dengan pihak debitur. Kreditur penerima jaminan khusus memiliki kedudukan yang didahulukan terhadap kreditur lainnya atas benda tertentu milik debitur (*kreditur preferen*)

### 3).Jaminan yang bersifat kebendaan atau perorangan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang dapat dipertahankan dari siapapun juga selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. Jaminan yang bersifat kebendaan mempunyai sifat *asas prioritas* yaitu bahwa hak kebendaan yang lebih dahulu terjadi diutamakan daripada hak kebendaan yang terjadi kemudian.

Jaminan yang bersifat kebendaan mempunyai ciri-ciri (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,1982:48)

- a) Memiliki hubungan langsung atas benda tertentu terhadap debitur
- b) Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- c) Selalu mengikuti bendanya
- d) Dapat diperalihkan

Jaminan kebendaan yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada dua yaitu gadai dan hipotek. Selanjutnya muncul jaminan lainnya yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat yaitu hak tanggungan dan fidusia.

#### a). Gadai

Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pengertian mengenai gadai. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seseorang

yang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya dengan pengecualian biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya mana yang harus didahulukan

Selanjutnya Pasal 1152 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menambahkan bahwa gadai dapat berada dalam kekuasaan pihak ketiga dengan persetujuan pemberi dan penerima gadai akan tetapi tidak sah apabila berada dalam kekuasaan pemberi gadai. Hak gadai sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata timbul dari perjanjian yang mengikuti perjanjian pokoknya yaitu hutang-piutang. Dari hubungan hukum hutang-piutang inilah pihak yang berhutang (debitur) memberikan hak gadai kepada pihak yang berpiutang (kreditur), sehingga timbul hubungan hukum gadai. Hubungan hukum gadai inilah yang mengakibatkan perikatan diantara penerima gadai dan pemberi gadai yang berupa hak dan kewajiban bertimbal balik yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b). Hipotek

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria yang mencabut sebagian Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Pasal-pasal yang mengatur tentang hipotek tidak ikut dicabut dan oleh karena itu, masih berlaku meskipun Undang-Undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961) mengadakan beberapa perubahan. Undang-Undang Pokok Agraria dalam Pasal 57 secara tegas menyatakan bahwa ketentuan-



ketentuan tentang hipotek dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata masih tetap berlaku.

Menurut Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Hipotek adalah suatu hak kebendaan atau benda-benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan". Hipotek seperti halnya gadai, merupakan suatu hak bersifat *accessoir* karena mengikuti suatu perikatan pokok yang telah ada antara debitur dengan kreditur, yang berupa utang-piutang. Suatu hal lain yang juga penting adalah hipotek tidak dapat dibagi-bagi artinya jika benda yang dibebani hipotek lebih dari satu maka hipotek tadi tetap membebani masing-masing benda tersebut dalam keseluruhannya. Inilah asas tidak dapat dibagi-bagi atau *ondeelbaarheid* dari hipotik (Pasal 1163 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

c). Hak Tanggungan

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang-undang Hak Tanggungan maka ketentuan mengenai *creditverband* sebagaimana tersebut dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190 dan Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi sehingga dengan adanya Undang-Undang Hak tanggungan maka dualisme dalam penggunaan hak tanggungan tidak akan ada lagi namun untuk hipotek dan ketentuan-ketentuannya masih ada sebagai lembaga hak jaminan bagi kapal laut dan kapal terbang menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang Indonesia.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Hak Tanggungan, bahwa " Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak

atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”

Obyek Hak tanggungan berbeda dengan obyek hipotek dan creditverband yang hanya meliputi hak-hak atas tanah saja tidak meliputi benda-benda yang melekat dengan tanah seperti Bangunan, tanaman, dan segala sesuatu di atas tanah sedangkan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, tidak hanya pada ketiga hak atas tanah tersebut yang menjadi obyek hak tanggungan tetapi telah ditambah dan dilengkapi dengan hak-hak lainnya. Dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 telah ditunjuk secara tegas hak atas tanah yang dapat dijamin dengan hak tanggungan yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai baik hak milik maupun hak atas Negara serta Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan

Hak Tanggungan seperti halnya hipotek, merupakan suatu hak bersifat *accessoir* pada suatu piutang tertentu yang didasarkan pada suatu perjanjian utang piutang atau perjanjian lain maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya apabila piutang itu hapus karena pelunasan atau sebab-sebab lain-lain dengan sendirinya hak tanggungan yang bersangkutan menjadi hapus juga.

d). Fidusia

Pembahasan mengenai fidusia akan dijabarkan lebih lengkap di pembahasan selanjutnya.

Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur pada umumnya. Jaminan yang bersifat perorangan mempunyai asas kesamaan, yaitu bahwa tidak ada perbedaan makna piutang yang lebih dulu terjadi dengan piutang yang terjadi kemudian, sehingga semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama. Contohnya adalah perjanjian garansi dan perjanjian pertanggungan.

Kreditur pemegang hak kebendaan dan kreditur pemegang hak perorangan pada saat yang bersamaan menuntut pemenuhan piutang atas benda milik debitur yang sama, maka kreditur pemegang hak kebendaan yang akan didahulukan tanpa memperdulikan terjadinya hak kebendaan baik terjadi lebih dahulu atau terjadi di kemudian hari.

4).Jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak

Pembedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak sangat penting dalam berbagai bidang yang berhubungan dengan penyerahan daluwarsa, kedudukan berkuasa, pembebanan atau jaminan. Dalam dunia perkreditan pembedaan tersebut digunakan untuk menentukan jenis lembaga jaminan yang akan diberikan sebagai jaminan kredit, apabila benda yang dijaminkan adalah benda bergerak, maka lembaga jaminan yang dipergunakan adalah fidusia, apabila benda yang dijaminkan benda tidak bergerak selain tanah dan bangunan maka lembaga jaminan yang digunakan adalah hipotek, untuk tanah dan bangunan lembaga jaminan yang dapat dipergunakan adalah hak tanggungan.

5).Jaminan dengan hak menguasai benda dan tanpa hak menguasai benda

Jaminan yang diberikan dengan menguasai bendanya misalnya pada gadai, sedangkan jaminan yang diberikan tanpa menguasai bendanya pada hipotek dan fidusia. Jaminan dengan menguasai benda lebih memberikan rasa aman bagi kreditur terutama yang ditujukan pada benda bergerak yang mudah dipindah tangankan. Jaminan tanpa menguasai benda lebih menguntungkan debitur karena pemilik benda yang menjaminkan masih dapat memakai benda yang telah dijaminkan. Hal ini tentunya sangat dibutuhkan bila benda yang akan dijaminkan adalah benda yang masih diperlukan baik untuk modal ataupun keperluan sehari-hari.

### 3. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia

#### a. Sejarah Jaminan Fidusia

Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama dikenal dalam masyarakat Romawi.. Timbulnya lembaga Jaminan Fidusia adalah berkenaan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang Undang Hukum Perdata tentang gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Hal tersebut mengakibatkan hambatan bagi pemberi gadai karena tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya. Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang diakui oleh yurisprudensi Belanda tahun 1929 dan diikuti oleh *arrest hoogerechtshof* di Indonesia tahun 1932 kemudian mendapat pengaturan dalam undang-undang. Dahulu diaturnya lembaga jaminan fidusia di dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman dan Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun, tidak banyak pengaruh terhadap pengakuan fidusia sebagai lembaga jaminan sehingga dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia .

#### b. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia atau lengkapnya *fiduciarie Eigendomsoverdracht* sering disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi. Pada Fidusia berbeda dengan gadai yang diserahkan sebagai jaminan kepada debitur adalah hak milik sedang barangnya tetap dikuasai oleh debitur sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium* sedangkan Menurut Pasal 1 Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia bahwa pengertian Fidusia adalah "Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikan dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Menurut asal katanya, fidusia berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan dimana hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah debitur melunasi utangnya. Kreditur juga percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku "Bapak rumah yang baik" (Oey Hoey Tiong,1984:21)

Sifat hukum fidusia, sebagaimana halnya dengan bentuk-bentuk jaminan yang lain adalah bersifat *accessoir* karena ia mengikuti suatu pokok perikatan yang telah ada antara kreditur dan debitur yaitu utang piutang. Praktek fidusia sendiri dapat berkembang dalam masyarakat yang pertumbuhan ekonominya relatif baik, karena bila dibandingkan dengan gadai maka fidusia menguntungkan pihak debitur oleh karena disamping ia memperoleh pinjaman ia juga tetap menguasai barangnya sehingga kelangsungan usahanya tidak terganggu, dengan demikian ia memperoleh dua keuntungan sekaligus.

Pengertian mengenai Jaminan Fidusia sendiri menurut Pasal 1 Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 adalah ”hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan 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 kreditur yang lainnya”.

c. Obyek Jaminan Fidusia

Pada awalnya benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya benda yang menjadi obyek fidusia termasuk juga kekayaan benda tidak bergerak. Sebelum Undang-Undang jaminan fidusia di bentuk, pada umumnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*Inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor, oleh karena itu guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang maka menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia, obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

d. Hubungan Fidusia Dengan Hukum Perikatan

Fidusia sebagai jaminan, diberikan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur menentukan bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai

jaminan pelunasan hutangnya, Dengan demikian hubungan fidusia dengan hukum perikatan meliputi:

- 1) Hubungan hukum antara pemberi dan penerima fidusia adalah hubungan perikatan berdasarkan mana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan (*secara constitutum prosectorium*) dari debitur yang berkewajiban memenuhinya.
- 2) Isi perikatan tersebut adalah untuk memberikan sesuatu karena debitur menyerahkan suatu barang (*secara constitutum Possessorium*) kepada kreditur
- 3) Perikatan itu mengikuti perikatan lainnya yang telah ada, yaitu perikatan utang-piutang antara kreditur dan debitur. Perikatan antara pemberi dan penerima fidusia dengan demikian merupakan perikatan yang sifatnya *accessoir* sedangkan perikatan pokoknya adalah hutang piutang itu.
- 4) Perikatan fidusia dengan demikian merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utang telah dilunasi maka hak jaminannya hapus
- 5) Perikatan fidusia itu terjadi karena perjanjian pemberian fidusia sebagai jaminan, sehingga dapat dikatakan bahwa sumber perikatannya adalah perjanjian (Oey Hoey Tiong, 1984:32-33).

e. Asas Spesialitas dan Publisitas

Tujuan memberikan lebih besar kepastian hukum mendapat penjabarannya dalam bentuk dianutnya asas *spesialitas* dalam pembebanan fidusia. Pencantuman data yang *relative* lengkap dan dituangkan dalam akta notaris sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 6 Undang-undang jaminan Fidusia. Prinsip tersebut masih ditambah dengan kewajiban pendaftaran fidusia di Kantor pendaftaran Fidusia, demikian juga perubahan-perubahan yang terjadi selama penjaminan berlangsung perlu dicatat dan dilaporkan. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar khayalak ramai yang mempunyai kepentingan, bisa mengetahui data-data

tersebut, terutama beban-bebannya yang memindahkan benda tertentu dan karenanya daftar yang bersangkutan dinyatakan terbuka untuk umum sebagaimana yang termaktum dalam Pasal 18 Undang-undang Jaminan fidusia. J. Satrio berpendapat pencatatan tersebut dimaksudkan agar bisa mempunyai akibat hukum bagi pihak ketiga (J.Satrio,1991:142).

*The prohibition of the ordinary assignment of receivables by way of security (in particular, fiduciary assignments of receivables, such as assignments under the Dailly Act) has a limited scope and may benefit only credit institutions of the European Economic Area that grant a loan to the constituent (therefore excluding other lenders and guarantors).*

*The fiducie was therefore expected to keep the assignment of receivables by way of security under the code. As it is created by contract, a fiducie gives rise to a transfer of property of a specific nature. In contrast to the Anglo-Saxon trust (which confers a right in rem), a fiducie confers a limited contractual ownership, as it can be exercised only for the purposes of the fiducie arrangement and is protected against the creditors of the fiduciary. A transfer of property gives rise to specific requirements, irrespective of the nature and number of assets that are the object of the arrangement, namely (i) registration with the tax authorities of the constitution, amendment and termination of the fiducie agreement, and (ii) publication of the agreement and its amendments at the National Registry of Fiducie, which will be created by decree of the Conseil d'Etat. Certain transfers (essentially immovable assets and going concerns) must be published.*

*The law provides for no specific mechanism to ensure the enforceability of the transfer account of the assigned receivable and does not confer to the Conseil d'Etat the task of providing for such mechanism in its future decree. Accordingly, it may be assumed that an assignment of receivables by way of security in the context of a fiducie constitutes a*



*fiduciary transfer of property that may be enforced against third parties where the registration and publication requirements have been complied with. However, if the debtor has not been notified of the assignment, it may pay the settlor instead of the fiduciary. It is thus advisable that the fiduciary proceed with notification only after the beneficiary has accepted the fiducie, as the agreement becomes irrevocable.*

*Like standard security instruments involving receivables, fiduciary arrangements must provide that if the assigned receivable is paid before the guaranteed receivable becomes payable, the fiduciary will keep the payments made in relation to the assigned receivable until the maturity of the guaranteed receivable, as these payments bear an interest to the benefit of the beneficiary. (<http://www.Internationallawoffice.com>)*

#### 4. Tinjauan Umum Tentang Koperasi

##### a. Pengertian Koperasi

Istilah koperasi berasal dari kata latin yaitu *Cum* yang berarti dengan, dan *Aperari* yang berarti bekerja. Dari dua kata tersebut, dalam bahasa Inggris dikenal istilah yaitu *Cooperation* yang berarti bekerja sama dengan orang lain untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Kata *Cooperation* kemudian diangkat menjadi istilah ekonomi sebagai *Kooperasi* yang dibakukan menjadi suatu bahasa ekonomi yang dikenal dengan istilah Koperasi, yang berarti organisasi ekonomi dengan keanggotaan yang sifatnya sukarela, oleh karena itu koperasi dapat didefinisikan sebagai suatu perkumpulan atau organisasi ekonomi yang beranggotakan orang-orang atau badan-badan yang memberikan kebebasan masuk dan keluar sebagai anggota menurut peraturan yang ada dengan bekerja sama secara kekeluargaan menjalankan suatu usaha dengan tujuan mempertinggi kesejahteraan jasmaniah para anggotanya (Nindyo Pramono,1986:9)

Dalam Undang-Undang Koperasi Nomor 12 Tahun 1967 pada Pasal 3 dinyatakan bahwa "Koperasi Indonesia adalah organisasi ekonomi rakyat yang berwatak sosial, beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang merupakan tata susunan ekonomi sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan".

Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, pada Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 bagian kesatu bahwa "Koperasi adalah Badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan".

#### b. Ciri-Ciri Koperasi

Koperasi sebagai usaha bersama, harus mencerminkan ketentuan-ketentuan sebagaimana lazimnya di dalam kehidupan suatu keluarga. Nampak di dalam suatu keluarga bahwa segala sesuatu yang dikerjakan secara bersama-sama adalah ditujukan untuk kepentingan bersama seluruh anggota keluarga, sehingga dengan demikian suatu usaha bersama untuk bisa disebut sebagai koperasi haruslah mempunyai ciri-ciri antara lain (RT.Sutantya Rahardja Hadhikusuma,2000:4-5)

- 1) Suatu badan usaha yang pada dasarnya untuk mencapai suatu tujuan memperoleh keuntungan ekonomis, oleh karena itu koperasi diberi peluang pula untuk bergerak di segala sektor perekonomian, di mana saja dengan mempertimbangkan kelayakan usaha.
- 2) Tujuannya harus berkaitan langsung dengan kepentingan anggota, untuk meningkatkan usaha dan kesejahteraannya oleh karena itu pengelolaan usaha koperasi harus dilakukan secara produktif, efektif, dan efisien, sehingga mampu mewujudkan pelayanan usaha yang dapat meningkatkan nilai tambah dan manfaat sebesar-besarnya pada anggota.

- 3) Keanggotaan koperasi bersifat sukarela tidak boleh dipaksakan oleh siapapun dan bersifat terbuka yang berarti tidak ada pembatasan ataupun diskriminasi dalam bentuk apapun juga.
- 4) Pengelolaan koperasi dilakukan atas kehendak dan keputusan para anggota dan para anggota yang memegang serta melaksanakan kekuasaan tertinggi dalam koperasi, karena pada dasarnya anggota koperasi adalah pemilik sekaligus pengguna jasa koperasi.
- 5) Pembagian pendapatan atau sisa hasil usaha dalam koperasi ditentukan berdasarkan perimbangan jasa usaha anggota kepada koperasi, dan balas jasa terhadap modal yang diberikan kepada para anggota adalah terbatas, artinya tidak melebihi suku bunga yang berlaku di pasar dan tidak semata-mata didasarkan atas besarnya modal yang diberikan.
- 6) Koperasi berprinsip mandiri. Ini mengandung arti bahwa koperasi dapat berdiri sendiri tanpa tergantung pada pihak lain, memiliki kebebasan yang bertanggung jawab, memiliki otonomi, swadaya, berani mempertanggung jawabkan perbuatan sendiri dan keinginan mengelola diri sendiri.

#### c. Fungsi dan Peran Koperasi

Dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992, diuraikan fungsi dan peran koperasi Indonesia sebagai berikut :

- 1) Membangun dan mengembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya
- 2) Berperan secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat
- 3) Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya.

- 4) Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

d. Bentuk dan Jenis Koperasi

Menurut Ketentuan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992, bentuk koperasi ada dua macam yaitu koperasi primer dan koperasi sekunder. Koperasi primer adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang seorang, sedangkan koperasi sekunder adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan koperasi.

Koperasi Primer terdiri dari sekurang-kurangnya dua puluh orang yang telah memenuhi syarat-syarat keanggotaan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang. Koperasi Primer atau salah satu tingkat organisasi lain yang kuat, dapat terus maju dengan tenaganya sendiri dan menjadi dasar yang sehat bagi tingkat organisasi di atasnya (permodalan, administrasi, dan manajemen).

Koperasi sekunder menurut penjelasan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 adalah meliputi semua koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan Koperasi Primer dan/ atau koperasi sekunder. Berdasarkan kesamaan kepentingan dan tujuan efisiensi, koperasi sekunder dapat didirikan oleh koperasi sejenis maupun berbagai jenis atau tingkatan. Dalam hal koperasi mendirikan koperasi sekunder dalam berbagai tingkatan seperti selama ini dikenal sebagai pusat, gabungan, induk maka jumlah tingkatan maupun penamaannya diatur sendiri oleh koperasi yang bersangkutan

Dalam ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 dinyatakan bahwa "Jenis koperasi didasarkan pada kesamaan kegiatan dan kepentingan ekonomi anggotanya, sedangkan dalam penjelasan pasal tersebut, mengenai jenis koperasi yang disebutkan

antara lain: Koperasi simpan pinjam, Koperasi Konsumen, Koperasi Pemasaran, dan Koperasi Jasa.”

e. Keanggotaan Koperasi

Sebagai suatu perkumpulan, koperasi tidak akan mungkin terbentuk tanpa adanya anggota sebagai tulang punggungnya. Sebagai kumpulan orang bukan kumpulan modal, anggota koperasi mutlak penting perannya demi majunya koperasi itu sendiri, semakin banyak anggota maka semakin kokoh kedudukan koperasi sebagai suatu badan usaha ditinjau dari segi organisasi maupun dari sudut ekonomis sebab badan usaha koperasi dikelola serta dibiayai oleh para anggota. Hal ini terlihat dari pemasukan modal koperasi yang bersumber dari simpanan-simpanan para anggota yang dikelompokkan sebagai modal sendiri atau modal *equity*. Disamping itu menurut ketentuan Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992, menyatakan bahwa ”anggota koperasi adalah merupakan pemilik sekaligus sebagai pengguna jasa koperasi sehingga dari sini dapat disimpulkan bahwa maju mundurnya badan usaha koperasi adalah sangat ditentukan sekali dari para anggotanya” (RT.Sutantya Rahardja,2000:74)

Keanggotaan koperasi didasarkan pada kesadaran dan kehendak secara bebas dari para calon anggota tanpa adanya paksaan apapun dan oleh siapapun. Di dalam koperasi dijunjung tinggi asas persamaan derajat diantara sesama anggota, serta adanya jalinan hubungan koordinasi yang harmonis antar sesama anggota, tanpa memandang perbedaan keturunan, politik dan Agama. Anggota-anggota inilah yang mempunyai kewenangan penuh dalam koperasi

Dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 dinyatakan bahwa yang dapat menjadi anggota koperasi ialah setiap warga negara Indonesia yang mampu melakukan tindakan hukum atau koperasi yang memenuhi persyaratan sebagaimana

ditetapkan dalam anggaran dasar koperasi yang bersangkutan. Hal ini tentu dimaksudkan sebagai konsekuensi koperasi sebagai badan hukum, namun demikian ketentuan ini tidak menutup bagi para pelajar, siswa atau yang dipersamakan dan dianggap belum mampu untuk melakukan tindakan-tindakan hukum untuk membentuk badan usaha koperasi. Para pelajar tersebut dapat saja membentuk badan usaha koperasi, namun demikian koperasi tersebut tidak disahkan sebagai badan hukum dan statusnya hanya sebagai Koperasi tercatat.

#### f. Modal Koperasi

Menurut Pasal 41 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992, modal koperasi terdiri atas dua macam yaitu modal sendiri dan modal pinjaman. Modal sendiri adalah modal yang menanggung risiko atau disebut modal *ekuity*. Modal sendiri ini berasal dari simpanan pokok, simpanan wajib dana cadangan dan hibah.

##### 1) Simpanan Pokok

Simpanan pokok adalah sejumlah uang yang wajib dibayarkan pada saat masuk menjadi anggota oleh setiap anggota kepada koperasi, yang besarnya untuk masing-masing anggota sama. Simpanan pokok ini tidak dapat diambil kembali oleh anggota selama yang bersangkutan masih menjadi anggota koperasi.

##### 2) Simpanan Wajib

Simpanan wajib adalah sejumlah simpanan tertentu yang wajib dibayar oleh setiap anggota kepada koperasi dalam waktu dan kesempatan tertentu, yang nilainya untuk masing-masing anggota tidak harus sama, dengan demikian anggota yang lebih mampu dari segi keuangan dapat memberikan lebih kepada koperasi dibanding anggota lainnya sebagai simpanan wajibnya. Pelaksanaannya dapat dilakukan misalnya per hari, per minggu, per bulan, dan sebagainya

### 3) Dana Cadangan

Dana cadangan adalah sejumlah uang yang diperoleh oleh dari penyesihan sisa hasil usaha, yang dimaksudkan untuk memupuk modal sendiri dan untuk menutup kerugian koperasi jika diperlukan. Dana cadangan tidak boleh dibagikan kepada anggota, meskipun terjadi pembubaran koperasi, karena pada masa pembubaran ini, oleh penyelesaian pembubaran, dana cadangan tersebut dipakai untuk menyelesaikan hutang-hutang koperasi, kerugian-kerugian koperasi, biaya-biaya penyelesaian dan lain sebagainya.

### 4) Hibah

Hibah adalah suatu pemberian atau hadiah dari seseorang semasa hidupnya orang tersebut. Hibah ini dapat berbentuk wasiat, jika pemberian tersebut diucapkan atau ditulis oleh seseorang sebagai wasiat atau pesan terakhir sebelum orang tersebut meninggal dunia dan baru berlaku setelah dia meninggal dunia (Andi Hamzah, 1986:236).

Modal pinjaman dapat berasal dari anggota, koperasi lainnya dan/atau anggota, bank dan lembaga keuangan lainnya, penerbitan obligasi dan surat utang lainnya serta sumber lain yang sah (Andi hamzah,1986:98)

#### 1) Anggota

Anggota yaitu suatu pinjaman yang diperoleh dari anggota koperasi, maupun dari calon anggota koperasi yang memenuhi syarat untuk menjadi anggota.

#### 2) Koperasi lain dan/ atau anggotanya

Koperasi lain dan/atau anggotanya yaitu suatu pinjaman yang diperoleh dari koperasi lain, koperasi lain dan anggotanya, atau dari anggota koperasi lain. Pinjaman yang diperoleh ini didasari dengan adanya perjanjian kerja sama antar koperasi.

#### 3) Bank dan Lembaga keuangan lainnya.

Modal pinjaman ini dapat pula berasal dari pinjaman bank dan pinjaman dari lembaga keuangan lainnya. Pinjaman yang berasal dari bank maupun lembaga lainnya ini dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku

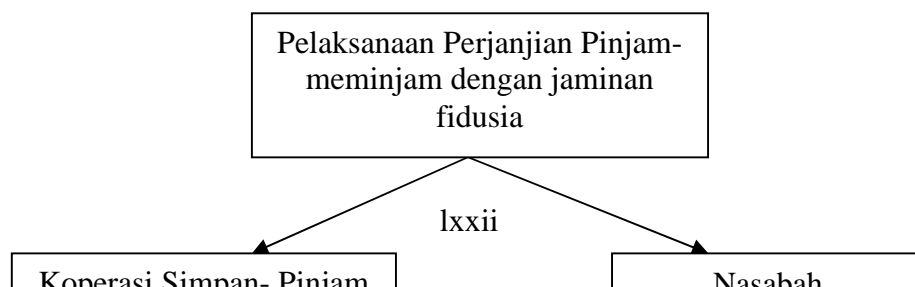
4) Penerbitan obligasi dan surat utang lainnya

Sebagai suatu perusahaan (kegiatan usaha yang mencari keuntungan), maka di dalam mencari penambahan modal, koperasi dapat mengeluarkan obligasi (surat pernyataan hutang) yang dapat dijual kepada masyarakat, dengan dibelinya obligasi tadi oleh masyarakat maka mendudukkan koperasi pada posisi sebagai debitur dan mewajibkannya untuk membayar bunga atas pinjaman yang dia terima.

5) Sumber lain yang sah

Modal pinjaman yang berasal dari sumber lain yang sah adalah suatu pinjaman dari bukan anggota koperasi, yang dilakukan dengan tidak melalui penawaran secara umum. Misalnya pemberian saham kepada koperasi oleh perusahaan berbadan hukum perseroan terbatas.

## B. Kerangka Pemikiran







Dalam kerangka pemikiran tersebut dapat dijelaskan bahwa terbentuknya perjanjian pinjam meminjam harus diawali dengan adanya kesepakatan para pihak.. Para pihak dalam hal ini adalah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun selaku kreditur dan nasabah selaku debitur. Dalam kesepakatan untuk membentuk suatu perjanjian pinjam meminjam, biasanya para pihak sepakat bahwa fasilitas kredit akan diberikan oleh kreditur apabila debitur memberikan jaminan kepada kreditur guna menjamin adanya kepastian bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman berikut pokok bunga kepada kreditur sebagaimana perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak baik secara tertulis maupun secara lisan, dan jika debitur wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya maka kreditur dapat menuntut pemenuhan atas utang-utangnya dari jaminan yang diberikan oleh debitur.

Jaminan yang biasanya diberikan oleh debitur untuk memperoleh fasilitas kredit dalam suatu perjanjian pinjam meminjam adalah jaminan khusus yang dibagi menjadi dua macam yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan sendiri dibagi menjadi dua yaitu jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak, yang termasuk jaminan benda bergerak adalah gadai dan fidusia sedangkan jaminan benda tidak bergerak adalah hak tanggungan sedangkan jaminan perorangan sendiri meliputi perjanjian penanggungan.

Dalam melakukan pinjaman dengan syarat menyerahkan barang jaminan kepada kreditur, terkadang sangat memberatkan bagi debitur karena barang yang dijadikan jaminan debitur masih diperlukan atau dibutuhkan dalam kehidupan sehari-hari dan hal ini menjadi kendala dalam dunia perkreditan sehingga banyak kreditur yang memilih penggunaan jaminan fidusia dalam memperoleh fasilitas kredit karena barang yang dijadikan jaminan masih tetap berada dalam penguasaan debitur, namun seiring dengan berkembangnya penggunaan jaminan fidusia di dunia usaha tentunya ada berbagai hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia yaitu mengenai masalah pembebanan jaminan fidusia itu

sendiri yang harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia dengan biaya yang cukup mahal dan belum lagi masalah mengenai pengalihan barang jaminan yang dilakukan oleh debitur mengingat kedudukan barang jaminan fidusia tidak berada di tangan kreditur serta risiko yang timbul jika barang jaminan yang difidusiakan itu hilang atau musnah, sehingga tidak jarang kreditur membuat suatu klausul perjanjian yang dituangkan dalam bentuk perjanjian baku untuk melindungi dirinya dari resiko kerugian.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka penulis ingin mengetahui pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun terkait dengan prosedur perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia, bentuk perjanjiannya serta permasalahan-permasalahan yang timbul akibat wanprestasi dan risiko dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia.

### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Hasil Penelitian**

###### **1. Gambaran Umum Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Bapak Drs.H.Ec.Amral" bahwa berdirinya Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dimulai dari adanya Yayasan Ibnu Khaldun yang berdiri pada tanggal 14 februari 1980. Yayasan Ibnu Khaldun tersebut meliputi kursus menjahit, bahasa inggris, komputer dan elektronik selain itu ada yayasan madrasah atau tempat pendidikan Agama (TPA), Taman Kanak-Kanak (TK Ibnu Khaldun), serta Play Group (TK kecil). Sehubungan dengan berkembangnya yayasan karyawan maupun karyawan tersebut maka Ketua Yayasan Ibnu Khaldun "Drs.H.Ec.Amral" memiliki ide untuk mendirikan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dengan tujuan supaya kebutuhan civitas atau karyawan yayasan Ibnu Khaldun terutama kebutuhan bahan pokok dapat dipenuhi oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dan kebutuhan keuangan dapat dibiayai pula yang berupa kegiatan simpan pinjam. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun berdiri pada tahun 1982 tetapi baru berbadan hukum pada tahun 1995 tepatnya pada tanggal 26 november 1995 berdasarkan Surat Keputusan Pengesahan Akta Pendirian Koperasi dengan Nomor Badan Usaha : 12552/BH/KWKII/1995. Adapun pendiri dari Koperasi Simpan Pinjam(KSP) Ibnu Khaldun antara lain Bapak Arif Soehartono seorang pengusaha kayu jati di pati, Bapak Hermani seorang pengusaha cucian mobil dan motor, Ibu Suratminah seorang Kepala Sekolah di SD Pati Kidul Pati dan Ibu Kiswaring seorang pemilik toko mas pati sedangkan anggota awal Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun adalah karyawan atau pegawai dari yayasan Ibnu Khaldun yang jumlahnya 25 orang tetapi sekarang jumlah anggotanya bertambah menjadi 124 orang

sedangkan modal awal Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun adalah Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah)

Setelah kebutuhan para anggota Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun terpenuhi, maka muncul suatu gagasan dari para pendiri untuk memberikan kesempatan bagi pengusaha kecil dan menengah di kota Pati untuk mendapatkan bantuan modal sehingga dari sinilah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun mulai melebarkan usahanya dengan membuka dua cabang koperasi simpan pinjam yang berada di Desa Puri dan Desa Dadirejo yang merupakan kantor kas pembantu. Kantor kas pembantu tersebut kegiatannya adalah mewakili kantor pusat untuk menghimpun dan menyalurkan dana kepada anggota maupun bukan anggota. Dilihat dari segi lapangan usahanya maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun termasuk dalam jenis koperasi simpan pinjam tingkat primair yaitu koperasi yang anggota-anggotanya setiap orang yang memiliki kepentingan langsung dalam lapangan perkreditan sehingga dalam menjalankan usahanya Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun bertanggung jawab untuk mengusahakan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya sebagaimana yang termaktum dalam Pasal 3 Undang- Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi yang berbunyi “ Koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945”. Adapun usaha yang dijalankan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun antara lain :

- a. Mewajibkan dan menggiatkan anggota untuk menyimpan pada koperasi
- b. Menambah pengetahuan anggota tentang perkoperasian
- c. Memberi pinjaman kepada anggota atau bukan anggota
- d. Menerima simpanan dari anggota maupun bukan anggota koperasi
- e. Membantu anggota maupun bukan anggota dalam hal pembayaran hutang piutang

Usaha pokok Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun adalah di bidang perkreditan oleh karena itu selalu diupayakan penyebarannya agar benar-benar merata dan dapat dinikmati baik oleh anggota maupun bukan anggota. Adapun tujuan dari usaha perkreditan ini adalah :

- a. Membantu keperluan kredit para anggota maupun bukan anggota yang sangat membutuhkan dengan memenuhi syarat-syarat tertentu
- b. Mendidik kepada anggota supaya giat menyimpan secara teratur sehingga membentuk modal sendiri
- c. Mempermudah bagi anggota maupun bukan anggota dalam memperoleh tambahan modal guna memperlancar usaha.

Berdasarkan keterangan dari manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun “Brodjo Muda, S.E” bahwa modal Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun terdiri dari 2 macam yaitu :

a. Modal sendiri meliputi :

- 1). Simpanan Pokok adalah iuran yang dibayar sekali pada waktu masuk menjadi anggota koperasi yang nilainya sebesar Rp.100.000,-
- 2). Simpanan Wajib adalah iuran yang harus dibayar oleh anggota sebesar Rp.10.000,-/bulan
- 3). Dana cadangan adalah sejumlah uang yang diperoleh dari penyisihan sisa hasil usaha yang dimaksudkan untuk memupuk modal sendiri dan menutup kerugian koperasi jika diperlukan.

b. Modal Luar atau Penyertaan

- 1). Simpanan Pihak III/Mapan adalah simpanan dari masyarakat di luar anggota yang boleh diambil sewaktu-waktu
- 2). Simpanan berjangka adalah simpanan dari anggota maupun bukan anggota yang dapat diambil dalam jangka waktu tertentu minimal 24 bulan dengan jasa 18% per tahun

- 3). Simpanan Sukarela adalah simpanan dari masyarakat maupun anggota yang diberikan kepada koperasi secara sukarela
- 4). Simpanan Khusus adalah simpanan yang diwajibkan bagi anggota maupun bukan anggota yang melakukan pinjaman pada koperasi
- 5). Titipan jasa simpanan pokok adalah jasa dari simpanan pokok anggota yang tidak diambil tetapi dimasukkan dalam tabungan
- 6). Titipan jasa simpanan wajib adalah jasa simpanan wajib anggota yang tidak diambil tetapi dimasukkan dalam tabungan
- 7). Tabungan adalah simpanan dari anggota yang dapat diambil sewaktu-waktu

Adapun jenis-jenis pinjaman yang terdapat pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun antara lain :

- a. Pinjaman musiman yaitu pinjaman yang jangka waktunya berkisar antara 3 (tiga) sampai 6 (enam) bulan
- b. Pinjaman bulanan adalah pinjaman yang jangka waktunya berkisar antara 8 (delapan) sampai 10 (sepuluh) bulan

Adapun ketentuan besarnya suku bunga yang ditetapkan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun adalah berdasarkan kesepakatan para pihak yang mengadakan perjanjian namun dari hasil wawancara penulis dengan beberapa nasabah bahwa bunga yang disepakati rata-rata berkisar antara 2- 2,5% flate per bulan sedangkan untuk bunga dan denda keterlambatan besarnya adalah ½% (setengah persen) dari jumlah pinjaman pokok dan bunga yang tertunggak.

Adapun ongkos-ongkos yang harus ditanggung oleh nasabah atau debitur yang melakukan pinjaman di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun antara lain :

- a. Biaya materai
- b. provisi/komisi
- c. biaya administrasi

d.beaya notaris

2. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pinjam-Meminjam Dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

a. Pembentukan Perjanjian Pinjam Meminjam

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E." bahwa untuk memperoleh kredit atau pinjaman dengan jaminan fidusia dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun maka antara pemohon kredit dengan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun harus melalui perjanjian kredit, sehingga diperlukan tahapan-tahapan dalam prosedur terbentuknya perjanjian kredit sebagai berikut :

1). Pengajuan Permohonan Kredit

Setiap pemohon kredit yang bermaksud untuk memperoleh kredit atau pinjaman harus datang ke kantor Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun menemui manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo muda,S.E" serta menyampaikan maksud dan tujuan mengajukan permohonan kredit kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Pemohon kredit diharapkan memberikan keterangan yang sebenar-benarnya tentang maksud dan tujuan mengajukan permohonan kredit tersebut.

Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E " akan memberikan penjelasan terlebih dahulu kepada pemohon kredit yang akan mengajukan kredit tersebut tentang segala persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur untuk memperoleh kredit dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun adalah sebagai berikut:



- a). Sebagai anggota maupun non anggota Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang berdomisili di pati
- b). Memiliki usaha-usaha yang bisa mendukung kembalinya pinjaman tersebut
- c). Memberikan jaminan senilai yang diperlukan sesuai dengan ketentuan
- d). Bersedia melunasi pinjaman, membayar bunga, membayar ongkos- ongkos pinjaman yang berlaku tepat pada waktu yang telah ditentukan

Pemohon kredit yang bersedia memenuhi persyaratan untuk mengajukan kredit tersebut maka kepada pemohon kredit akan diberikan formulir permohonan kredit yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, dan pemohon kredit tinggal mengisi bagian-bagian formulir yang masih kosong. Blangko atau formulir permohonan kredit tersebut berisi :

- a). Identitas pemohon kredit
  - (1). Nama
  - (2). Alamat
  - (3). Pekerjaan
- b). Besarnya jumlah uang yang akan dipinjam
- c). Periode/banyaknya melakukan pinjaman di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- d). Jangka waktu pengembalian dengan angsuran.
- e). Sanggup untuk melampirkan surat-surat berupa :
  - (1). Surat Kuasa Menjual
  - (2). Surat pernyataan tentang semua harta kekayaan ada maupun yang baru timbul setelah akad kredit
  - (3). Surat pernyataan untuk selalu mematuhi peraturan yang

telah atau akan dikeluarkan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

Dalam mengisi permohonan kredit tersebut pemohon kredit diharuskan sudah menentukan barang atau hak untuk dijaminkan. Barang atau hak yang dijaminkan pemohon kredit dalam perjanjian digunakan untuk memberikan kepastian bagi Koperasi Simpan Pinjam (KSP) bahwa pemohon kredit akan mengembalikan pinjaman beserta bunga dan ongkos-ongkos yang akan dibayar. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun sendiri menetapkan keharusan barang atau hak tertentu untuk dijaminkan, hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam yang berbunyi "Dalam memberikan pinjaman, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dan unit simpan pinjam wajib memegang teguh prinsip pemberian pinjaman yang sehat dengan memperhatikan penilaian kelayakan dan kemampuan pemohon pinjaman ". Barang atau benda bergerak yang dijadikan jaminan dalam perjanjian pinjam-meminjam di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dengan jaminan fidusia adalah benda bergerak yang berupa BPKB kendaraan bermotor dan alat-alat pertanian.

Permohonan kredit yang sudah diisi lengkap oleh pemohon kredit harus dimintakan tanda tangan oleh suami atau istri sebagai pihak yang ikut serta menanggung serta meminta rekomendasi dari Kepala desa atau kantor tempat dimana pemohon kredit bekerja. Pihak yang melakukan perjanjian tentunya harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, salah satunya terkait dengan hal ini adalah kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Kecakapan bertindak berkaitan dengan masalah kedewasaan dari orang yang akan melakukan tindakan hukum. Nasabah dari Koperasi Simpan

Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun secara keseluruhan sudah dapat dikatakan memenuhi syarat kedewasaan, hal ini terlihat dari surat permohonan kredit dan perjanjian kredit yang harus ditandatangani oleh suami atau isteri sehingga dengan demikian nasabah di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun memenuhi syarat kecakapan. Tingkat kedewasaan ini dapat diukur dari ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 39 ayat (1) butir a yang menyatakan bahwa batas dewasa adalah usia 18 tahun atau sudah menikah sehingga jika dikaitkan dengan perjanjian maka batas kedewasaan tersebut dapat digunakan untuk membuat perjanjian dihadapan notaris, bahkan seorang wanita yang telah bersuami diperbolehkan untuk mengadakan perjanjian sejak dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 sehingga ketentuan dalam Pasal 108 BW yang memandang seorang wanita yang telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian sudah tidak berlaku lagi karena sudah dicabut oleh ketentuan Pasal 31 sub 2 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Undang Undang Perkawinan (Mariam Daruz Badruzaman,2001:79).

2). Mengisi Data Calon Peminjam Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

Setelah pengisian formulir permohonan kredit sudah lengkap serta telah mendapatkan rekomendasi dari Kepala desa atau kantor tempat pemohon kredit bekerja maka pemohon kredit diwajibkan lagi untuk mengisi blangko data calon peminjam yang telah disediakan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Adapun blangko data calon peminjam tersebut berisi :

- a). Data pokok terdiri dari :
  - (1). Nama Pemohon
  - (2). Nama Suami/istri
  - (3). Alamat
  - (4). Sejak kapan menjadi nasabah
  - (5). Jumlah kredit yang diberikan
  - (6). Tujuan Penggunaan kredit
  
- b). Aspek Karakter, terdiri dari:
  - (1). Bagaimana pengalaman usaha pemohon
  - (2). Bagaimana hubungan dengan koperasi
  - (3). Berapa kali dapat kredit dari koperasi
  - (4). Bagaimana pengembalian kredit yang lalu
  
- c). Aspek Kapasitas, terdiri dari :
  - (1). Bagaimana keadaan fisik pemohon
  - (2). Bagaimana perkembangan usaha pemohon sekarang
  - (3). Berapa keuntungan usaha yang diperoleh tiap bulan
  
- d). Aspek Finansial, terdiri dari :
  - (1). Berapa kekayaan yang dimiliki
  - (2). Berapa hutang yang dimiliki
  - (3). Jumlah Modal
  
- e). Aspek Yuridis, terdiri dari :
  - (1). Jenis Jaminan
  - (2). Taksiran Jaminan
  - (3). Data lengkap Jaminan
  
- f). Lain-lain
  - (1). Apakah mempunyai usaha lainnya.
  - (2). Berapa hasil usaha lainnya setiap bulan

### 3). Pemeriksaan/ Survey

Setelah pemohon kredit mengisi blangko data calon peminjam maka langkah selanjutnya petugas dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang disebut *account officer* akan melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data-data yang telah diisi oleh pemohon kredit baik melalui tahap wawancara maupun pemeriksaan langsung di lapangan.

Pada saat melakukan wawancara, *account officer* akan berusaha mengetahui sejelas-jelasnya tentang keadaan pemohon kredit. Hal ini dimaksudkan sebagai upaya preventif untuk mengurangi resiko kerugian yang mungkin timbul karena pemohon kredit wanprestasi. Adapun keadaan pemohon kredit yang perlu diketahui kebenarannya adalah sebagai berikut :

#### a). *Character* (kepribadian)

Kepribadian, moral, kejujuran, dari pemohon kredit perlu diperhatikan. Hal ini untuk mengetahui apakah pemohon kredit dapat memenuhi kewajibannya dengan baik atas perjanjian kredit yang akan diadakan. Hal terpenting adalah sifat pribadi atau watak yang meliputi perilaku sehari-hari, cara hidup, keadaan keluarga, riwayat hidup, dan sebagainya karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang.

#### b). *Capacity* (kemampuan)

*Account Officer* ingin mengetahui kemampuan pemohon kredit untuk mengelola bisnisnya sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama dalam perjanjian, demikian juga kondisi bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya menurun, maka pinjaman seharusnya tidak diberikan.

c). *Capital* (Modal/Kekayaan)

Permodalan seorang pemohon kredit juga perlu diketahui Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, karena permodalan dan kemampuan keuangan dari pemohon kredit akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan membayar pinjaman atau dijadikan bahan pertimbangan apakah pemohon kredit benar-benar membutuhkan kredit dan mampu melunasi pinjamannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

d). *Collateral* (Jaminan)

Peletakkan barang atau hak tertentu harus diberikan pemohon kredit sebagai jaminan dalam pelaksanaan peminjaman, jaminan ini juga menjadi tolak ukur maksimal besarnya nilai jaminan yang dapat diberikan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) dengan ketentuan 50% dari nilai taksiran barang jaminan. Dengan adanya jaminan, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun akan mendapatkan kepastian bahwa kredit yang diberikan dapat dikembalikan pada jangka waktu yang telah ditentukan sehingga jaminan tersebut akan diteliti.

e). *Condition of Economy* (Prospek Usaha)

Kondisi perekonomian secara makro maupun mikro merupakan faktor penting pula, karena sangat berkaitan dengan usaha debitur. Kondusif atau tidaknya perekonomian debitur dapat berimbas pada usaha debitur baik secara langsung maupun tidak langsung. *Account Officer* dapat mengetahui seberapa besar usaha calon debitur, kedudukan serta kondisi ekonomi calon debitur tersebut.

Setelah diadakan wawancara, langkah selanjutnya dilakukan pemeriksaan lapangan atau study kelayakan. Hal ini

dimaksudkan untuk menyelidiki terhadap segala sesuatu yang menyangkut diri dan usaha pemohon untuk menentukan layak tidaknya permohonan kredit dikabulkan. Adapun study kelayakan yang dilakukan oleh *account officer* meliputi penaksiran jaminan dan penilaian terhadap usaha bisnis pemohon kemudian setelah itu hasil pemeriksaan tersebut diserahkan kepada Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khladun “Brodjo Muda,S.E”.

4). Analisa permohonan kredit

Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh *account officer* maka akan dibuat penilaian terhadap kondisi debitur untuk dapat dijadikan pertimbangan dalam memberikan fasilitas kredit bagi pemohon kredit. Adapun penilaian untuk dapat dijadikan pertimbangan dalam memberikan kredit antara lain :

- a). Pemohon kredit dikenal sebagai orang yang baik dan bertanggung jawab serta diketahui langsung usahanya
- b). Pemohon kredit cukup lama menggeluti usahanya dan prospek dari usahanya memungkinkan untuk diberi pinjaman.
- c). Agunan atau jaminan sesuai dengan syarat yang telah ditetapkan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khadun dengan nilai taksir yang cukup dan layak dijamin (tidak dalam sengketa dan tidak dikuasai orang lain)

Hasil penilaian kondisi debitur yang dilakukan oleh Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun “Brodjo Muda,S.E”. ternyata memenuhi kriteria untuk mendapatkan kredit maka permohonan kredit debitur akan diusulkan kepada Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun “Drs.Ec.H.Amral” untuk disetujui atau ditolak, sedangkan jika dalam penilaian tersebut, debitur kurang memenuhi kriteria

penilaian untuk diberikan kredit maka manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun “Brodjo Muda, S.E” akan mengirimkan surat pemberitahuan kepada calon debitur tentang permohonan kredit yang belum bisa direalisasi. Pemberitahuan tersebut biasanya mengenai masalah kriteria jaminan yang belum memenuhi syarat yang telah ditetapkan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.

#### 5). Pengambilan Keputusan

Dalam pengusulan pemberian kredit yang dilakukan oleh manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun “Brodjo Muda, S.E”. kepada Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun “Drs.Ec.H.Amral” ternyata disetujui maka Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun akan menandatangani blangko data calon peminjam Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dan selanjutnya akan membentuk kesepakatan dalam perjanjian kredit yang bentuk dan isinya sudah dibuat oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, sedangkan pemohon kredit hanya tinggal menerima atau menolak isi perjanjian yang telah dibuat sepihak oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, dan apabila pemohon kredit menerima perjanjian kredit tersebut maka debitur harus menandatangani perjanjian kredit tersebut. Adapun perjanjian kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun tersebut memuat hal-hal antara lain :

- a) Identitas para pihak
- b) Pernyataan pemberian kredit dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun kepada pemohon kredit berikut jumlah yang diberikan
- c) Pernyataan kesanggupan bagi debitur untuk melakukan angsuran pada tanggal yang telah disepakati berikut jumlah



yang akan dibayar pada tiap-tiap angsuran serta kepastian untuk membayar lunas pada pengangsuran terakhir

- d) Pernyataan kewajiban membayar bunga dari pemohon kredit berikut besarnya bunga dan waktu pembayaran
- e) Pernyataan kewajiban bagi pemohon kredit untuk membayar biaya administrasi pada saat realisasi atau diberikannya pinjaman oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.
- f) Pernyataan kewajiban bagi pemohon kredit untuk membayar bunga dan denda apabila pemohon kredit lalai membayar atau mengangsur kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- g) Pernyataan pemohon kredit atas penyerahan barang jaminan hutang secara *constitutum possessorium* berikut surat kuasa untuk menjual barang jaminan tersebut
- h) Pernyataan kewajiban pemohon kredit untuk tidak melakukan fidusia ulang
- i) Pernyataan hak Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk memperoleh keterangan yang diperlukan tentang kegiatan usaha pemohon kredit berikut pemeriksaan pembukuan kegiatan usaha pemohon kredit
- j) Pernyataan kewajiban pemohon kredit untuk tidak mengikat diri sebagai penanggung terhadap pihak lain serta tunduk sepenuhnya pada segala peraturan-peraturan yang ditetapkan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- k) Pernyataan kewajiban pemohon kredit untuk membayar hutang maupun lain-lain ditempat yang telah ditunjuk oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- l) Pernyataan kewajiban bagi pemohon kredit untuk menggunakan kredit sesuai dengan tujuan yang sebenarnya pada waktu mengisi blangko data calon peminjam kredit

- m) Pernyataan hak Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk menarik kredit yang diberikan dengan segera serta menuntut pelunasan seluruh kredit dan ongkos-ongkosnya dari pemohon kredit apabila diketahui penggunaan kredit menyimpang dari maksud sebenarnya.
- n) Pernyataan hak dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) untuk menggadaikan barang milik debitur tanpa ijin dari debitur
- o) Pernyataan hak dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk menahan atau menjual barang jaminan milik debitur jika debitur melakukan wanprestasi

b. Perjanjian Pembebanan Fidusia

Dalam perjanjian kredit tersebut akan diikuti perjanjian pembebanan fidusia pada barang yang telah ditentukan. Peletakan barang atau hak tertentu dalam pemberian pinjaman adalah merupakan keharusan. Perjanjian pemberian fidusia sendiri merupakan *accessoir* atau ikutan dari perjanjian utama, dalam hal ini perjanjian pinjam meminjam sehingga tidak dimungkinkan terjadi penjaminan fidusia tanpa adanya perjanjian lain yang menjadi induk dari perjanjian fidusia tersebut (Oey Hoey Tiong,1984:22-23) meskipun tidak diatur dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, namun dengan diundangkannya Undang Undang Jaminan Fidusia akan menjamin hak mendahului kreditur penerima fidusia dalam perjanjian fidusia sehingga kedudukan barang, mutlak menjadi milik kreditur.

Selama pelaksanaan perjanjian, barang fidusia dikuasai oleh debitur (pemberi fidusia), meskipun hak atas barang fidusia sudah beralih ke kreditur atau penerima fidusia (J.Satrio,1991:123). Selama dalam kekuasaannya, debitur berhak menggunakan barang fidusia sesuai peruntukannya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Drs.Ec.H.Amral" diperoleh keterangan bahwa barang-barang yang difidusiakan antara lain:

### 1). Kendaraan Bermotor

Kendaraan bermotor seperti sepeda motor dan mobil yang dijaminkan, kedudukannya tetap di tangan pemohon kredit sehingga dapat digunakan dalam keperluan sehari-hari, namun surat bukti kepemilikan BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor) diharuskan untuk berada di tangan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun sehingga tidak dimungkinkan pengalihan kendaraan bermotor tersebut. Dalam hal ini perlu dilihat ketentuan Pasal 620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pengalihan benda bergerak yang diakui negara harus melalui akta otentik yang harus diikuti perubahan pencatatan mengenai benda tersebut. (BPKB) yang merupakan bukti pencatatan kendaraan bermotor. Dalam mengantisipasi pengalihan kendaraan bermotor yang dilakukan oleh debitur kepada pihak ketiga maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun melakukan pencatatan BPKB di hadapan notaris kemudian diberitahukan kepada pihak kepolisian untuk dicatat dalam register. Hal ini dilakukan supaya pemohon kredit tidak dapat lagi membuat BPKB baru dengan alasan BPKB yang lama telah hilang.

### 2). Alat-Alat Pertanian

Alat-alat Pertanian yang dapat difidusiakan adalah berupa mesin-mesin produksi, mesin-mesin pengolah yang mempunyai nilai ekonomi tertentu. Menurut keterangan manager Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E" bahwa alat-alat pertanian yang difidusiakan biasanya melibatkan pihak ketiga yang dalam hal ini memang ada pihak yang menginginkan mesin-mesin tersebut dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun disini akan menerima fidusia dari pemilik setelah debitur menggunakan manfaat barang sesuai kebutuhannya, pemohon kredit dapat menyerahkan alat-alat produksi tersebut kepada Koperasi Simpan

Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk kemudian menyewakan kepada pihak ketiga yang menginginkan alat-alat tersebut dan ongkos-ongkos sewa tersebut dapat ditentukan sebagai pembayaran angsuran pinjaman ataupun disepakati untuk dibagi bersama pemohon kredit dengan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun sehingga terdapat semacam perjanjian *leasing* antara Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dengan penyewa alat-alat tersebut. Perjanjian *leasing* yang dimaksud disini adalah suatu kegiatan pembiayaan lewat penyediaan barang jaminan milik pemohon kredit untuk digunakan pihak ketiga atau penyewa dalam suatu jangka waktu tertentu, namun sekarang ini jaminan dengan menggunakan alat-alat pertanian di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun sudah sangat jarang dibandingkan dengan jaminan berupa kendaraan bermotor.

Dalam pembebanan Fidusia, bila nilai pinjaman dibawah Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) maka cukup dengan surat kesepakatan diantara kedua belah pihak yang penandatungannya disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi atau dikenal dengan akta di bawah tangan yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta.. Akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan kekuatan pembuktian dari akta otentik sepanjang tanda tangan akta di bawah tangan tersebut diakui oleh para pihak. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa nasabah diketahui bahwa Perjanjian pembebanan fidusia sebagian besar dibuat dengan akta notaris atau lebih dikenal dengan *akta autentik* karena jumlah pinjaman debitor lebih dari Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah). Proses permohonan pinjaman sendiri sampai dicairkannya pinjaman dapat diselesaikan dalam waktu 2 minggu karena Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun mengusahakan

agar pinjaman dapat cair sesegera mungkin tanpa melupakan 5 C'S  
*credit analysis*

c. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Berdasarkan keterangan dari Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E" bahwa. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun menentukan kebijakan semua biaya yang menyangkut pencairan pinjaman ditanggung oleh pemohon kredit dan tidak menutup kemungkinan segala biaya ditambahkan pada jumlah hutang yang harus ditanggung pemohon kredit sehingga Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun menyerahkan keputusan untuk didaftarkan tidaknya jaminan fidusia kepada pemohon kredit.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa nasabah, terkait dengan pendaftaran fidusia ternyata hampir seluruh debitur menolak untuk dilakukannya pendaftaran fidusia karena faktor extra charge (ongkos tambahan) tersebut yang akan menambah biaya yang harus ditanggungnya , serta kebutuhan untuk segera dicairkannya kredit membutuhkan waktu yang lama, sedangkan yang menjadi pertimbangan Ketua Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun "Drs.Ec.H. Amral" tidak mendaftarkan Jaminan Fidusia antara lain :

- 1). Pertimbangan resiko yang relatif kecil karena nilai kredit yang tidak terlalu besar
- 2). Lamanya waktu yang diperlukan untuk pengurusan pendaftaran jaminan fidusia
- 3). Biaya yang ditanggung oleh pemohon kredit menjadi lebih besar
- 4). Pemohon kredit sudah dikenal, sehingga dipercaya mampu mengembalikan pinjaman dan tidak melakukan wanprestasi

### 3. Bentuk Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

Menurut keterangan dari Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E" bahwa dalam perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, bentuk perjanjian kredit adalah secara tertulis yang berupa perjanjian baku (standart). Perjanjian baku tersebut meliputi perjanjian pokok atau perjanjian kredit disertai dengan perjanjian tambahan atau *accessoir* berupa pembebanan jaminan fidusia. Pembebanan fidusia atau menjaminkan hak kebendaan, merupakan perbuatan hukum untuk menerbitkan hubungan hukum kebendaan baru, yang memiliki sifat kebendaan pula (*jura in re alinea*) maka perjanjian pemberiannya harus dibuat secara tertulis juga dalam pengertian memenuhi persyaratan *formalitas* tertentu. Perjanjian baku tersebut bentuk dan isinya ditentukan terlebih dahulu secara sepihak oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dan ditawarkan kepada pemohon kredit untuk disetujui atau ditolak. Hal hal yang kosong (belum diisi) di dalam blangko perjanjian kredit tidak mungkin diisi sebelumnya yaitu antara lain jumlah pinjaman, bunga, dan jangka waktu kredit.

Menurut keterangan Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E." bahwa "Bentuk perjanjian kredit itu dibuat secara tertulis dan dibakukan adalah dengan maksud untuk menjadikan kepentingan ekonomi kreditur lebih terjamin karena melibatkan modal dari para anggota selain itu juga praktis karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir atau blangko yang siap diisi dan ditandatangani oleh para pihak.

#### 4. Permasalahan Yang Timbul Akibat Wanprestasi Dan Risiko Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

##### a. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Dalam Penelitian yang dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, Penulis menemukan wanprestasi (cacat prestasi) dari yang diperjanjikan berupa :

##### 1). Keterlambatan Pembayaran Angsuran

Dalam pelaksanaan pembayaran pinjaman, para pihak telah menyepakati pembayaran yang dilakukan dalam beberapa kali angsuran. Mengenai pembayaran pengangsuran itu telah tercantum pada Pasal 2 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Penulis mendasarkan pembahasan pada perjanjian kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun mengingat format baku perjanjian tersebut, sehingga keseragaman penerapan kebijakan yang telah disepakati harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan pembayaran tersebut, ternyata pemohon kredit ada yang melakukan wanprestasi berupa tidak melakukan pembayaran angsuran pada saat yang telah disepakati di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa nasabah ternyata alasan melakukan wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran angsuran adalah karena uang yang seharusnya digunakan untuk membayar angsuran kredit justru dipergunakan untuk keperluan lain.

Berdasarkan wawancara dengan Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Brodjo Muda,S.E." bahwa dalam menentukan beberapa kali masa angsuran, debitur diberikan dua pilihan mengenai metode pengangsuran antara lain :

a). Metode Pengangsuran bulanan

Dalam metode pembayaran berkala ini, peminjam diberikan pilihan untuk melakukan pembayaran angsuran sebanyak 4 (empat) kali, 8 (delapan) kali atau jumlah angsuran lainnya dimana pembayaran tersebut berdasarkan jumlah bulanan yang disepakati dalam melunasi pinjaman. Pembayaran angsuran tersebut dibayarkan setidaknya-tidaknya sesuai tanggal yang disepakati dibagi jumlah angsuran. Di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun tingkat penggunaan metode angsuran ini terbilang cukup banyak, selain karena metodenya mudah dipahami, disepakati dan mudah untuk dilaksanakan.

b). Pembayaran Pengangsuran Musiman

Dalam metode ini pembayaran dilakukan hanya 2 (dua) kali, pembayaran pertama dilakukan pada pertengahan antara waktu dimulai perjanjian dan waktu berakhirnya perjanjian sedangkan pembayaran kedua sekaligus terakhir yang merupakan pelunasan pinjaman dilakukan setelah masa panen. Melihat bentuk pelunasan pinjaman ini menunjukkan bahwa pinjaman tersebut umumnya dilakukan oleh orang yang mengandalkan mata pencaharian dari pertanian ataupun usaha agrobisnis lainnya. Biasanya pinjaman dilakukan sebagai modal melakukan penanaman, begitu juga pelunasannya setelah mendapat hasil panen.

Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun menyerahkan kepada peminjam keleluasaan untuk menentukan metode pelunasan pinjaman yang digunakan. Pada kedua metode di atas penentuan bunga pinjaman berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak karena kredit yang dilakukan oleh koperasi tidak tunduk pada suatu bunga Bank Indonesia seperti lembaga perbankan.



Wanprestasi tiap melakukan pembayaran angsuran ini terjadi pada pengangsuran dengan sistem berkala ataupun pasca panen. Menurut Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun "Drs.Ec.H.Amral" faktor-faktor penyebab peminjam tidak melakukan pembayaran antara lain :

(1). Faktor Perubahan Ekonomi

Terjadinya perubahan pada kondisi perekonomian merupakan hal yang wajar, dan hal itu dapat berdampak pada berubahnya neraca keuangan usaha pemohon kredit. Pada akhirnya pemohon kredit selaku peminjam yang menggantungkan keuntungan dari usahanya untuk melunasi pinjamannya, tidak mampu meneruskan angsuran pembayaran pinjamannya.

(2). Faktor Pribadi Kreditur

Banyaknya kasus tidak dilakukan pembayaran angsuran lebih merupakan faktor pribadi pemohon kredit. Dalam hal ini pemohon kredit memang secara sengaja tidak memenuhi kewajibannya meskipun kondisi perekonomiannya memungkinkan. Mengenai hal ini diperoleh keterangan lebih lanjut bahwa kebanyakan pemohon kredit yang tidak memenuhi kewajibannya karena faktor pribadi justru pemohon kredit yang telah sering melakukan pinjaman, biasanya pada peminjaman pertama atau kedua pemohon kredit masih tergolong baik, namun pada peminjaman berikutnya baru terlihat karakter buruk pemohon kredit. Mengenai karakter atau kepribadian ini sebetulnya telah dicantumkan pula dalam Bab V angka 2 Keputusan Menteri Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Nomor 351/KEP/MEN/XII/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh koperasi terkait dengan prinsip 5'C S *credit analysis*.

2). Barang Yang Didudukkan Sebagai Jaminan Berada Bukan Di Tangan Debitur

Berdasarkan keterangan dari Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun bahwa peralihan kedudukan benda fidusia oleh pemohon kredit sendiri dapat digolongkan dalam berbagai bentuk, ada yang hanya dipinjamkan sementara kepada pihak lain, ada pula yang memang dengan kesadaran pemohon kredit telah melepas benda tersebut dalam perjanjian jual beli (dijual), ada yang memang sengaja didudukkan dalam perjanjian sewa dengan pihak lain (disewakan).

b. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun

Dalam menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan debitur, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun selalu mengutamakan kepentingan dan upaya-upaya yang sebelumnya telah disepakati dalam akad perjanjian kredit kedua belah pihak untuk digunakan bila debitur melakukan wanprestasi, namun tidak menutup kemungkinan penyelesaian wanprestasi dapat dilakukan secara kekeluargaan jika debitur yang melakukan wanprestasi tersebut memiliki itikad baik atau berniat untuk melunasi pinjamannya kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Adapun upaya-upaya yang ditempuh oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dalam menyelesaikan wanprestasi antara lain :

1). Melakukan Penagihan di tempat kediaman pemohon kredit

Menurut ketentuan dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, yang menegaskan bahwa debitur harus menunjukkan inisiatifnya dalam melakukan pengangsuran, dengan melakukan pembayaran di tempat yang

ditunjuk oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, namun apabila sampai waktu yang ditentukan debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka petugas dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang disebut dengan *account officer*, akan melakukan penagihan di tempat kediaman debitur. Penagihan tersebut bila sudah melewati batas waktu yang dijanjikan tentunya akan ditambah dengan sejumlah denda dan bunga, sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

- 2). Memberikan surat peringatan pada pemohon kredit akan kelalaiannya

Debitur yang melakukan wanprestasi setelah dilakukan penagihan di kediamannya namun tidak berhasil maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun akan memberikan surat peringatan pertama yang merupakan pemberitahuan agar pemohon kredit segera menunjukkan itikad baiknya dalam upaya penyelesaian tunggakan pembayaran yang harus dilakukannya. Respon yang diharapkan dari surat peringatan pertama ini yaitu pemohon kredit segera mendatangi kantor Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk melunasi tunggakan angsurannya atau dapat juga pemohon kredit mendatangi kantor Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk menjelaskan perihal tidak dipenuhinya kewajibannya karena dalam surat peringatan pertama ini, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun masih memberikan kesempatan bagi pemohon kredit untuk menegosiasikan upaya lain dalam pelunasan pinjaman yang dapat disepakati kedua belah pihak secara kekeluargaan. Misalnya jika pemohon kredit merasa cukup berat terhadap bunga yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dapat memberikan keringanan terhadap prosentase bunga tersebut atau jika pemohon kredit

memang dalam kondisi ekonomi yang tidak stabil sehingga belum mampu memenuhi kewajibannya maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dapat memperpanjang masa pengangsuran atau pinjamannya tanpa mengenakan bunga dan denda keterlambatan

Debitur yang tidak merespon setelah diberi surat peringatan pertama, maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun akan melayangkan surat peringatan kedua kepada pemohon kredit. Isi dan surat peringatan kedua kurang lebih sama dengan surat peringatan pertama, hanya disini pemohon kredit sudah tidak diberikan kesempatan lagi untuk menegosiasikan upaya perdamaian atau kekeluargaan. Pada tahap ini dapat dikatakan merupakan upaya yang terakhir bagi kedua belah pihak untuk mengupayakan terselesaikannya melalui jalan yang memuaskan bagi keduanya

Pada akhirnya bila pemohon kredit tidak memberikan tanggapan positif surat peringatan pertama dan kedua dari kreditur, maka kreditur akan melayangkan surat peringatan ketiga. Berbeda dengan dua surat peringatan sebelumnya, surat pemberitahuan ini merupakan surat praeksekusi terhadap barang yang dijamin. Inti dari surat ketiga tersebut bahwa barang pemohon kredit yang dijamin akan segera disita dan untuk mencegah penyitaan tersebut, hanya dapat dilakukan bila debitur melaksanakan kewajibannya.

3). Melakukan penahanan terhadap barang yang dijamin diikuti penjualan barang fidusia

Penahanan terhadap barang pemohon kredit yang dijamin kepada kreditur merupakan upaya terhadap pemohon kredit yang menurut pendapat kreditur beritikad tidak baik terhadap barang yang dibebankan jaminan fidusia, karena berdasar ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun,

kedudukan barang tersebut tidak boleh berpindah tangan tanpa sepengetahuan dari pihak kreditur. Tindakan penahanan barang ini juga dapat merupakan tindakan lanjut dari pemberian surat peringatan yang telah dilayangkan sebanyak 3 (tiga) kali selama 3 bulan dan dalam jangka waktu tersebut, debitur tetap tidak mau memenuhi kewajibannya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 10 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun sendiri mengharapkan debitur menyerahkan secara sukarela barang yang difidusiakan.

Debitur yang tidak menyerahkan barang yang menjadi jaminan fidusia kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun maka kreditur akan mengambil barang tersebut berdasarkan surat kuasa yang dibuat oleh pemohon kredit. Sebelum barang jaminan milik pemohon kredit dijual, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun memberi kesempatan kepada pemohon kredit yang wanprestasi untuk menebus barang jaminannya dengan membayar angsuran pinjamannya beserta bunga dan denda keterlambatannya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sedangkan pemohon kredit yang melakukan wanprestasi berupa pengalihan barang jaminan kepada pihak lain maka barang jaminan tersebut akan tetap ditahan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun sampai pemohon kredit dapat melunasi seluruh hutang-hutannya sesuai dengan jangka waktu yang tertera dalam perjanjian kredit, apabila hal tersebut tidak sanggup dilakukan oleh pemohon kredit yang wanprestasi maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun akan melakukan penjualan terhadap barang jaminan pemohon kredit yang wanprestasi. Pada tahap ini kelonggaran yang ditawarkan pada debitur oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun adalah tawaran debitur untuk menjual sendiri barang tersebut atau lebih dikenal dengan *parate eksekusi* melalui penjualan di bawah tangan.

Uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk melunasi utang pemohon kredit, jika pemohon kredit tidak menjual sendiri barang tersebut, untuk kemudian uang hasil penjualan digunakan melunasi utangnya, maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun akan menjual barang tersebut yang merupakan hak kreditur sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 angka (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berbunyi "Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Dalam hal ini Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun akan membentuk panitia lelang yang bertugas untuk mengurus jalannya pelelangan termasuk menetapkan harga minimal barang jaminan yang akan dilelang. Pelelangan tersebut dilakukan secara *intern* yaitu di Kantor Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dengan melibatkan para anggota atau masyarakat umum sedangkan pemberitahuan lelang sendiri dilakukan dengan cara menempelkan surat pemberitahuan di papan pengumuman kantor Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun supaya dapat dibaca dan diketahui tanggal pelaksanaannya. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun hanya diperbolehkan mengambil uang penjualan barang fidusia sesuai nilai utang pemohon kredit, dan bila terdapat sisa hasil penjualan maka akan diserahkan kepada debitur sebagaimana ketentuan dalam Pasal 34 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

#### c. Penanggungan Risiko

Berdasarkan hasil wawancara dengan Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun " Brodjo Muda, S.E." bahwa keadaan memaksa atau *force majeure* yang berupa pencurian maupun hilangnya barang jaminan belum pernah terjadi, hal tersebut juga terlihat dalam

surat perjanjian kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang sampai saat ini belum mengatur ketentuan mengenai adanya keadaan memaksa atau *force majeure* terutama jika barang tersebut hilang atau musnah, namun jika terjadi *force majeure* atau keadaan memaksa terhadap hilangnya barang jaminan maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dalam menyikapi hal ini adalah dengan meminta debitur untuk membuktikan bahwa barang yang dijadikan jaminan itu memang tidak lagi berada dalam penguasaannya karena adanya suatu keadaan yang memaksa di luar kesalahannya dan jika itu benar terjadi maka perjanjian jaminan fidusia menjadi hapus sedangkan perjanjian pokok berupa perjanjian pinjam meminjam masih tetap ada dan berlaku bagi nasabah, namun khusus bagi nasabah yang dalam melakukan prestasinya tidak baik maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dapat menuntut ganti rugi kepada nasabah dengan meminta barang jaminan yang baru.

Dalam hal barang jaminan nasabah yang akan disita itu hilang di luar kesalahan debitur sehingga debitur tidak dapat menyerahkan barang jaminan tersebut kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun tetap dapat menuntut ganti rugi dengan meminta barang jaminan yang baru kepada nasabah karena Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun berhak atas benda jaminan fidusia sebagai penjaminan hutang debitur terutama jika debitur melakukan wanprestasi, sehingga risiko terhadap hilang atau musnahnya barang jaminan menjadi tanggungan dari nasabah atau debitur sendiri.

## **B. Pembahasan**

### **1. Prosedur Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia**

Proses formulasi perjanjian antara debitur dengan kreditur dalam perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia dapat diklasifikasikan kedalam tiga fase antara lain : (Munir Fuady,1993:173)

#### **a. Fase Perjanjian Obligatoir**

Dalam fase ini diantara kedua belah pihak terjadi perjanjian obligatoir pinjam meminjam uang dengan penyerahan jaminan fidusia

#### **b. Fase Perjanjian Kebendaan (*Zakelijke overeenkomst*)**

Dalam fase ini diadakan penyerahan hak dari debitur kepada kreditur secara *constitutum prosectorium* yang didahului dengan proses terjadinya jaminan fidusia. Dalam proses terjadinya jaminan fidusia dilaksanakan melalui dua tahap yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia

##### **1). Pembebanan Jaminan Fidusia**

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Menurut Pasal 5 dari Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pembebanan fidusia haruslah dilakukan dengan suatu akta notaris yang disebut dengan Akta Jaminan Fidusia khususnya di Indonesia dimana pengaturan selengkap-lengkapnyanya ke dalam akta sangat dianjurkan karena diharapkan pasal-pasal tertentu dari akta tersebut merupakan Undang Undang bagi kedua belah pihak ( Munir Fuady,1993:178-179). Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. (H.S.Salim,2002 :65) Alasan Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan dengan akta notaris adalah :



- a). Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna
- b). Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak
- c). Undang-Undang melarang adanya fidusia ulang

Akta jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris sekurang-kurangnya memuat:

- a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d) Nilai penjaminan
- e) Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia

## 2). Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tujuan pendaftaran fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum (Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000)

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Pendaftaran fidusia dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia dan permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) dan (2)

Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.  
Adapun pernyataan pendaftaran jaminan fidusia meliputi :

- a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
- c) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- e) Nilai penjaminan
- f) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Kemudian kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 13 ayat (3) Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999) setelah pendaftaran fidusia dilakukan kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 14 Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999). Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

c. Fase Perjanjian Pinjam Pakai

Dalam fase ini benda yang telah jadi milik kreditur dipinjam pakai oleh debitur sehingga transfer nyata kekuasaan atas benda tersebut tidak pernah terjadi sama sekali.

Berdasarkan hasil penelitian di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun terkait prosedur pembentukan perjanjian dengan jaminan fidusia, diketahui bahwa barang jaminan fidusia dilakukan pembebanan

jaminan fidusia dengan akta notaris tetapi tidak dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran jaminan fidusia karena ketentuan didaftarkan tidaknya jaminan fidusia menurut koperasi diserahkan sepenuhnya kepada nasabah sebagai pihak yang menanggung semua biaya pencairan uang termasuk biaya pendaftaran fidusia sehingga banyak nasabah yang tidak setuju dilakukan pendaftaran fidusia, padahal dalam ketentuan Undang Undang Jaminan Fidusia seharusnya penerima fidusia (Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun) adalah pihak yang ditentukan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia karena Undang-Undang Jaminan Fidusia itu sendiri dimaksudkan untuk melindungi kepentingan kreditur sebagai penerima fidusia yang ditegaskan dalam angka 3 Penjelasan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang jaminan Fidusia sebagai hukum normatif yang bersifat pemaksa tentunya ketentuan dalam Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia harus dipenuhi sehingga bila penjaminan fidusia dilakukan tanpa didaftarkan akan mengakibatkan penjaminan fidusia tersebut cacat hukum dan akibat hukum lebih lanjut dari tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah tidak melahirkan perjanjian kebendaan bagi jaminan fidusia tersebut sehingga karakter kebendaan seperti *droit de suits* dan hak *preferensi* tidak melekat pada kreditur pemberi jaminan fidusia secara sempurna (Tan Kamelo,2004:219)

Dilihat lagi dari asas kebebasan berkontrak sebagai landasan perikatan para pihak dalam perjanjian yang termaktum pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya". Dilihat dari pasal tersebut tentunya jika tidak dipenuhinya ketentuan hukum normatif, maka perjanjian tersebut dapat dianggap tidak sah atau dapat batal demi hukum.

Menurut J.Satrio bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia sendiri tidak secara tegas menyatakan pelaksanaan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan akan berakibat tidak sah atau dapat dibatalkan, namun selama hak dan kewajiban disepakati dan dilaksanakan oleh para pihak, kekuatan berlaku dan mengikatnya perjanjian jaminan fidusia bagi para pihak yang membuatnya tidak dapat dikurangi, terlebih jika pembebanan jaminan fidusia tersebut dituangkan dalam akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang bersifat mutlak (J.Satrio, 1991:67)

## 2. Bentuk Perjanjian

Kata baku atau standart artinya tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap debitur yang mengadakan hubungan dengan kreditur, yang dibakukan dalam perjanjian standart adalah model, rumusan dan ukuran. Pembakuan syarat perjanjian menjadikan kepentingan ekonomi kreditur lebih terjamin karena debitur hanya menyetujui syarat-syarat yang disodorkan oleh pengusaha dan tidak ikut menentukan isi perjanjian.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan adakata dibuat secara tertulis maka ini bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan karena tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa di kemudian hari. Perjanjian kredit tergolong perjanjian yang mengandung resiko kerugian keuangan sehingga pemberian kredit biasanya juga dibuat atau dituangkan dalam bentuk perjanjian standart.

Menurut Prof. Dr. Mariam Daruz Badruzaman, S.H. bahwa perjanjian *standart* adalah suatu bentuk perjanjian kredit yang telah dibakukan dengan pengertian isi dari perjanjian tersebut telah ditentukan secara sepihak. Di dalam praktek, setiap lembaga perkreditan telah menyediakan blanko (formulir, model) perjanjian kredit (*standart form*).

Formulir ini disodorkan kepada setiap pemohon kredit. Kepada pemohon hanya dimintakan pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut di dalam formulir itu atau tidak. Hal-hal yang kosong (belum diisi) di dalam blanko itu adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelumnya yaitu antara lain jumlah pinjaman, bunga, tujuan dan jangka waktu kredit (Mariam Daruz Badruzaman,2001:31)

Berdasarkan pendapat dari Edy Putra Tji Aman,S.H. bahwa perjanjian kredit dalam bentuk standart mengandung kelemahan karena dalam perjanjian kredit tidak terkandung adanya kesepakatan dari kedua belah pihak melainkan hanya sepihak sedangkan pihak pemohon kredit dalam memberikan kesepakatannya hanya bersifat fiktif belaka selain itu perjanjian standart juga menyimpang dari asas-asas yang terkandung dalam Pasal 1320 jo 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena perjanjian baku yang dibuat secara sepihak oleh kreditur, kebanyakan mengandung persyaratan yang ketat bagi pemohon kredit. Hal ini dapat diketahui dari hak dan kewajiban pemohon kredit yang tidak seimbang karena kewajiban pemohon kredit lebih banyak dibandingkan dengan hak yang diperoleh, apabila hal tersebut dikaitkan dengan perjanjian kredit yang terdapat di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun maka dapat dikatakan perjanjian kredit tersebut memiliki persyaratan yang ketat. Adapun yang menjadi hak dan kewajiban pemohon kredit maupun Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun selaku kreditur dalam perjanjian kredit antara lain :

a. Kewajiban pemohon kredit :

- 1) Membayar angsuran tepat waktu
- 2) Membayar bunga
- 3) Membayar biaya admistrasi
- 4) Membayar bunga dan denda jika terjadi keterlambatan mengangsur.
- 5) Memberikan jaminan secara *constitutum possesorium*

- 6) Melarang pemohon kredit untuk menjual, melepaskan, atau menjaminkan kembali barang yang dijadikan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- 7) Memberikan keterangan tentang kegiatan usaha pemohon kredit dan memberikan ijin kepada pihak Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk memeriksa pembukuan
- 8) Melakukan pembayaran pada tempat yang telah ditunjuk oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- 9) Melunasi seluruh kredit dan ongkos-ongkos dengan segera jika melanggar ketentuan Pasal 8 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- 10) Menyerahkan jaminan kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk dijual jika pemohon kredit terlambat membayar angsuran 3 (tiga) bulan berturut-turut

b. Hak Debitur

- 1) Menerima kredit dari kreditur
- 2) Menerima kembali jaminan apabila kredit sudah dilunasi
- 3) Menerima surat-surat dan dokumen-dokumen yang disimpan dan dikuasai oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

c. Kewajiban Kreditur

- 1) Memberikan kredit yang telah disetujui
- 2) Menghapuskan/menghentikan pengikatan barang jaminan bila pemohon kredit melunasi hutangnya
- 3) Menyerahkan kembali semua surat-surat dan dokumen-dokumen yang disimpan dan dikuasai oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

d. Hak kreditur

- 1) Meminta jaminan secara *contitutum possessorium*

- 2) Mengadakan pengawasan dan pemeriksaan terhadap kegiatan usaha pemohon kredit
- 3) Menarik kembali kredit dari pemohon kredit jika penggunaan kredit menyimpang dari tujuan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 8 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun
- 4) Menarik jaminan dari tangan pemohon kredit apabila pemohon kredit terlambat membayar angsuran 3 (tiga) bulan berturut-turut atau lebih

Dalam perjanjian standart dikenal juga adanya *klausula eksonerasi* yaitu syarat yang secara khusus membatasi atau membebaskan kreditur dari tanggung jawab terhadap akibat yang merugikan yang timbul dari pelaksanaan perjanjian. *Klausula eksonerasi* merupakan klausul yang memberatkan dan banyak muncul dalam perjanjian-perjanjian baku. Klausul eksonerasi itu dapat muncul dalam berbagai bentuk, klausul tersebut dapat berbentuk pembebasan sama sekali dari tanggung jawab yang harus dipikul oleh pihaknya apabila terjadi ingkar janji, dapat pula berbentuk pembatasan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut, atau dapat juga berbentuk pembatasan waktu bagi orang yang dirugikan untuk dapat mengajukan gugatan atau ganti rugi

*Klausula eksonerasi* yang terdapat di suatu lembaga perkreditan seperti Bank biasanya memberatkan nasabah misalnya klausul mengenai kewenangan bank untuk sewaktu-waktu secara sepihak tanpa alasan apapun dan tanpa pemberitahuan sebelumnya menghentikan ijin tarik kredit, atau klausul mengenai nasabah yang diwajibkan untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian atau klausul tentang penjualan barang jaminan yang kreditnya sudah macet maka bank berhak untuk menjual tanpa memerlukan ijin dari debitur. Klausul tersebut dibuat untuk membatasi tanggung jawab Bank terhadap gugatan pihak (Munir Fuady,2002:101)

Berdasarkan analisis penulis bahwa dalam perjanjian kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, terdapat beberapa *klausula* yang memberatkan pemohon kredit yaitu antara lain :

1. Ketentuan Pasal 4 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang memberikan sanksi kepada debitur yang terlambat mengangsur dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dengan mengenakan denda dan bunga yang besarnya  $\frac{1}{2}$  % dari jumlah pokok pinjaman dan bunga yang tertunggak.
2. Ketentuan Pasal 5b Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang mengharuskan pemohon kredit tunduk sepenuhnya kepada segala petunjuk peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh kreditur selama perjanjian kredit masih berlaku.
3. Ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang memberikan kewenangan pada kreditur untuk mengadakan herbelening (penggadaian kembali) tanpa memerlukan pemberitahuan dan/atau ijin terlebih dahulu dari pemohon kredit

Menurut pendapat Mariam Daruz Badruzaman bahwa meskipun perjanjian standart mempunyai kelemahan dan bertentangan dengan asas-asas hukum perjanjian karena perjanjian baku yang dibuat secara sepihak oleh kreditur, kebanyakan mengandung persyaratan yang ketat bagi pemohon kredit namun terlepas dari kelemahan dan penyimpangan terhadap Pasal 1320 jo Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentunya para pihak khususnya debitur harus bisa menerima keadaan sebagai kenyataan sebab pemberian atau pelepasan kredit tanpa disertai adanya persyaratan yang ketat akan mengakibatkan terbukanya resiko yang besar bagi kelangsungan lembaga perkreditan khususnya koperasi dan pada akhirnya akan melumpuhkan tujuan yang terkandung dalam pemberian pinjaman.



Menurut Pendapat Asser Rutten bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian, bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya, jika orang yang membubuhkan tanda tangan pada suatu formulir perjanjian baku, tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertandatangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatanganinya dan tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak diketahuinya. (Matiam Daruz Badruzaman,1997:105)

### 3. Permasalahan Yang Timbul Akibat Adanya Wanprestasi dan Risiko Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia

#### a. Bentuk Bentuk wanprestasi

Perjanjian yang telah disepakati maka akan melahirkan perikatan. Perikatan disini akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang lazim disebut prestasi. Prestasi sendiri harus dipenuhi sebagaimana dengan yang diperjanjikan sedang tidak dipenuhinya prestasi yang sudah diperjanjikan akan menimbulkan wanprestasi. Wanprestasi sendiri adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat kreditur dengan debitur. Adapun bentuk-bentuk Wanprestasi : (Gunawan widjaja,2006:356)

- 1) debitur tidak melaksanakan prestasi sama sekali
- 2) debitur melaksanakan prestasi, namun tidak sesuai dengan perjanjian
- 3) debitur melaksanakan prestasi namun kurang dari yang diperjanjikan
- 4) debitur melaksanakan prestasi namun tidak tepat waktu yang telah disepakati dalam perjanjian

Menurut R. Subekti, seseorang dikatakan wanprestasi apabila :

- a).Tidak melakukan apa yang telah disanggupi untuk dilakukan
- b).Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak

sebagaimana mestinya

c).Melakukan apa yang telah diperjanjikan tapi terlambat

d).Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian itu tidak boleh dilakukan (R.Subekti,1982:45).

Menurut Munir Fuady berpendapat bahwa "Tidak dilakukannya pembayaran angsuran dapat tergolong wanprestasi pembayaran (*payment default*). Dalam hal ini debitur dianggap melakukan wanprestasi seandainya dia gagal melakukan pembayaran kembali pokok pinjaman atau bunga pada tanggal jatuh tempo dan tidak membayar biaya-biaya lainnya yang merupakan kewajibannya menurut perjanjian atau dokumen lain yang terkait. ( Munir Fuady,2002:45)

Sehubungan dengan pendapat yang dikemukakan oleh Munir Fuady terkait dengan bentuk wanprestasi maka keterlambatan pembayaran angsuran yang dilakukan oleh nasabah Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun termasuk salah satu bentuk wanprestasi, sedangkan pengalihan kedudukan jaminan fidusia kepada pihak lain yang terjadi di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun merupakan jenis wanprestasi yang relatif, karena tidak berhubungan dengan prestasi atau obyek perjanjian secara langsung (uang yang dipinjam), namun apabila dihubungkan dengan pendapat Prof. Subekti, "Dalam hal ini salah satu pihak melakukan sesuatu yang menurut perjanjian itu tidak boleh dilakukan" (R.Subekti,1986:45) sedangkan menurut Munir Fuady penggolongan jenis wanprestasi ini sebagai wanprestasi yang berhubungan dengan hal-hal yang dilarang atau yang dikenal dengan *convenant default* (Munir Fuady,2002:45). Wanprestasi seperti ini adalah bila debitur melanggar hak yang biasanya diperinci dalam hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh debitur (*negative covenant*). Ketentuan mengenai pelarangan memindahtangankan barang fidusia juga sudah ada dalam Perjanjian

Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun tepatnya pada Pasal 5 sedangkan dalam Pasal 23 Sub 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, juga telah dinyatakan larangan bagi debitur untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan.

Dalam akta fidusia sering ditentukan pula bahwa debitur tidak dibenarkan untuk mengalihkan dan/atau menyerahkan hak dan/atau kekuasaan atas benda yang bersangkutan, sedangkan kreditur diberikan hak untuk memasuki dan menginspeksi benda yang bersangkutan kapanpun dianggap perlu (Munir Fuady,2002:183). Hal tersebut tercermin dalam ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang berbunyi "Pihak pertama (Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun) diberi hak apabila dipandang perlu untuk melaksanakan policy perbankannya untuk mengadakan herbelening (penggadaian kembali) tanpa memerlukan pemberitahuan dan atau ijin terlebih dahulu dari pihak kedua (debitur). Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang dapat menggadaikan ulang barang fidusia berupa alat-alat pertanian meskipun kedudukannya dikuasai debitur

Penjaminan fidusia sebenarnya sebuah upaya penjaminan dimana barang yang masih digunakan sebagai modal usaha tetap berada ditangan pemohon kredit, sehingga pemohon kredit dapat meneruskan menjalankan usahanya meskipun barang modalnya telah dijamin karena yang beralih adalah hak milik mutlak atas barang yang difidusiakan sedangkan fisik dari barang tersebut tetap berada di tangan pemohon kredit untuk menjaga barang tersebut sehingga tetap terjaga hak kreditur yang ada pada barang tersebut.

b. Upaya Penyelesaian Wanprestasi

1) Pemberian Surat Peringatan

Salah satu hal yang oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinilai memiliki makna yang sangat penting dalam menentukan ada tidaknya cidera janji adalah mengenai pelaksanaan perikatan pada waktunya, untuk keperluan menentukan kapan debitor telah cidera janji, yang terwujud dalam bentuk ketiadalaksanaan perikatan pada waktunya, Kitab Undang Undang Hukum Perdata melalui ketentuan Pasal 1238 menyatakan bahwa "Debitor adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah, atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan" (Gunawan Widjaja,2006:344)

Pengertian surat perintah dalam pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata adalah surat teguran resmi oleh juru sita pengadilan yang berwenang (*somasi*). Penyerahan salinan surat gugatan kepada tergugat atau debitor oleh juru sita dapat dianggap sebagai penagihan atau teguran bahwa debitor lalai karena debitor masih dapat memenuhi kewajibannya sebelum hari persidangan, untuk menyampaikan surat teguran oleh juru sita, dibutuhkan biaya yang besar. Dalam praktik, peringatan kepada debitor untuk memenuhi kewajibannya oleh juru sita hanya dilakukan dalam perikatan yang meliputi nilai keuangan yang besar. Peringatan atau teguran dalam perikatan dengan nilai yang kecil cukup dilakukan dengan surat yang dibuat kreditor yang dikirim kepada debitor, baik melalui surat tercatat maupun kurir.

2). Penggantian Biaya, Kerugian dan Bunga

Ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang mewajibkan kreditor untuk menegur atau

memerintahkan debitur atau untuk sekedar mengingatkan debitur akan kewajibannya yang sudah harus dilakukan olehnya, dalam hal debitur masih juga tidak melakukan kewajiban yang seharusnya dilaksanakan olehnya maka dengan ini sesungguhnya dapat dikatakan bahwa debitur "tidak bermaksud untuk melaksanakannya" sehingga layaklah jika debitur dikenakan sanksi berupa kewajiban (tambahan) berupa penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Perikatan yang berupa penggantian biaya, kerugian, dan bunga tersebut dapat merupakan perikatan tambahan terhadap perikatan pokok/asal, yaitu bahwa jika dimungkinkan kreditur masih berhak untuk tetap menuntut pelaksanaan perikatan pokok/asal sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1240, Pasal 1241, dan Pasal 1242 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

### 3). Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Eksekusi Jaminan Fidusia ialah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Penyebab timbulnya eksekusi ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun debitur telah diberikan somasi. (H.S.Salim,2002 :90) Ada 4 (empat) cara eksekusi benda jaminan fidusia yaitu :

- a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia
- b) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan
- c) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara

demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak.

d) Eksekusi Putusan biasa

Dalam ketentuan Pasal 29 ayat (1) Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memang tidak disebutkan mengenai model eksekusi jaminan fidusia melalui eksekusi putusan biasa tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke Pengadilan. Hal ini disebabkan keberadaan Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum, tetapi untuk menambahkan ketentuan yang ada dalam hukum acara umum dan tidak ada indikasi sedikitpun dalam Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia khususnya tentang cara eksekusinya, yang bertujuan meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan biasa ke Pengadilan Negeri yang berwenang (Munir Fuady, 2003:161)

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, apabila pemberi fidusia tidak menyerahkannya pada waktu eksekusi dilaksanakan maka penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dalam perjanjian fidusia sering diperjanjikan bahwa para pemilik fidusia diberi kuasa atau ijin oleh debitur dalam hal debitur *default* untuk memasuki atau mengambil barang barang yang bersangkutan dan menjualnya sendiri, ini berarti bahwa barang tersebut dapat dijual sendiri oleh penjual tanpa keharusan melalui kantor lelang, tetapi dapat diduga jika hal yang demikian

dilakukan, kreditur mudah akan digugat ke pengadilan oleh debitur terutama dengan alasan bahwa harga barangnya rendah sehingga adalah bijaksana jika sebelum dilakukan penjualan, diadakan penafsiran harga terlebih dahulu oleh *appraiser professional* sehingga dapat ditaksir harga appraisal sebagai pedoman (Munir Fuady,2002:185)

Kewenangan untuk bertindak selaku kuasa pihak lain diatur dalam Bab XVI Kitab Undang Undang Hukum Perdata dibawah judul "pemberian kuasa". Pemberian kuasa yang berhubungan dengan pengalihan termasuk untuk menjaminkan dengan jaminan kebendaan milik pemberi kuasa maupun untuk melakukan tindakan perbuatan atau perjanjian yang dapat mengakibatkan kerugian terhadap harta kekayaan pemberi kuasa maka perlu diadakan pemberian kuasa secara khusus yang diatur dalam Pasal 1795 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dengan pemberian kuasa khusus ini, pemberi kuasa dapat memberikan kuasa kepada penerima kuasa sebatas untuk melakukan tindakan hukum tertentu, baik yang berkaitan dengan pengalihan kebendaan, pemberian agunan atau jaminan kebendaan maupun hal-hal yang berhubungan dengan harta kekayaan pemberi kuasa.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan maka penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang maka debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 34 Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

c. Penanggungan Risiko

Dalam perjanjian jaminan fidusia, pada pokoknya ditentukan bahwa debitur pemberi fidusia memiliki kewajiban dan tanggung jawab atas keadaan kehilangan, kemusnahan, pengurangan kualitas atau nilai dan kerusakan barang-barang yang dijadikan objek jaminan fidusia oleh karena itu debitur pemberi fidusia harus melakukan pemeliharaan agar benda jaminan fidusia dalam keadaan relatif baik. Debitur pemberi fidusia wajib mengganti benda jaminan fidusia apabila benda tersebut rusak atau hilang atau tidak dapat dipakai lagi. Kewajiban debitur pemberi fidusia harus diletakkan dalam logika berpikir bahwa kreditur penerima fidusia memiliki hak atas benda jaminan fidusia dalam kaitannya dengan penjaminan hutang debitur. Realisasi ini lebih semakin jelas ketika debitur melakukan wanprestasi yakni tidak memenuhi kewajiban untuk membayar hutang. Pertanggung jawaban atas hutang debitur adalah dengan meletakkan sita atas obyek jaminan fidusia yang kemudian dijual menurut ketentuan hukum jaminan, apabila objek jaminan fidusia dalam keadaan rusak dan debitur fidusia tidak dapat melunasi hutangnya. Penyitaan benda jaminan atas permintaan kreditur fidusia tidak harus menunggu bahwa debitur fidusia memperbaiki benda tersebut seperti dalam keadaan semula sebagaimana pada saat debitur fidusia menyerahkan benda jaminan itu. Kelalaian atas kewajiban merawat benda jaminan fidusia adalah tanggung jawab debitur fidusia ( Tan Kamelo, 2004 :302)

Pembuat undang undang dalam Pasal 1244 Kitab Undang Undang Hukum Perdata memberikan ketentuan tentang adanya kerugian karena tidak dilaksanakannya atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan, yang terjadi disebabkan oleh "hal yang tidak terduga" maka tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada



pihaknya (debitur) sedangkan Pasal 1245 Kitab Undang Undang Hukum Perdata berbicara tentang kerugian yang timbul karena berhalangannya debitur untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh karena adanya "keadaan memaksa" atau lantaran suatu kejadian yang tidak disengaja maka dalam hal demikian debitur tidak dapat dituntut ganti rugi oleh kreditur sehingga "kewajiban prestasi" debitur menjadi hapus dan konsekuensinya lebih jauh adalah bahwa debitur tidak perlu mengganti kerugian kreditur yang diakibatkan oleh itu karena tidak ada kewajiban prestasi pada debitur (J.Satrio, 1999:249)

Dalam kaitannya dengan Pasal 1235 Kitab Undang Undang Hukum Perdata mengenai kewajiban si berhutang untuk menyerahkan suatu kebendaan dan menjaga barang itu dengan baik sampai pada saat penyerahan, ternyata tidak bisa dilaksanakan dengan baik oleh si berhutang karena adanya keadaan memaksa maka si berhutang sesuai dengan ketentuan Pasal 1244 Kitab Undang Undang Hukum Perdata wajib membuktikan bahwa hal itu disebabkan karena ada halangan yang tidak dapat diduga sebelumnya dan ia pun tidak mempunyai salah pada munculnya halangan itu, jika si berhutang berhasil membuktikan maka dia dibebaskan dari kewajiban berprestasi kepada kreditur, namun jika dikaitkan dengan Pasal 1445 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa "jika barang yang berhutang diluar salahnya si berhutang musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan atau hilang maka si berhutang jika ia mempunyai hak-hak atau tuntutan-tuntutan ganti rugi mengenai barang tersebut, diwajibkan memberikan hak-hak dan tuntutan tuntutan tersebut kepada orang yang menghutangkan kepadanya, dari ketentuan pasal tersebut dapat dijelaskan bahwa apabila barang yang menjadi pokok perikatan hilang atau musnah di luar salahnya

salah satu pihak, tetapi pemiliknya (si berhutang) telah mengasuransikannya terhadap malapetaka seperti itu sehingga pemilik mempunyai hak dan tuntutan ganti rugi. Hak dan tuntutan tersebut harus diserahkan kepada kreditur (J.Satrio, 1999:239)

Dalam ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia jika dikaitkan dengan penanggungan risiko terutama musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia maka pemberi fidusia tidak dapat dituntut oleh penerima fidusia untuk mengganti barang jaminan fidusia kecuali jika barang yang menjadi obyek jaminan fidusia itu diasuransikan sehingga dengan demikian resiko musnahnya barang tanpa adanya asuransi akan ditanggung oleh penerima fidusia.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dibahas di muka dapat penulis kemukakan beberapa simpulan sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun

Pemohon kredit mengajukan permohonan kredit ke kantor Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dengan mendapatkan persetujuan dari suami atau istri sebagai pihak yang menanggung serta rekomendasi dari Kepala Desa atau kantor tempat debitur bekerja. Pemohon kredit mengisi blangko data calon peminjam yang sudah disiapkan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Petugas Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun yang disebut *account officer* akan melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data yang telah disampaikan oleh pemohon kredit baik melalui wawancara maupun pemeriksaan langsung di lapangan. Analisa permohonan kredit dilakukan oleh Manager Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun kemudian diusulkan kepada Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. Pengambilan keputusan untuk memberikan kredit dilakukan oleh Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun apabila permohonan kredit diterima oleh Ketua Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun maka akan dibentuk kesepakatan dalam perjanjian kredit antara Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun. dengan nasabah.

Setelah perjanjian kredit terbentuk akan diikuti perjanjian pembebanan fidusia. Dalam pembebanan fidusia bila nilai pinjaman dibawah Rp.1.000.000,00 maka cukup dengan surat kesepakatan kedua belah pihak dan ditandatangani dua orang saksi tetapi jika lebih dari

nominal tersebut maka akan dibuat dihadapan notaris. Barang yang dijadikan jaminan fidusia adalah berupa kendaraan bermotor dan alat-alat pertanian

Ketentuan mengenai pendaftaran fidusia di kantor pendaftaran jaminan fidusia diserahkan kepada nasabah karena semua biaya yang menyangkut pencairan pinjaman ditanggung oleh pemohon kredit termasuk jika pemohon kredit menghendaki dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia, namun sebagian besar menolak untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia karena faktor *extra charge* (ongkos tambahan yang harus ditanggung oleh debitur serta kebutuhan untuk segera dicairkannya kredit membutuhkan waktu yang lama.

2. Bentuk perjanjian kredit di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dengan jaminan fidusia

Bentuk perjanjian kredit di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dengan jaminan fidusia adalah tertulis yang berupa perjanjian baku. Perjanjian baku tersebut meliputi perjanjian kredit tersebut disertai dengan perjanjian tambahan atau *accessoir* berupa pembebanan jaminan fidusia. Perjanjian baku tersebut bentuk dan isinya ditentukan terlebih dahulu secara sepihak oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dan ditawarkan kepada pemohon kredit untuk disetujui atau ditolak. Hal-hal yang kosong (belum diisi) di dalam blangko perjanjian kredit tidak mungkin diisi sebelumnya yaitu antara lain jumlah pinjaman, bunga, dan jangka waktu kredit yang masih memerlukan kesepakatan para pihak. Perjanjian kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun memiliki persyaratan yang ketat karena kewajiban pemohon kredit lebih banyak jika dibandingkan dengan hak dari pemohon kredit yang diperoleh.

3. Permasalahan-permasalahan yang timbul akibat wanprestasi dan risiko dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.

- a. Bentuk-bentuk wanprestasi antara lain :
- 1) Pemohon kredit tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran pada saat yang telah disepakati bersama.
  - 2) Beralihnya kedudukan barang fidusia bukan ditangan pemohon kredit lagi. Peralihan kedudukan benda fidusia oleh pemohon kredit sendiri dilakukan dengan cara dipinjamkan sementara kepada pihak lain, dijual atau disewakan
- b. Upaya yang dilakukan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun untuk menyelesaikan wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia antara lain :
- 1) *Account officer* akan melakukan penagihan terhadap angsuran hutang yang belum dibayar di tempat kediaman pemohon kredit.
  - 2) Melayangkan surat peringatan tertulis kepada pemohon kredit untuk segera memenuhi kewajibannya. Surat peringatan tersebut dilayangkan sebanyak tiga kali selama 3 (tiga) bulan. Surat peringatan pertama berisi perintah untuk melunasi tunggakan angsuran dan upaya untuk melakukan negosiasi secara kekeluargaan terhadap pelunasan utang. surat peringatan kedua isinya hampir sama dengan surat peringatan pertama tetapi dalam surat peringatan kedua debitur tidak memiliki kesempatan lagi untuk melakukan negosiasi pelunasan pinjaman. Surat peringatan ketiga merupakan upaya praeksekusi terhadap jaminan pemohon kredit.. Eksekusi atau penyitaan dapat dihentikan jika pemohon kredit melaksanakan kewajibannya.
  - 3) Melakukan penahanan terhadap barang yang dijaminan diikuti penjualan barang fidusia. Penahan barang dilakukan sebagai tindak lanjut dari pemberian surat peringatan yang diabaikan

pemohon kredit dan tindakan terhadap pemohon kredit yang melakukan pengalihan barang jaminan kepada pihak ketiga. Penjualan barang dilakukan jika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya. Penjualan dilakukan berdasarkan surat kuasa yang dibuat nasabah atau debitur

c. Penanggungan risiko

keadaan memaksa atau force majeure yang berupa pencurian maupun hilangnya barang jaminan selama ini belum pernah terjadi di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun, dan jika hal tersebut terjadi maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun meminta nasabah untuk membuktikan bahwa hilangnya atau musnahnya barang jaminan tersebut di luar kesalahan nasabah dan jika hal tersebut demikian adanya maka perjanjian jaminan fidusia tersebut menjadi hapus sedangkan perjanjian pokok berupa perjanjian pinjam meminjam masih tetap ada, namun khusus bagi debitur yang dalam melakukan prestasinya tidak baik maka Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun dapat menuntut ganti rugi kepada nasabah dengan meminta barang jaminan yang baru. Penuntutan ganti rugi tersebut juga berlaku bagi barang jaminan yang hilang pada saat akan ditahan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun.

## **B. Saran**

Dari hasil penelitian, ada beberapa hal yang menurut penulis dapat diperbaiki demi kesempurnaan pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia, antara lain :

- a. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun hendaknya melakukan pendaftaran jaminan fidusia dengan ketentuan biaya pendaftaran ditanggung bersama dengan nasabah atau debitur karena tujuan pendaftaran jaminan fidusia itu sendiri adalah agar hak-hak sebagai

kreditur dapat dijamin secara sempurna oleh perundang-undangan yang berlaku

- b. Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Khaldun hendaknya menambahkan ketentuan mengenai adanya asuransi terhadap barang jaminan kedalam perjanjian kredit Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun sehingga jika terjadi force majeure atau keadaan memaksa terhadap hilangnya atau musnahnya barang jaminan, Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun masih tetap mendapatkan kepastian pengembalian piutangnya dari nasabah
- c. Bagi penyusun undang-undang hendaknya menetapkan kebijakan pendaftaran jaminan fidusia melalui jaringan dunia maya atau internet supaya dapat mendukung upaya efisiensi waktu dalam dunia usaha
- d. Bagi penyusun undang undang hendaknya mempertegas adanya larangan fidusia ulang dalam Undang undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bagi para pihak, tidak hanya bagi pemberi fidusia saja.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdulkadir Muhammad.1992. *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. PT. Citra Aditya Bhakti : Bandung
- Gunawan Widjaja.2006. *Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata*. PT.Raja Grafindo Persada :Jakarta
- H.S.Salim.2002. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. PT.Citra Aditya Bhakti:Bandung
- Heribertus Sutopo.1988. *Pengantar Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Sebelas Maret University Press
- J.Satrio.1991. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. PT Citra Aditya Bhakti : Bandung
- \_\_\_\_\_.1999. *Hukum Perikatan*. Penerbit Alumni: Bandung
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja.2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. PT.Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Mariam Darius Badruzaman.1996. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. PT.Alumni. Bandung
- \_\_\_\_\_.1997. *Aneka Hukum Bisnis*. PT.Alumni :Bandung
- \_\_\_\_\_.2001.*Kompilasi Hukum Perikatan*. PT.Citra Aditya Bhakti: Bandung
- Munir Fuady.2002.*Hukum Perkreditan Temporer*. PT.Citra Aditya Bhakti :Bandung
- \_\_\_\_\_.2002. *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek*. PT. Citra Aditya Bhakti: Bandung
- Oey Hoey Thiong.1984. *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*. Ghalia Indonesia: Jakarta
- Richard Burton Simatupang.2003. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Penerbit Rineka Cipta: Jakarta
- R.Setiawan. 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Putra Aarbadin:Bandung



- R.Subekti.1982. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni: Bandung
- \_\_\_\_\_.1986. *Aneka Perjanjian*. Alumni: Bandung
- RT.Sutantya Rahardja Hadhikusuma.2000. *Hukum Koperasi Indonesia*. PT.Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Soerjono Soekanto.1986. *Pengantar Penelitian Hukum*.Jakarta : UI Press
- Sri Soedewi Maschoen Sofwan.1982. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Liberty: Yogyakarta
- Sudikno Mertokusuma.1988. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Liberty: Yogyakarta
- Tan Kamelo.2004.*Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. PT.Alumni : Bandung
- Wirjono Prodjodikoro.1981.*Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. PT.Sumur :Bandung

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Keputusan Menteri Koperasi, Usaha Kecil Dan Menengah Nomor: 351/KEP/M/XII/1998 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Simpan Pinjam Oleh Koperasi

**Internet**

Nofie Iman. *Dampak krisis global*.<<http://www.nofieiman.com>> (diakses tanggal 19 maret 2009 pukul 14.25)

Muhammad Aulia Adnan. *Manfaat pembiayaan usaha kecil menengah*.<[http://www.resouse/hukum/hukum\\_setpdf](http://www.resouse/hukum/hukum_setpdf)> (diakses tanggal 19 maret 2009 pukul 15.00)

[http://en.wikipedia.org/wiki/Standard\\_form\\_contract](http://en.wikipedia.org/wiki/Standard_form_contract)

(<http://www.Internationallawoffice.com>)