

BAB II

TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM, JAMINAN FIDUSIA DAN KOPERASI

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian secara umum dapat dilihat dalam pasal 1313 KUHPerduta, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut R. Setiawan pengertian perjanjian sebagai mana tersebut dalam pasal 1313 KUHPerduta terlalu luas, karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwakilan sukarela, padahal yang dimaksud adalah bukan perbuatan melawan hukum¹

Perjanjian adalah suatu hubungan atas dasar hukum kekayaan (vermogensrechtelijke bettrekking) antara dua pihak, dimana pihak yang satu berkewajiban memberikan suatu prestasi atas nama pihak yang lain mempunyai hak terhadap prestasi itu.²

Wirjono Prodjodikoro memberikan definisi bahwa perjanjian itu merupakan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu

¹Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, LP3M, Yogyakarta, hlm.45

²H. Mashudi dan Moch. Chidir Ali, 2001, *Pengertian-Pengertian elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Cet. II, Bandung, CV. Mandar Maju, hlm.35.

pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedang pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.³

Perjanjian menurut Abdulkadir Muhammad adalah hal yang mengikat antara orang yang satu dengan orang yang lain. Hal yang mengikat tersebut yaitu peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan misalnya jual beli, berupa kejadian misalnya kelahiran, dan dapat juga berupa suatu keadaan misalnya pekarangan yang berdampingan, hal mana semua peristiwa hukum tersebut akan menciptakan suatu hubungan hukum.⁴

Berdasarkan definisi yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka dapat disebutkan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih dimana pihak yang satu berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal dan pihak yang lain berhak menuntut hal (prestasi) tersebut.

2. Pihak-Pihak dalam Perjanjian

Pihak dalam perjanjian disebut sebagai subjek hukum. Subjek hukum tersebut ada dua, yaitu :

- a. Orang
- b. Badan Hukum (Legal entity).

Perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri atau tidak mengikat pihak lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan prestasi disebut debitur sedangkan pihak yang berhak atas pelaksanaan prestasi disebut kreditur.

³Wirjono Prodjodikoro, 1985, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Cet VIII, Bandung, Sumur, hlm. 11.

⁴Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Cet III, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 198.

Sebagai pihak yang aktif, kreditur dapat melakukan tindakan-tindakan debitur yang pasif yang tidak mau memenuhi kewajibannya atau wanprestasi. Tindakan kreditur tersebut dapat berupa memberi peringatan-peringatan atau menuntut di muka pengadilan dan lain sebagainya.⁵

3. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur dalam perjanjian ada tiga yaitu⁶:

- a) *Essentialia*
- b) *Naturalia*
- c) *Accidentalialia*

a. *Essentialia*

Yaitu unsur utama, tanpa adanya unsur ini persetujuan tidak mungkin ada.

Unsur *essentialia* (merupakan unsur/bagian inti dari suatu perjanjian) yaitu merupakan yang harus ada dalam perjanjian. Syarat-syarat adanya atau sahnya perjanjian adalah adanya kata sepakat atau persesuaian kehendak, kecakapan para pihak, obyek tertentu dan kausa atau dasar yang halal.

b. *Naturalia*

Yaitu unsur yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur. Unsur *Naturalia* (merupakan unsur / bagian non inti dari suatu perjanjian) yaitu unsur yang lazim melekat dalam perjanjian. Unsur ini merupakan unsur bawaan(*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian.

⁵Purwahid Parik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Cet I, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm.2.

⁶R. Setiawan, 1986, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, hlm.50

c. *Accidentalia*

Yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan dimana Undang-undang tidak mengatur. Unsur ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian dalam hal secara tegas diperjanjikan oleh para pihak, seperti ketentuan mengenai tempat tinggal atau domisili yang dipilih oleh para pihak, termik (jangka waktu pembayaran), pilihan hukum, dan cara penyerahan barang.

4. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, dikenal adanya beberapa azas penting yang merupakan dasar kehendak masing-masing pihak di dalam mencapai tujuannya.

Asas-asas tersebut antara lain :

a. Asas Kebebasan berkontrak (freedom of contract/ laissez faire)

Setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja baik yang sudah diatur atau belum oleh undang-undang, tetapi kebebasan itu dibatasi oleh tiga hal yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Ketentuan Undang-Undang boleh tidak diikuti apabila pihak-pihak menghendaki cara-cara tersendiri, tetapi apabila tidak ditentukan lain maka ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

b. Asas Konsensualitas

Suatu perjanjian dianggap telah terjadi pada saat diperoleh kata sepakat antara para pihak mengenai perjanjian. Sejak saat itu, perjanjian dianggap telah mengikat dan mempunyai akibat hukum. Azas konsensualisme suatu perjanjian walaupun dibuat secara lisan antara dua orang atau lebih telah mengikat, dan telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan (consensus), maka perjanjian yang mengikat dan berlaku diantara para pihak tidak lagi membutuhkan formalitas. Untuk menjaga kepentingan pihak debitur dibuat dalam bentuk-bentuk formal atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu.

c. Asas Personalia

Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai azas Personalia yang menyatakan “pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”. Pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu (subjek hukum pribadi), hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.⁷

Meskipun secara sederhana dikatakan bahwa ketentuan pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menunjuk pada azas personalia, namun lebih jauh dari itu, ketentuan Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menunjuk kewenangan bertindak dari seseorang yang membuat dan atau mengadakan suatu perjanjian. Dengan kapasitas kewenangan tersebut setiap

⁷Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja II, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Rajawali, Jakarta, hlm.15

tindakan, perbuatan yang dilakukan oleh orang perorangan sebagai subjek hukum pribadi yang mandiri, akan mengikat diri pribadi tersebut, dan dalam lapangan perikatan, mengikat seluruh harta kekayaan yang dimiliki olehnya secara pribadi.

d. Asas Obligator

Perjanjian yang dibuat para pihak baru dalam tahap menimbulkan hak dan kewajiban saja dan belum memindahkan hak milik. Hak milik akan berpindah apabila dilakukan dengan perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*), yaitu melalui upaya *levering*.⁸

5. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat - syarat, yaitu :

- a) Kesepakatan (*agreement* atau *consensus*)
 - b) Kecakapan (*capacity*)
 - c) Hal yang tertentu (*certainty of term*)
 - d) Sebab yang halal (*legality*)
- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri (*agreement* atau *consensus*).

Maksudnya adalah terjadinya persesuaian kehendak. Timbulnya kehendak atau keinginan itu tidak didasarkan atas paksaan, kekhilafan, ataupun penipuan dari salah satu pihak.

- b. Kecakapan (*Capacity*).

Setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian apabila ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tidak cakap, hal ini sesuai dengan ketentuan

⁸Abdulkadir Muhammad I, Op. Cit, hlm. 226

Pasal 1329 KUHPerdota. Orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian sesuai dengan amanat Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh dibawah Pengampuan
3. Orang perempuan yang sudah kawin.

Mengenai orang perempuan yang sudah kawin sebagaimana surat edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 telah dicabut dan sesuai dengan pasal 31 ayat 2 Undang-Undang No.1 Tahun 1974, perempuan yang sudah kawinberhak untuk melakukan perbuatan hukum. Jadi yang tidak cakap menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sekarang hanyalah :

1. Orang yang belum dewasa dan ;
2. Yang ditaruh dibawah pengampuan

Orang belum dewasa dan yang ditaruh dibawah pengampuan apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka. Menurut Pasal 1330 juncto Pasal 330 KUH Perdata bahwa usia dewasa adalah 21 tahun. Sebaliknya terdapat juga pandangan bahwa usia dewasa adalah usia 18 tahun hal ini berdasarkan rumusan pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menegaskan bahwa :

1. Anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orangtuanyaselama mereka tidak dicabut kekuasaanya.

2. Orangtua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar pengadilan

Dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

Menyebutkan bahwa :

1. Anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada dibawah kekuasaan orangtua, berada dibawah kekuasaan wali.
2. Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya.

c. Hal yang tertentu (certainty of term)

Hal yang menjadi objek perjanjian harus jelas atau paling tidak dapat ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat tidak ditentukan padawaktu dibuat perjanjian dengan ketentuan bahwa nanti dapat dihitung atau ditentukan jumlahnya (Pasal 1333 KUHPerdara). Kejelasan mengenai pokok perjanjian atau objek perjanjian ialah untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak.

d. Sebab yang halal (legality)

Dalam membuat suatu perjanjian, isi daripada perjanjian tersebut yang menggambarkan suatu tujuan yang hendak dicapai oleh parapihak itu, harus dibenarkan atau tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan.⁹

⁹Zul Afdi Ardian dan An An Chandrawulan,1998,*Hukum Perdata dan Dagang*, Bandung,CV. Armico, hlm. 42.

Keempat syarat tersebut diatas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Selain itu terdapat juga syarat tambahan bagi perjanjian tertentu saja, misalnya perjanjian perdamaian yang diharuskan dibuat secara tertulis.¹⁰Keempat syarat tersebut selanjutnya dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang digolongkan kedalam :

- a. Unsur subjektif, menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian.
- b. Unsur objektif, menyangkut objek daripada perjanjian.

Unsur subjektif mencakup adanya kesepakatan dari para pihak dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur objektif meliputi keberadaan dari objek yang diperjanjikan dan causa dari objek berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang oleh undang-undang.¹¹Perbedaan unsur-unsur atas syarat-syarat sah nya perjanjian tersebut digunakan untuk mengetahui apakah perjanjian itu batal demi hukum (*voib ab initio*) atau merupakan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya (*voidable*).¹²

Dalam hal unsur subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalanya (*voidable*). Perjanjian itu sah atau mengikat selama tidak dibatalakan (oleh hakim) oleh karena adanya permintaan pembatalan oleh para pihak yang berkepentingan. Dalam hal syarat objektif

¹⁰Hardijan Rusli, 1993, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Cetakan I, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, (Selanjutnya disebut Hardijan Rusli I), hlm. 132.

¹¹Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Seri Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Cetakan I, P.T. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 91.

¹²Hardijan Rusli I, Loc. Cit.

tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Perjanjian yang batal demi hukum merupakan perjanjian yang dari awal sudah batal, hal ini berarti tidak pernah ada perjanjian tersebut. Sedangkan perjanjian yang dimintakan pembatalannya (voidable) yaitu perjanjian yang dari awal berlaku tetapi perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya dan apabila tidak dimintakan pembatalannya maka perjanjian itu tetap berlaku.

Dari syarat sahnya perjanjian kredit yang telah dikemukakan diatas maka dapat disimpulkan unsur-unsur dari perjanjian kredit yakni unsur essensialia, unsur naturalia dan unsur accidentalia. Unsur essensialia adalah unsur perjanjian yang harus terdapat dalam perjanjian, tanpa adanya unsur ini maka suatu perjanjian tidak mungkin lahir atau ada. Seperti kecakapan para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Unsur naturalia adalah unsur didalam perjanjian yang oleh undang-undang diatur tetapi oleh para pihak dapat digantikan. Misalnya pembuatan perjanjian kredit dengan akta notariil tetapi menggunakan akta dibawah tangan. Sedangkan unsur accidentalia adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, hal ini tidak diatur oleh Undang-Undang tetapi para pihak dapat menambahkan dalam perjanjiannya contohnya dalam penyelesaian permasalahan akibat perjanjian untuk diselesaikan dipengadilan negeri tertentu.¹³

6. Jenis-Jenis Perjanjian

¹³J.Satrio, 2000, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 57.

Beberapa jenis perjanjian yaitu :¹⁴

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.

b. Perjanjian Cuma-Cuma

Menurut Ketentuan Pasal 1314 KUHPerdara, suatu persetujuan yang dibuat dengan cuma-cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

c. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum

d. Perjanjian Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara.

e. Perjanjian tidak bernama

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur didalam KUHPerdara, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini

¹⁴Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. hlm. 66

tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya.

f. Perjanjian Obligator

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak

g. Perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban (obligasi) pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (levering, transfer).

h. Perjanjian konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian dimana antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perjanjian. Menurut KUHPerdara perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338).

i. Perjanjian real

Suatu perjanjian yang terjadinya itu sekaligus dengan realisasi tujuan perjanjian, yaitu pemindahan hak.

j. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada (Pasal 1438 KUHPerdara).

k. Perjanjian Pembuktian (Bewijsovereenkomst)

Suatu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.

l. Perjanjian Untung – untungan

Menurut Pasal 1774 KUHPerdara, yang dimaksud dengan perjanjian untung-untungan adalah suatu perbuatan yang hasilnya, mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung pada suatu kejadian yang belum tentu.

m. Perjanjian Publik

Perjanjian publik yaitu suatu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah, dan pihak lainnya swasta. Diantara keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan (subordinated), jadi tidak dalam kedudukan yang sama (co-ordinated).

n. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran adalah suatu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian di dalamnya.

7. Wanprestasi

Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Prestasi adalah obyek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi adalah selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata dinyatakan bahwa harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur. Tetapi jaminan umum

ini dapat dibatasi dengan jaminan khusus berupa benda tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian antara pihak-pihak.¹⁵

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata ada 3 (tiga) kemungkinan wujud prestasi, yaitu :

1) Memberikan sesuatu

Dalam Pasal 1235 KUH Perdata, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas suatu benda dari debitur kepada kreditur.

2) Berbuat sesuatu

Dalam perjanjian yang obyeknya "berbuat sesuatu", debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Dalam melakukan perbuatan itu debitur wajib memenuhi semua ketentuan dalam perjanjian. Debitur bertanggungjawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian.

3) Tidak berbuat sesuatu

Dalam perjanjian yang obyeknya "tidak berbuat sesuatu", debitur tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Apabila debitur berbuat sesuatu yang berlawanan dengan perjanjian ini, ia harus bertanggungjawab karena telah melanggar perjanjian

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, Op.cit, hlm 202.

Sedangkan Wanprestasi adalah apabila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi¹⁶

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu :

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakannya;
2. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Akibat wanprestasi ada empat macam akibat wanprestasi :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti-rugi);
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan resiko;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.¹⁷

8. Berakhirnya Perjanjian

R. Setiawan menyebutkan bahwa perjanjian dapat berakhir karena hal – hal sebagai berikut:

1. Ditentukan oleh para pihak, perjanjian akan berlaku sampai waktu tertentu.

¹⁶ R. Subekti, Op. cit. hlm. 45

¹⁷ Ibid, hlm. 45

2. Undang-undang telah memutuskan batas waktu berlakunya perjanjian. Misalnya dalam Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara tentang warisan, yang dikatakan bahwa para ahli waris boleh mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu tidak melakukan pemecahan harta warisan. Dalam ayat (4) pasal tersebut ditegaskan bahwa ketentuan waktu tersebut dibatasi hanya berlaku untuk waktu 5 (lima) tahun.
3. Para pihak atau undang – undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya suatu peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus.
4. Pernyataan penghentian perjanjian (opzegging), dapat dilaksanakan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak dan hanya dalam perjanjian yang bersifat sementara. Misalnya dalam perjanjian kerja
5. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
6. Tujuan perjanjian telah tercapai.
7. Persetujuan para pihak untuk mengakhiri perjanjian yang telah disepakati (herrorping).(R. Setiawan,1978: 68).

Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua belah pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Dalam prakteknya, perjanjian hapus karena:

- 1) Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian

- 2) Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjian
- 3) Adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajiban

Adakalanya pihak yang melakukan perjanjian tidak melaksanakan suatu perbuatan sesuai dengan isi perjanjian yang dibuatnya. Pihak yang melaksanakan tersebut dinamakan wanprestasi.

Suatu perjanjian akan hapus apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian, yaitu kesengajaan atau kelalaian, dan karena keadaan memaksa.

2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pinjam-meminjam

Perjanjian pinjam-meminjam uang menurut KUHPerdara pasal 1754 yang berbunyi : Pinjam meminjam ialah 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 macam dan keadaan yang sama pula.

Pasal 1 Angka 7 Peraturan pemerintah Nomor 9 Tahun 1995, menentukan: “Pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu disertai pembayaran sejumlah imbalan”.

Kegiatan usaha pinjaman yang dilakukan oleh koperasi sangat erat

kaitannya dengan kegiatan usaha kredit. Dalam pengertian yang luas kredit sebagai suatu kepercayaan. Dalam bahasa Latin kredit berarti *credere* artinya percaya. Maksud dari kepercayaan dari si pemberi kredit (koperasi) yaitu bahwa si penerima kredit yang menerima kredit yang disalurkaninya pasti akan mengembalikan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan bagi debitur merupakan penerimaan kepercayaan maka mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai dengan jangka waktu.

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 Pasal 1 ayat (1) adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan pengertian kredit di atas, kredit adalah pemberian pinjaman dalam jangka waktu tertentu yang telah ditetapkan oleh kreditur. Debitur melunasi pinjamannya kepada kreditur, dengan cara mengembalikan uang pinjaman berdasarkan ketentuan yang berlaku. Pihak-pihak dalam perjanjian pinjam meminjam, yaitu:

- a. Pihak yang memberi pinjaman uang yang disebut pemberi kredit (kreditur)
- b. Pihak yang menerima uang yang disebut penerima kredit (debitur).

Seperti yang dijelaskan diatas bahwa pemberian kredit merupakan suatu kepercayaan. Tanpa adanya keyakinan suatu lembaga kredit tidak akan ada pemberian kredit, debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterima sesuai dengan jangka waktu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Perjanjian kredit pada umumnya dituangkan dalam bentuk dua jenis antara lain :

- 1) Perjanjian Kredit dibawah tangan

2) Perjanjian Kredit dengan Akta Notariil

1. Perjanjian kredit dibawah tangan

Perjanjian di bawah tangan adalah perjanjian yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta dengan kata lain perjanjian di bawah tangan adalah perjanjian yang dimasukkan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum pembuat akta.¹⁸

2. Perjanjian kredit dengan Akta notariil

Menurut S. J. Fockema Andreae, dalam bukunya “Rechts geleerdHandwoorddenboek”, kata akta itu berasal dari bahasa Latin “acta” memiliki arti geschrift yaitu surat sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam bukunya Kamus Hukum, bahwa kata “acta” merupakan bentuk jamak dari kata “actum” yang berasal dari bahasa Latin yang memiliki arti perbuatan-perbuatan.¹⁹

Akta autentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi: “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagaipemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu.”²⁰

Pengertian Pasal 165 HIR jo Pasal 285 Rbg memiliki pengertian dan kekuatan pembuktian akta autentik sekaligus. Pasal 1868 KUH Perdata mengatur tentang

¹⁸Viktor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 2004, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 36.

¹⁹R. Subekti, dan R. Tjitrosoedibio, 1980, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 9.

²⁰G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm. 42.

pengertian akta otentik, yang berbunyi: “suatu akta autentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat. Pengertian dalam Pasal 1868KUHPerdara akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuat”. Kekuatan pembuktian dari akta itu dapat dibedakan menjadi tiga, antara lain :

1. Kekuatan pembuktian lahir (Uitendige Bewijskracht)

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian lahir ialah suatu surat yang kelihatannya seperti akta, harus diperlakukan sebagai akta, hingga dibuktikan sebaliknya. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahir, sesuai dengan asas “*acta publica probant seseipsa*”, yaitu satu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik, serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka akta tersebut harus dianggap sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Berbeda dengan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, tanda tangan pejabat itu merupakan jaminan otentisitas dari akta itu, oleh karena itu memiliki kekuatan pembuktian lahir, sedangkan perjanjian di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir. Perjanjian di bawah tangan baru berlaku sah, apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya tersebut, apabila tanda tangan telah diakui kebenarannya oleh yang para pihak, barulah perjanjian tersebut

berlaku sebagai alat bukti sempurna bagi para pihak yang bersangkutan sesuai ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata.

2. Kekuatan pembuktian formil (Formil Bewijskracht)

Kekuatan pembuktian formal didasarkan pada pejabat pembuat akta menyatakan dalam tulisan itu bahwa ada yang dinyatakan dalam akta itu sebagaimana telah dicantumkan di dalamnya.²¹

Pada ambtelijke akten, pejabat yang berwenang membuat akta yang menerangkan apa yang dikonstatir dan dituliskan dalam suatu akta, oleh pejabat tersebut merupakan suatu kepastian bagi siapapun seperti mengenai tanggal pembuatan, tempat pembuatan akta dan keterangan dalam akta itu. Sedangkan partij akten menyatakan apapun yang tertulis diatas tanda tangan para pihak bagi siapapun telah pasti sesuai dengan yang tertulis di atas tanda tangan para pihak tersebut.²²

Kebenaran dari apa yang diterangkan oleh para pihak itu pada hakikatnya hanya pasti antara mereka sendiri. Akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian formal, jika tanda tangan di bawah akta itu diakui atau tidak disangkal kebenarannya. Dengan diakuinya keaslian tanda tangan pada akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktian formal dari akta di bawah tangan itu sama dengan kekuatan pembuktian formal dari akta otentik.

3. Kekuatan pembuktian materil (Materiele Bewijskracht).

Kekuatan pembuktian materil mengenai pemberian kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak melakukan seperti apa yang

²¹Viktor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, Op.cit, hlm. 111.

²²Ibid, hlm. 112.

diterangkan dalam akta, pembuktian materiil lebih menyangkut kepada pembuktian materi suatu akta.²³

Akta pejabat hanya membuktikan apa yang disaksikan, yakni yang didengar, dilihat dan juga dilakukan sendiri oleh pejabat itu dalam menjalankan jabatannya. Menurut undang-undang, Akta yang dibuat oleh para pihak sebagai bukti yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya dan pihak ketiga yang mendapat hak darinya. Akta di bawah tangan, jika tanda tangan di dalam akta itu tidak dimungkiri keasliannya sesuai dengan partij akten, yaitu akta tersebut sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian materiil bagi para pihak yang menandatangani, ahli warisnya serta pihak ketiga sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 1875 KUH Perdata (Pasal 288 Rbg).

Perjanjian akad kredit yang dilakukan oleh koperasi adalah perjanjian baku karena ditentukan oleh pihak koperasi sendiri. Sedangkan yang dimaksud Kontrak baku adalah kontrak yang dibuat oleh salah satu pihak saja dan dalam bentuk formulir yang berisikan klausula-klausula yang telah ditentukan oleh salah satu pihak, pada umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif saja. Pihak yang diberikan kontrak baku hanya dalam posisi take it or leave it tidak adakesempatan untuk bernegosiasi.

Ciri perjanjian baku menurut Mariam Darus Badruzaman ialah:²⁴

²³Ibid, hlm. 119.

²⁴H. Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUH Perdata*, Raja Grafindo Persada, hlm. 22

1. Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu.
2. Bentuk tertentu (tertulis).
3. Masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.
4. Dipersiapkan secara massal dan kolektif.
5. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat.

Pada asas Kebebasan berkontrak, para pihak dapat mengatur isi perjanjian selama tidak dilarang oleh undang-undang, kepatutan dan yurisprudensi, dalam kontrak tersebut harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Memenuhi syarat sebagai kontrak

Suatu kontrak untuk mengikat kedua belah pihak, syarat-syarat yang harus dipenuhi antara lain :²⁵

- a. Syarat sah umum terdiri dari:

1. Pasal 1320 KUHPerduta mengenai Syarat sah umum/
2. Syarat sah umum diluar Pasal 1338 dan 1339 KUHPerduta.

- b. Syarat sah yang khusus terdiri dari:

1. Untuk kontrak tertentu diperlukan Syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris) ;
 2. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu;
 3. Syarat izin dari yang berwenang.
 4. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu;
2. Tidak dilarang oleh Undang-undang yaitu Tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
 3. Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku

Ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara menentukan pula bahwa suatu kontrak tidak hanya mengikat terhadap isi dari kontrak tersebut, melainkan mengikat dengan hal-hal yang merupakan kebiasaan.

4. Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik.

Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara suatu kontrak haruslah dilaksanakan dengan itikad baik. Unsur itikad baik dalam Pasal 1338 KUHPerdara bukan merupakan syarat sahnya suatu kontrak tetapi disyaratkan dalam pelaksanaan suatu kontrak, dengan adanya unsur itikad baik dalam suatu kontrak sudah dapat dikatakan bahwa unsur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang klausa yang legal telah terpenuhi. Dapat dikatakan bahwa suatu kontrak telah dibuat secara sah yaitu memenuhi syarat sahnya kontrak sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara. Jika kontrak dalam pembuatannya telah dibuat

dengan itikad baik oleh para pihak tetapi dalam pelaksanaan isi kontrak tersebut malah merugikan pihak yang berkepentingan maka dapat dikatakan bahwa kontrak tersebut telah dilaksanakan secara bertentangan dengan itikad baik.

Seperti halnya perjanjian pinjaman yang bersifat konsensual, karena perjanjian itu lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak peminjam (koperasi) dan pihak anggota koperasi. Dengan adanya kata sepakat tersebut maka perjanjian pinjaman mengikat kedua belah pihak, yaitu para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pinjaman tanpa persetujuan pihak lainnya. Apabila perjanjian pinjaman dibatalkan atau diputuskan secara sepihak maka pihak yang lain dapat menuntut. Setelah uang yang menjadi objek yang diperjanjikan tersebut telah diserahkan peminjaman dengan nyata kepada pihak anggota koperasi. Pihak anggota koperasi harus atau mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pinjaman tepat waktu kepada pihak peminjaman sesuai dengan kesepakatan yang ada dalam perjanjian. Selain bersifat konsensual perjanjian pinjaman juga bersifat riil sebab harus diadakan penyerahan atau dengan kata lain perjanjian tersebut baru dikatakan mengikat apabila telah dilakukan kesepakatan kehendak dan telah dilakukan penyerahan sekaligus antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan, “Asas konsensualisme yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata berarti ada kemauan

untuk saling mengikatkan diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan (vertrouwen) bahwa perjanjian itu dipenuhi”. Asas konsensualisme mempunyai hubungan yang erat dengan asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikat yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Selanjutnya menurut Mariam Darus Badruzaman, “Asaskebebasan berkontrak berhubungan kebebasan menentukan apa dan dengan siapaperjanjian itu diadakan. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus sesuai dengan pasal 1320 KUHPdata agar memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak.

Kredit merupakan salah satu jenis fasilitas yang diberikan koperasi simpan pinjam kepada anggotanya untuk mengembangkan atau meningkatkan taraf hidup anggota koperasi menjadi lebih baik. Menurut Arifin Sitio Jenis-jenis kredit pada koperasi simpan pinjam antara lain :²⁶

1. Kredit (Pinjaman) di Bawah Simpanan

Suatu fasilitas pinjaman atau kredit yang diberikan oleh koperasi simpan pinjam dimana jumlah kredit yang diberikan adalah sebesar 90% nya dari simpanan wajib calon nasabah tersebut. Penggunaan kredit (Pinjaman) dibawah simpanan biasanya digunakan untuk biaya sekolah, biaya hidup, pembelian rumah, renovasi, biaya pengobatan dan lain-lain.

²⁶Arifin Sitio, 2001, *Koperasi Teori dan Praktik*, Jakarta, hlm.119.

2. Kredit (Pinjaman di Atas Simpanan)

Fasilitas pinjaman atau kredit koperasi simpan pinjam, jumlah kredit yang diberikan sebesar lima kali dari jumlah simpanan wajib calon nasabah tersebut dengan harus menggunakan jaminan. Penggunaan kredit digunakan untuk permodalan, pembelian, dan hal lain yang pengendaliannya cukup besar. Koperasi dalam menjalankan usahanya memberikan Anggota koperasi yang kekurangan modal pinjaman dari koperasi.

Koperasi pada umumnya memberikan kredit lunak kepada anggotanya. Kredit lunak artinya pinjaman dengan bunga yang ringan. Uang pinjaman tersebut dapat dipergunakan oleh anggota koperasi untuk mendukung usahanya. Koperasi dalam menjalankan usahanya berbeda dengan badan usaha lainnya. Tidak seperti badan usaha lain, koperasi memiliki karakteristik antara lain:

- 1) Dalam koperasi yang lebih utama adalah anggota. Oleh sebab itu, setiap anggota dianggap penting dalam koperasi. Koperasi merupakan kumpulan orang-orang, dan bukan kumpulan modal. Ini berbeda dengan badan usaha yang lainnya. Bentuk usaha lainnya yang lebih dipentingkan adalah modal.
- 2) Tidak ada anggota koperasi yang lebih tinggi. Sebaliknya, tidak ada anggota koperasi yang lebih rendah. Kedudukan anggota dalam koperasi sederajat atau setara (sama tinggi). Dengan kesetaraan keanggotaan setiap anggota koperasi mendapatkan perlakuan yang

sama. Mereka bekerja bersama-sama dan melakukan tugas masing-masing dengan hak yang sama.

- 3) Kegiatan koperasi Indonesia dilaksanakan atas kesadaran para anggotanya, bukan karena paksaan. Kesadaran akan timbul dengan sendirinya setelah merasakan keuntungan dari koperasi.
- 4) Tujuan Koperasi Indonesia adalah untuk meningkatkan kemakmuran para anggotanya tujuan koperasi Indonesia merupakan kepentingan bersama anggotanya.

Koperasi dalam menyalurkan dananya kepada masyarakat memiliki tujuan yang berbeda dengan lembaga perbankan lainnya, dimana koperasi lebih mengutamakan kesejahteraan anggotanya dan lebih mengedepankan pada penyelesaian secara musyawarah mufakat.

3 Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Dalam ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, disebutkan bahwa: "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda."

Jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditor mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa

debitor harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan utangnya.²⁷

Dalam ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa : "Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Dari pengertian di atas, dapat diketahui unsur-unsur jaminan fidusia meliputi adanya hak jaminan; adanya obyek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan; benda yang menjadi obyek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia.

Pengertian fidusia Menurut A. Hamzah dan Senjun Manulang, yaitu Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (Debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *juridische levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang Debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh Debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* (penguasa benda untuk diri sendiri yang diperoleh secara sah) maupun *bezitter* (penguasa benda untuk diri sendiri yang diperoleh secara cacat), melainkan hanya sebagai *detentor* (penguasa benda untuk orang lain) atau *hauder* dan atas nama kreditur *eigenaar* (definisi ini didasarkan konstruksi hukum adat, karena

²⁷Oey Hoey Tiong, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1984, hlm. 21

istilah yang digunakan adalah pengoperan, pengoperan diartikan sebagai suatu proses atau cara mengalihkan hak milik kepada orang lain).²⁸

Menurut Tan Kamelo terdapat 13 asas hukum jaminan fidusia antara lain :

1. kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur lainnya (Asas Preferensi).
2. Asas jaminan fidusia mengikuti benda menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.
3. Asas jaminan fidusia ialah perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya yang disebut perjanjian *accessoir*
4. Asas jaminan fidusia dapat dilekatkan utang yang baru akan ada (kontinjen)
5. Asas jaminan fidusia dapat dibebankan atas bangunan atau rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain (asas pemisahan horizontal).
6. Asas bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia (asas *publicitas*)
7. Asas jaminan fidusia dibebankan terhadap benda yang akan ada.
8. Asas jaminan fidusia berisikan uraian detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia
9. Asas benda yang dijadikan jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh penerima jaminan fidusia, walaupun hal tersebut telah diperjanjikan sebelumnya.

²⁸Salim H.S, 2004, OP. Cit, hlm 56

10. Asas pemberi jaminan fidusia (debitur) memiliki kewenangan atas objek jaminan fidusia. Kewenangan hukum tersebut wajib ada saat jaminan fidusia didaftarkan.
11. Asas ektikad baik dari pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai benda jaminan.
12. Asas hak prioritas terhadap kreditur penerima fidusia yang mendaftarkanterlebih dahulu jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia.
13. Asas jaminan fidusia mudah dieksekusi dikarenakan sertifikat jaminan fidusia mencantumkan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap.²⁹

Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi.³⁰

2. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia

Ruang Lingkup berlakunya undang-undang jaminan fidusia menurut Pasal 2 UUF yang menyatakan bahwa “Undang-Undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian fidusia yang bertujuan untuk membebani jaminan fidusia”. Sedangkan

²⁹Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung, Alumni, hlm 161-170.

³⁰Purwahid Patrik dan Kashadi, Op. Cit,hal. 36.

Yang dapat menjadi subyek atau para pihak dari jaminan fidusia adalah orang perorangan atau korporasi.³¹

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang lebih luas antara lain :

1. Benda bergerak yang berwujud;
2. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.
3. Benda bergerak yang tidak berwujud;

Dalam Pasal 1 Angka (4) UUJF diberikan batasan yang menjadi objek Jaminan Fidusia antara lain:

- a. Benda tersebut harus dapat dialihkan dan dimiliki secara hukum;
- b. Benda berwujud dan benda tidak berwujud
- c. Benda tidak bergerak yang tidak dijaminakan dengan Hak Tanggungan (HT).
- d. Benda yang sudah ada dan Benda yang akan ada
- e. Hasil benda yang menjadi Obyek Fidusia
- f. Klaim Asuransi dari Obyek Fidusia
- g. Benda Persediaan (Inventory/Stock Perdagangan).³²

Dalam ketentuan Pasal 3 UUJF menegaskan mengenai Undang-Undang ini tidak berlaku terhadap :

³¹Djaja S. Meliala, 2007, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Bandung CV. Nuansa Aulia, hlm 67.

³²Arikanti Natakusumah, *Pemahaman Terhadap Akta Perjanjian Kredit*, <http://groups.google.co.id/group/NOTARISPPATINDONESIA/msg/fc6c894afef26e4b?dmode=ssource>

1. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
2. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20M atau lebih;
3. Hipotek atas pesawat terbang dan;
4. Gadai.

3. Sifat-sifat Jaminan Fidusia:

Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan sifat-sifat jaminan fidusia antara lain:

- a. Jaminan Fidusia memiliki sifat *accessoir* (ada tidaknya fidusia bergantung dari ada tidaknya perjanjian pokok, misalnya perjanjian kredit) Sebagaimana tertuang dalam Pasal 4 UUF yang menegaskan bahwa “jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Prestasi sebagaimana dalam Pasal 1234 KUHPerdata berupa berbuat sesuatu, memberikan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia memberikan akibat hukum antara lain :

1. Jaminan fidusia menjadi hapus dengan sendirinya karena hukum, apabila perjanjian pokoknya itu berakhir atau karena sebab lainnya yang menyebabkan perjanjian pokoknya menjadi hapus.

2. Fidusia yang menjaminkannya karena hukum beralih pula kepada penerima fidusia yang baru dengan dialihkannya perjanjian pokoknya kepada pihak lain;
3. Fidusia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari atau selalu melekat pada perjanjian pokoknya, karena itu hapusnya fidusia tidak menyebabkan hapusnya perjanjian pokok.³³

Sebagai suatu perjanjian yang bersifat *accessoir*, jaminan fidusia memiliki sifat antara lain :

1. Sifat perjanjian ikutan terhadap perjanjian pokok;
 2. Keabsahannya ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
 3. Sebagai perjanjian yang memiliki syarat, maka dapat dilaksanakan apabila ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah dipenuhi.³⁴
- b. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian *obligatoir*

Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia jaminan fidusia merupakan agunan yang bersifat kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan dari penerima fidusia (kreditur) lainnya. Sebagai hak kebendaan, dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan melekat pada jaminan fidusia. Oleh karena

³³Rachmandi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm.165

³⁴Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2007, *Jaminan Fidusia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm.91

itu tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat perseorangan bagi kreditur.³⁵

- c. Jaminan Fidusia memberikan Hak Preferent (hak untuk didahulukan) Pasal 27 dan 28 UUJF yang menyatakan bahwa :
1. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya;
 2. Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
 3. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

4. Fungsi Pendaftaran Jaminan Fidusia

1) Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia

Sesuai dengan amanat Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan “Benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan : “dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

³⁵Ibid, hlm. 131

Dari ketentuan Pasal 11 UUFJ tersebut agar pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik benda yang berada didalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas dan merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Tempat pendaftaran jaminan fidusia dinyatakan dalam Pasal 12 ayat (1) UUFJ yang menyatakan : “Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada kantor pendaftaran Fidusia”. Hal ini lebih lanjut dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 12 UUFJ yang menurut rencananya secara bertahap dan sesuai keperluan dengan Keputusan Presiden disetiap ibukota daerah kota atau kabupaten akan dibentuk Kantor pendaftaran Fidusia yang diwilayah kerjanya meliputi daerah Kota atau daerah Kabupaten yang bersangkutan.

Menurut Pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 untuk pertama kali, Kantor pendaftaran fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, sebelum dibentuk kantor-kantor pendaftaran fidusia lainnya. Penjelasan Pasal 12 tersebut menegaskan bawa dalam hal kantor pendaftaran fidusia belum didirikan di tiap daerah Kota/Kabupaten, maka wilayah kerja kantor pendaftaran fidusia di ibukota Provinsi meliputi seluruh daerah Kota/Kabupaten yang berada di lingkungan wilayahnya. Dalam Pasal 12 ayat (4) yang menyatakan : “ketentuan mengenai pembentukan

kantor pendaftaran jaminan fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan keputusan Presiden”. Dalam rangka pembentukan kantor pendaftaran fidusia didaerah lain dan sebagai tindak lanjut ketentuan dalam Pasal 12 ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, ditetapkan Keputusan Presiden nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan kantor pendaftaran fidusia disetiap ibukota Provinsi di wilayah Negara Republik Indonesia yang menegaskan bahwa membentuk kantor pendaftaran fidusia disetiap ibukota Provinsi di wilayah Negara Republik Indonesia, yang berada di Kantor Wilayah Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Mengenai kedudukan kantor pendaftaran fidusia, ketentuan dalam Pasal 12 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menegaskan kantor pendaftaran fidusia dalam lingkup tugas Kementerian Kehakiman. Penjelasan atas pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menegaskan pula bahwa kantor pendaftaran fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Kementerian Kehakiman bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.³⁶

2) Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 bahwa: “permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia”. Maksud dari

³⁶Rachmadi Usman, Opcit, hlm. 207

ketentuan Pasal 13 angka (1) UUF adalah pendaftaran jaminan fidusia dengan pengajuan surat permohonan kepada kantor pendaftaran fidusia atau Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, dengan surat pernyataan pendaftaran fidusia.

Pelaksanaan pencatatan pendaftaran jaminan fidusia, Kantor pendaftaran fidusia menyediakan buku daftar fidusia. Kewajiban menyediakan Buku daftar fidusia bagi kantor pendaftaran fidusia ini, dinyatakan secara tegas dalam Pasal 13 angka (3) UUF, bahwa jaminan fidusia dicatat di kantor pendaftaran fidusia dalam suatu register khusus, yang dinamakan dengan buku daftar fidusia. Pejabat pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia yang bersangkutan, mencatat semua data yang berkaitan dengan pendaftaran jaminan fidusia tersebut dalam buku daftar fidusia.

5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Apabila debitur wanprestasi, maka menurut Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan eksekusi dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 (2) oleh Penerima Fidusia;

Melalui pelelangan umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Koperasi (penerima fidusia) dapat langsung melaksanakan

eksekusi melalui pelelangan umum (lewat pejabat lelang swasta) atas objek jaminan fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, namun Sertifikat Jaminan Fidusia bukan merupakan atau pengganti dari putusan pengadilan, yang jelas, walaupun bukan putusan pengadilan, karena Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang “sama” dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia berdasarkan grosse Sertifikat Jaminan Fidusia atau dengan titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia mengikuti pelaksanaan suatu putusan pengadilan.³⁷

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, karena dibubuhi irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, mempunyai kekuatan eksekutorial. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dengan sendirinya dapat dieksekusi tanpa menunggu flat eksekusi dari pengadilan, sebab kekuatannya sama dengan sebuah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Atas dasar ini, penerima fidusia dengan sendirinya dapat mengeksekusi benda yang dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia jika debitur atau pemberi fidusia cidera janji, tanpa harus menunggu adanya surat perintah (putusan) dari pengadilan.³⁸

³⁷Ibid, hlm. 232

³⁸Ibid, hlm. 234

- b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendirimelalui 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 tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Dalam rangka pelaksanaan eksekusijaminan fidusia, debitor wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila debitor tidak menyerahkan jamian fidusia tersebut pada waktu eksekusi dilaksanakan, kreditor berhak mengambil benda yang menjadi obyek jamian fidusia tersebut dan kalau perlu meminta bantuan pihak yang berwenang.

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia dengan cara bertentangan dengan ketentuan tersebut diatas batal demi hukum serta setiap janji memberikan kewenangan kepada pemberi fidusia untuk

memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji adalah batal demi hukum.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai seluruh sisa seluruh utang debitor, kreditor wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada debitor, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

4 Tinjauan Umum Tentang Koperasi

1. Pengertian Koperasi

Koperasi berasal dari kata “ko“ yang artinya “bersama” dan “operasi” yang artinya “bekerja “ jadi koperasi artinya sama-sama bekerja. Perkumpulan yang diberi nama Koperasi ialah perkumpulan untuk melakukan kerja sama dalam mencapai suatu tujuan. Dalam koperasi tak ada sebagian anggota bekerja dan sebagian memeluk tangan. Semuanya sama-sama bekerja untuk mencapai tujuan bersama.³⁹

Koperasi Indonesia adalah organisasi rakyat yang berwatak sosial, beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang merupakan tata susunan ekonomi sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan.⁴⁰

Pengertian tersebut telah disempurnakan oleh Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang pokok-pokok perkoperasian, yang menyatakan bahwa koperasi Indonesia adalah badan hukum dengan melaksanakan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat

³⁹JB. Djarot Siwijatmo, 1992, *Manajemen Koperasi*, BPFE, Yogyakarta, hlm. 18

⁴⁰Chaniago, 1998, *Ekonomi dan Koperasi*, Rosda Karya, Bandung, hlm. 14

berdasarkan atas azas kekeluargaan. Berdasarkan pengertian tersebut diatas jelaslah bahwa koperasi Indonesia adalah kumpulan orang-orang secara bersama-sama bergotong royong berdasarkan persamaan kerja untuk memajukan kepentingan perekonomian anggota dan masyarakat secara umum.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 prinsip koperasi adalah keanggotaan bersifat sukarela dan terbuka. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip yang ada pada koperasi, maka jelaslah bahwa peranan koperasi sangatlah penting dalam menumbuhkan dan mengembang potensi ekonomirakyat dan pengusaha mikro serta mewujudkan kehidupan demokrasi.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa koperasi merupakan kumpulan orang-orang atau badan yang berusaha bersama untuk memenuhi kebutuhan anggota dengan bekerjasama berdasarkan persamaan hak dan tanggung jawa serta kewajiban bersama tanpa ada paksaan untuk mencapaitujuan bersama.

2. Asas Koperasi

Bab II Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 yang membahas masalah Landasan, Asas dan Tujuan Koperasi, dimana dikatakan bahwa asas koperasi adalah kekeluargaan. Asas kekeluargaanini mengandung makna adanya kesadaran dari hati nurani setiap anggota koperasi untuk mengerjakan segala sesuatu dalam koperasi yang berguna untuk semua anggota koperasi itu. Jadi bukan untuk diri sendiri maupun beberapa anggota saja dan juga bukan dari satu anggota melainkan mencakup semuanya. Dengan asas yang bersifat seperti ini maka semua anggota akan mempunyai hak dan kewajiban yang sama.

3. Jenis Jenis Koperasi

Penjenisan koperasi dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992, penjenisan koperasi didasarkan pada kesamaan kegiatan dan kepentingan ekonomi anggotanya karena kesamaan aktifitas/kepentingan ekonominya guna mencapai tujuan bersama. Untuk efisiensi dan ketertiban guna perkembangan dan kepentingan koperasi Indonesia di tiap daerah kerja hanya terdapat 1 koperasi yang sejenis dan setingkat, secara hukum keberadaan koperasi dapat dibenarkan karena Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 mengatakan penjenisan koperasi didasarkan pada kebutuhan dari dan untuk efisiensi suatu golongan yang homogen karena mempunyai kesamaan dan kepentingan ekonominya. Dalam Pasal 2 PP Nomor 60 tahun 1959 tentang perkembangan gerakan koperasi yaitu :

- 1) pada dasarnya yang dimaksud dengan penjenisan koperasi adalah perbedaan yang didasarkan pada golongan dan fungsi prinsip koperasi.
- 2) Penjenisan koperasi ditekan pada lapangan usaha atau atau tempat tinggal para anggota.
- 3) Berdasarkan ketentuan poin diatas maka terdapat 7 jenis koperasi didalam pasal 3 PP No. 60 tahun 1959
 - (1) Koperasi desa
 - (2) Koperasi pertanian
 - (3) Koperasi perternakan
 - (4) Koperasi perikanan

- (5) Koperasi kerajinan/produksi
- (6) Koperasi simpan pinjam
- (7) Koperasi konsumsi⁴¹

Di dalam bukunya Dra. Ninik Widiyanti dan Y.W. Sunindhia (2003) yang berjudul “Koperasi dan Prekonomian Indonesia” bahwa koperasi dapat dibagi menjadi 5 antara lain :

1) Koperasi Konsumsi

Jenis koperasi yang menyediakan untuk kebutuhan sehari hari misalnya : barang-barang pangan (beras, gula, minyak goreng, garam), barang-barang sandang (kain, tekstil), maupun barang-barang lainnya seperti sabun, minyak tanah maupun perabot rumah tangga Tujuan koperasi konsumsi ini agar para anggota dapat membeli barang-barang dengan harga yang layak.

2) Koperasi Kredit/Koperasi Simpan Pinjam (KSP)

Koperasi kredit ini didirikan untuk memberi kesempatan kepada para anggota-anggotanya memperoleh pinjaman dengan mudah dengan bunga yang rendah. Kecuali itu kopersasi ini juga memberi kesempatan kepada anggotanya untuk menyimpan uangnya secara bersama dan untuk dipinjamkan kembali kepada anggota lainnya yang membutuhkan. Tujuan Koperasi Kredit/SimpanPinjam adalah :

⁴¹Andjar Pachta dkk, 2008, Hukum Koperasi Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, hlm 125

- b. Membantu keperluan kredit para anggotanya yang sangat membutuhkan dengan syarat-syarat yang ringan.
- c. Mendidik para anggota agar giat dalam menyimpan/menabung secara teratur untuk membentuk modal sendiri.
- d. Mendidik anggota untuk hidup hemat, dengan menyisihkan sebagian dari pendapatan mereka.
- e. Menambah pengetahuan tentang perkoperasian.

3) Koperasi Produksi

Koperasi produksi yaitu koperasi yang bergerak dibidang ekonomi pembuatan dan penjualan barang-barang yang dilakukan oleh Koperasi sebagai organisasi maupun orang-orang anggota koperasi. Contohnya : Koperasi Peternak Sapi Perah, Koperasi Tahu Tempe, Koperasi Pembuat Sepatu, Batik maupun Koperasi Pertanian.

4) Koperasi Jasa

Koperasi jasa adalah Koperasi yang berusaha dibidang penyediaan jasa tertentu bagi para anggotanya maupun masyarakat umum. Contohnya : Koperasi Angkutan, Koperasi jasa untuk mengurus SIM, STNK, Paspor dan lain-lain.

5) Koperasi Serba Usaha

Koperasi Serba Usaha adalah koperasi yang bidang usahanya bermacam-macam. Misalnya, unit usaha simpan pinjam, unit pertokoan untuk melayani kebutuhan sehari-hari anggota juga masyarakat, unit produksi, unit wartel.

4. Bentuk Koperasi

Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang pokok-pokok perkoperasian bahwa koperasi dapat berbentuk primer ataupun koperasi sekunder (Pasal 15) , Pembentukan koperasi Primer sekurang-kurangnya 20 orang dan Koperasi Sekunder dibentuk sekurang-kurangnya 3 koperasi.

Dalam PP Nomor 60 Tahun 1959 (Pasal 13 Bab IV) dikatakan bahwa yang dimaksud dengan bentuk koperasi ialah tingkat-tingkat koperasi yang didasarkan pada cara-cara pemusatan, penggabungan dan perindukannya. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka terdapatlah 4 bentuk koperasi yaitu:

- 1) Primer.
- 2) Pusat
- 3) Gabungan.
- 4) Induk.