**JAMINAN KREDIT YANG DIBALIKNAMAKAN OLEH PENGURUS KOPERASI PADA KOPERASI LEXI MITRA GUNA SUBANG TANPA SEPENGETAHUAN PEMINJAM DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NO 25 TAHUN 1992 TENTANG PERKOPERASIAN.**

**ABSTRAK**

Perbuatan melawan hukum dapat diduga terjadi didalam Perjanjian Kredit tanpa jaminan Hak Tanggungan pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) sangat dimungkinkan terjadi wanprestasi ataupun debitur gagal memenuhi kewajibannya. Dalam praktiknya, Pengurus pada Koperasi Simpan Pinjam membaliknamakan sertifikat yang dijadikan jaminan kredit, dengan cara mengelabui debitur seolah jaminan dibaliknamakan hanya untuk pengamanan jaminan semata dengan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di notaris, dikarenakan adanya kredit macet. Proses penyelesaian masalah ini menarik untuk dibahas guna mengetahui bagaimana KSP menyelesaikan permasalahan hak dan kewajiban yang muncul dari kredit macet yang didalamnya ada agunan sebagai jaminan kredit..

Penulisan hukum ini, penulis menggunakan metode Deskriftif Analitis merupakan gambaran secara menyeluruh dan sistematis. Jaminan kredit yang dibaliknamakan oleh Pengurus Koperasi Simpan Pinjam, Metode pendekatan Yuridis Normatif merupakan penelitian berdasarkan pada teori hukum yang bersifat umum untuk menjelaskan Jaminan Kredit yang dibaliknamakan oleh Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Lexi Mitra Guna, serta analisis data secara Yuridis Kualitatif merupakan mengukur data dengan konsep atau teori, kemudian dari data yang diperoleh tersebut dibuat suatu kesimpulan yang diuraikan dalam bentuk narasi.

Simpulan Kedudukan hukum Jaminan kredit pada koperasi Lexi Mitra Guna Subang Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal tersebut menegaskan bahwa apabila seseorang membuat perjanjian secara sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, maka perjanjian tersebut tetap mempunyai kedudukan hukum yang mengikat bagi kedua belah pihak sesuai dengan asas kekuatan mengikatnya perjanjian atau disebut juga dengan asas pacta sunt servanda. Akibat hukum dari Jaminan kredit yang dibaliknamakan oleh pengurus koperasi Lexi Mitra Guna Subang, Pada prinsipnya perjanjian jual beli dengan dalih sebagai jamunan tidak mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan, peralihan hak atas tanah secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik. Untuk penyelamatan kredit macet, seharusnya dapat dilakukan penjadwalan kembali (rescheduling) dan persyaratan kembali pinjaman (reconditioning) sebelum dilakukan penataan kembali pinjaman (restructuring). Jika harus menempuh cara selanjutnya, yaitu penjualan aset yang dijadikan jaminan (agunan) oleh peminjam,

Kata Kunci : Jaminan Kredit, Balik Nama Sertifikat, Koperasi

ABSTACT

Unlawful acts can be suspected to occur in a Credit Agreement without collateral for Mortgage Rights in a Savings and Loans Cooperative (KSP) it is very possible for a default to occur or the debtor fails to fulfill his obligations. In practice, the Management of the Savings and Loans Cooperative reverses the name of the certificate that is used as credit collateral, by tricking the debtor as if the collateral is renamed only for guarantee security by carrying out a Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) at a notary, due to bad credit. The process of solving this problem is interesting to discuss in order to find out how KSP solves the problems of rights and obligations that arise from bad loans in which there is collateral as credit guarantee.

Writing this law, the author uses the Analytical Descriptive method is a comprehensive and systematic description. Credit guarantees that are renamed by the Management of Savings and Loans Cooperatives, the Normative Juridical approach method is a research based on general legal theory to explain the Credit Guarantees that are renamed by the Management of the Lexi Mitra Guna Savings and Loans Cooperatives, as well as qualitative juridical data analysis is measuring data with concepts or theory, then from the data obtained a conclusion is made which is described in the form of a narrative.

Conclusion The legal position of credit guarantees at the Lexi Mitra Guna Subang cooperative Based on Article 1338 paragraph (1) of the Civil Code applies as law for those who make it. The article confirms that if a person makes an agreement legally based on Article 1320 of the Civil Code, then the agreement still has a binding legal position for both parties in accordance with the principle of binding power of the agreement or also known as the principle of pacta sunt servanda. The legal consequences of credit guarantees being renamed by the management of the Lexi Mitra Guna Subang cooperative, in principle, the sale and purchase agreement under the pretext of being collateral does not result in the transfer of ownership rights, the transfer of land rights legally occurs if the buyer has paid the land price in full and has mastered the object of sale and purchase. and done in good faith. To save bad credit, rescheduling and reconditioning should be carried out before restructuring the loan. If you have to take the next method, namely the sale of assets that are used as collateral (collateral) by the borrower,

Keywords: Credit Guarantee, Transfer of Certificate, Cooperative

**A. Latar Belakang Penelitian**

Koperasi merupakan organisasi ekonomi rakyat yang berwatak sosial yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang tidak merupakan konsentrasi modal. Keanggotaan koperasi berdasarkan sukarela yang mempunyai kepentingan, hak dan kewajiban yang sama.

Salah satu bentuk koperasi adalah koperasi simpan pinjam yang membantu anggotanya dibidang perkreditan. Ketersediaan modal yang berasal dari anggota relatif tidak mencukupi. Terlebih dengan keadaan ekonomi negeri ini yang menuntut pengusaha untuk mempunyai modal untuk melakukan usaha yang sedang dijalankan, koperasi berperan penting terhadap pengusaha kecil dalam memberikan modal pinjaman.

Pengertian perjanjian secara umum adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[[1]](#footnote-1)

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji untuk dianggap berjanji melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal perjanjian sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaannya.[[2]](#footnote-2)

Suatu perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang masing-masing berjanji akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.[[3]](#footnote-3) Dari peristiwa tersebut terbitlah suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak tadi yang dinamakan perikatan. Jadi perjanjian adalah sumber dari perikatan di samping sumber lain yaitu undang-undang.

Perjanjian adalah peristiwa nyata dan dapat dilihat wujudnya karena dalam suatu perjanjian kita dapat melihat atau mendengar janji-janji yang diucapkan oleh para pihak yang mengadakan persetujuan atau dapat pula membacanya dalam kalimat yang berisi kata-kata janji yang telah dibuat dan disetujui oleh para pihak dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian yang diadakan secara tertulis lebih dikenal dengan nama “kontrak”.[[4]](#footnote-4)

Di dalam suatu perjanjian, para pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing yang harus dipenuhi. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal[[5]](#footnote-5) atau dapat dikatakan suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Berdasarkan peristiwa itu timbul suatu hubungan hukum diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan itu menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut suatu prestasi dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dari pihak lain atau sebaliknya.[[6]](#footnote-6)

Keberadaan kredit sangat bermanfaat bagi seseorang yang kekurangan dalam memenuhi dana untuk membuka, melanjutkan, ataupun mengembangkan usaha. Adanya kredit ini maka setiap orang yang mampu memenuhi persyaratan sebagaimana diminta dalam pengajuan kredit akan mendapatkan dana tambahan. Pengajuan kredit mayoritas dilakukan pada lembaga perbankan. Selain bank ada juga lembaga keuangan non-bank yang dapat memberikan pinjaman kepada anggota, yaitu koperasi yang menjalankan bidang usaha simpan pinjam atau yang dikenal dengan Koperasi Simpan Pinjam,

Pengertian perjanjian pinjam mengganti menurut Mariam Darus Badrulzaman merupakan persetujuan dengan mana pihak kesatu memberikan kepada pihak yang lain satu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakain dengan syarat bahwa pihak yang belakang akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.[[7]](#footnote-7)

Istilah Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zakerheid* atau *cautie*, mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya, Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.[[8]](#footnote-8) Agunan adalah: “Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.”

Sebagaimana tercantum didalam, Pasal 1131 KUHPerdata, yang menyatakan “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorang.”

Beberapa prinsip hukum jaminan sebagaimana yang diatur oleh ketentuan-ketentuan KUHPerdata adalah sebagai berikut:[[9]](#footnote-9) 1) Kedudukan Harta Pihak Peminjam, mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam, yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya. 2) Kedudukan Pihak Pemberi Pinjaman, bagaiman kedudukan pihak pemberi pinjaman terhadap harta pihak peminjam 3) Larangan memperjanjikan pemilikan objek jaminan utang oleh pihak pemberi pinjaman. Pihak pemberi pinjaman dilarang memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji (wanprestasi).

Bahwa penelitian tentang pinjaman kredit pada koperasi, telah di teliti oleh Alvina Clarinta Novadia, (2014) dari Universitas Muhammadiyah Surakarta, dengan judul penelitian “Tinjauan Yuridis Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Di KSP Putri Manunggal Kabupaten Sukoharjo.” Pembahasannya mengenai peminjaman pada koperasi dengan pelaksanaan pemasangan Hak Tanggungan.

Perbedaan yang akan kami telaah di dalam penelitian ini berbeda dengan apa yang telah diuraikan dalam penelitian diatas, dimana dalam perjanjian kredit pada Koperasi Lexi Mitra Guna Subang tanpa pelaksanaan pemasangan Hak Tanggungan, namun dibaliknamakan oleh Pengurus koperasi Lexi Mitra Guna Subang dikarenakan debitur dianggap telah melakukan wanprestasi.

Dalam praktek terjadi persoalan dimana peristiwanya sebagai berikut: Pada tanggal 26 Juli 2010, D.Jamaludin (non-anggota) meminjam dana kepada Koperasi Lexi Mitra Guna Subang sebesar Rp 22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah) dengan cicilan perbulan sebesar Rp 828.000,- (Delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) selama 36x angsuran. Di dalam perjanjian yang dibuat oleh Koperasi Lexi Mitra Guna Subang (yang tidak pernah diberikan salinannya kepada D. Jamaludin) tertulis sebesar Rp 36.800.000,- (Tigapuluh enam juta delapanratus ribu rupiah). dengan jaminan berupa SHM No. 98 atas nama Juaeni (D. Jamaludin) dengan luas tanah 531m2.

Adanya Banjir bandang yang menimpa D. Jamaludin, pada bulan November 2010 hingga meluluh lantakkan dan menghancurkan segala apa yang dimiliki oleh D. Jamaludin. sehingga tidak bisa dan tidak mampu membayar penuh cicilan setiap bulannya kepada koperasi, kemudian pada tanggal 28 Oktober 2012, koperasi memberikan pinjaman tambahan (Restrukturisasi) sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah), dengan perhitungan bahwa D. Jamaludin telah mempunyai pinjaman utang pokok baru kepada Koperasi Serba Usaha Lexi Mitra Guna sebesar Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) dengan ketentuan D. Jamaludin harus membayar cicilan perbulannya sebesar Rp 3.855.500,- (Tiga juta delapan ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) selama 36x angsuran. Sehingga jumlah total yang harus dibayar oleh D. Jamaludin kepada Koperasi Lexi Mitra Guna Subang yang telah di Restrukturisasi sebesar Rp 3.855.500,- X 36 bulan = Rp 138.798.000,- (Seratus tiga puluh delapan juta tujuh puluh Sembilan delapan ribu rupiah).

Berdasarkan riwayat pembayaran sampai tanggal 26 Juni 2014, D. Jamaludin sudah melakukan pembayaran cicilan kepada koperasi Lexi Mitra Guna Subang sebesar Rp 43.000.000,- (Empat puluh tiga juta rupiah)

Dalam ketidakberdayaan dan ketidakmampuan D. Jamaludin untuk membayar cicilan kepada Koperasi Lexi Mitra Guna Subang, H. Tan Wirawan sebagai Pengurus Koperasi yang mengaku sebagai Pemilik Koperasi Lexi Mitra Guna, pada tanggal 9 September 2014 membawa D. Jamaludin ke Notaris yaitu Rini Fitri, untuk membaliknamakan sertifikat tanah atas nama Juaeni kepada D. Jamaludin, dengan alasan Baliknama hanya untuk jaminan semata, kemudian dibaliknamakan kepada H. Tan Wirawan. Dengan ketentuan bahwa semua biaya baliknama sertifikat tersebut dibebankan kepada pinjaman utang D. Jamaludin.

Pada tanggal 9 September 2014 inilah D. Jamaludin baru mengetahui dan mendapatkan rincian pinjaman setelah restrukturisasi yang semula berjumlah Rp 60.000.000,- (enampuluh juta rupiah) tetapi kemudian dengan biaya baliknama sertifikat yang dibebankan dan ditambahkan kedalam utang pinjaman dan perhitungan bunga atas pinjaman D. Jamaludin berubah menjadi sebesar Rp 169.582.150,- (Seratus enam puluh Sembilan juta Lima ratus delapan puluh dua ribu seratus lima puluh rupiah). Dengan rincian sebagai berikut :

1. Nilai piutang Rp 143.782.150

2. Pinjaman tambahan untuk nebus kolam yang digadai Rp 10.000.000

3. Biaya balik nama SHM Rp 15.800.000

4. Total Piutang Rp 169.582.150,-

Berdasarkan uraian permasalahan hukum tersebut diatas, penulis tertarik umtuk mengkajinya dalam karya ilmiah tesis dengan judul: “JAMINAN KREDIT YANG DIBALIKNAMAKAN OLEH PENGURUS KOPERASI PADA KOPERASI LEXI MITRA GUNA SUBANG TANPA SEPENGETAHUAN PEMINJAM DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG- UNDANG NO. 25 TAHUN 1992 TENTANG PERKOPERASIAN “

**B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan hukum Jaminan kredit yang dibaliknamakan oleh Pengurus Koperasi pada koperasi Lexi Mitra Guna Subang?
2. Bagaiman akibat hukum jaminan kredit yang dibaliknamakan oleh Pengurus Koperasi pada koperasi Lexi Mitra Guna Subang dihubungkan dengan undang-undang No.25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian?
3. Bagaimana solusi dan penyelesaian sengketa jaminan kredit yang dibaliknamakan oleh Pengurus Koperasi pada koperasi Lexi Mitra Guna Subang?

**C. Pembahasan**

**A. ANALISIS KEDUDUKAN HUKUM JAMINAN KREDIT YANG DIBALIKNAMAKAN OLEH PENGURUS KOPERASI PADA KOPERASI LEXI MITRA GUNA SUBANG**

Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian disusun untuk mempertegas jatidiri, kedudukan, permodalan, dan pembinaan koperasi sehingga dapat lebih menjamin kehidupan koperasi sebagaimana diamanatkan oleh pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 44 Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian menyatakan bahwa Koperasi dapat menghimpun dana dan menyalurkannya melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk anggota dan calon anggota koperasi yang bersangkutan, koperasi lain dan atau anggotanya. Ketentuan tersebut menjadi dasar dan kekuatan hukum bagi koperasi untuk melaksanakan kegiatan usaha simpan pinjam baik sebagai salah satu atau satu-satunya kegiatan usaha koperasi.

Atas dasar itu, pelaksanaan kegiatan simpan pinjam oleh koperasi tersebut harus diatur secara khusus sesuai dengan ketentuan Undang-undang Perbankan dan Undang-undang Perkoperasian. Peraturan tersebut dimaksudkan agar di satu pihak tidak bertentangan dengan Undang-undang Perbankan dan di lain pihak untuk mempertegas kedudukan koperasi simpan pinjam pada koperasi yang bersangkutan sebagai koperasi atau unit usaha koperasi yang memiliki ciri bentuk dan sistematis tersendiri.

Kegiatan usaha simpan pinjam ini sangat dibutuhkan oleh para anggota koperasi dan banyak manfaat yang diperolehnya dalam rangka meningkatkan modal usaha para anggotanya. Hal itu terlihat akan kenyataan bahwa koperasi yang sudah berjalan pada umumnya juga melaksanakan usaha simpan pinjam.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi, maka semakin jelas bahwa untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan koperasi, kegiatan usaha simpan pinjam (USP) perlu ditumbuhkembangkan agar koperasi simpan pinjam (KSP) dan/atau unit simpan pinjam (USP) pada koperasi dapat melaksanakan fungsinya untuk menghimpun simpanan koperasi dan simpanan berjangka koperasi, serta memberikan pinjaman kepada anggota, calon anggotanya, serta koperasi lain dan/atau anggotanya.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji untuk mengikatkan diri kepada orang lain, dimana perjanjian tersebut berisi janji-janji yang sebelumnya telah disetujui atau disepakati oleh para pihak yang terlibat, yaitu berupa hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang membuatnya dalam bentuk tertulis maupun lisan. Hal yang terpenting yaitu sahnya suatu perjanjian. Jika perjanjian dinyatakan sah, maka perjanjian tersebut dapat dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Namun, jika suatu perjanjian dikatakan tidak sah, maka perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Suatu perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat yang dimaksud pada Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

1. Kesepakatan antara kedua belah pihak

Dalam hal ini, D. Jamaludin sepakat meminjam sejumlah dana kepada Koperasi Lexi Mitra Guna. Menurut asas konsensual, pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sah dilahirkan sejak terciptanya kesepakatan. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah apabila telah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah perlu suatu formalitas. Jadi perjanjian para pihak terjadi hanya dengan jkata sepakat tanpa memerlukan formalitas tertentu.

1. Kecakapan untuk membuat perjanjian

D. Jamaludin kelahiran Subang, 7 Maret 1969. Artinya, telah berusia 41 tahun pada saat melakukan perjanjian kredit/pinjaman dengan Koperasi Lexi Mitra Guna dan dianggap cakap menurut hukum. Cacap berarti mengerti akan sesuatu yang dilakukan serta mengetahui dampak dari perbuatan yang dilakukannya. Dengan kata lain, sudah dapat mengendalikan apa yang diperbuatnya serta mampu mempertanggungjawabkannya.

1. Sesuatu hal tertentu

Pokok perjanjian antara D. Jamaludin dan Koperasi Lexi Mitra Guna telah memenuhi jenis tertentu sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.” dan ayat (2) yang menyatakan bahwa: “Tidaklah menjadi hakangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

1. Sebab yang halal

Isi perjanjian harus memuat sebab/kausa yang diperbolehkan. Di sini, perjanjian kredit/pinjaman antara D. Jamaludin dan Koperasi Lexi Mitra Guna tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan.

Berdasarkan syarat-syarat tersebut, maka kesepakatan pengajuan kredit/pinjaman antara D. Jamaludin dan KSU Lexi Mitra Guna dapat dikatakan sah. Di sini, sudah terjadi persesuaian antara pernyataan dan kehendak antara para pihak, baik berdasarkan teori kehendak (wilstheory), teori pernyataan (verklaringstheory), dan teori kepercayaan (vertrouwnstheory).

Menurut Herlien Budiono, perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdata adalah perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menciptakan, mengisi, mengubah atau menghapuskan perikatan yang menimbulkan hubungan-hubungan hukum di antara para pihak, yang membuat perjanjian di bidang harta kekayaan atas dasar mana satu pihak diwajibkan melaksanakan suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berhak menuntut pelaksanaan prestasi tersebut, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah pihak secara timbal balik. Herlien Budiono memberikan pengertian perjanjian dengan menekankan pada perbuatan hukum yang diuraikan sebagai berikut:

Perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, kontrak atau perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak. Jika suatu perbuatan hukum adalah kontrak atau perjanjian, orang-orang yang melakukan tindakan hukum disebut pihak-pihak.

Dilihat dari pembuatannya, perjanjian kredit D. Jamaludin ke KSU Lexi Mitra Guna dapat digolongkan sebagai perjanjian kredit di bawah tangan biasa, yaitu perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut tanpa melibatkan pihak pejabat yang berwenang/notaris.

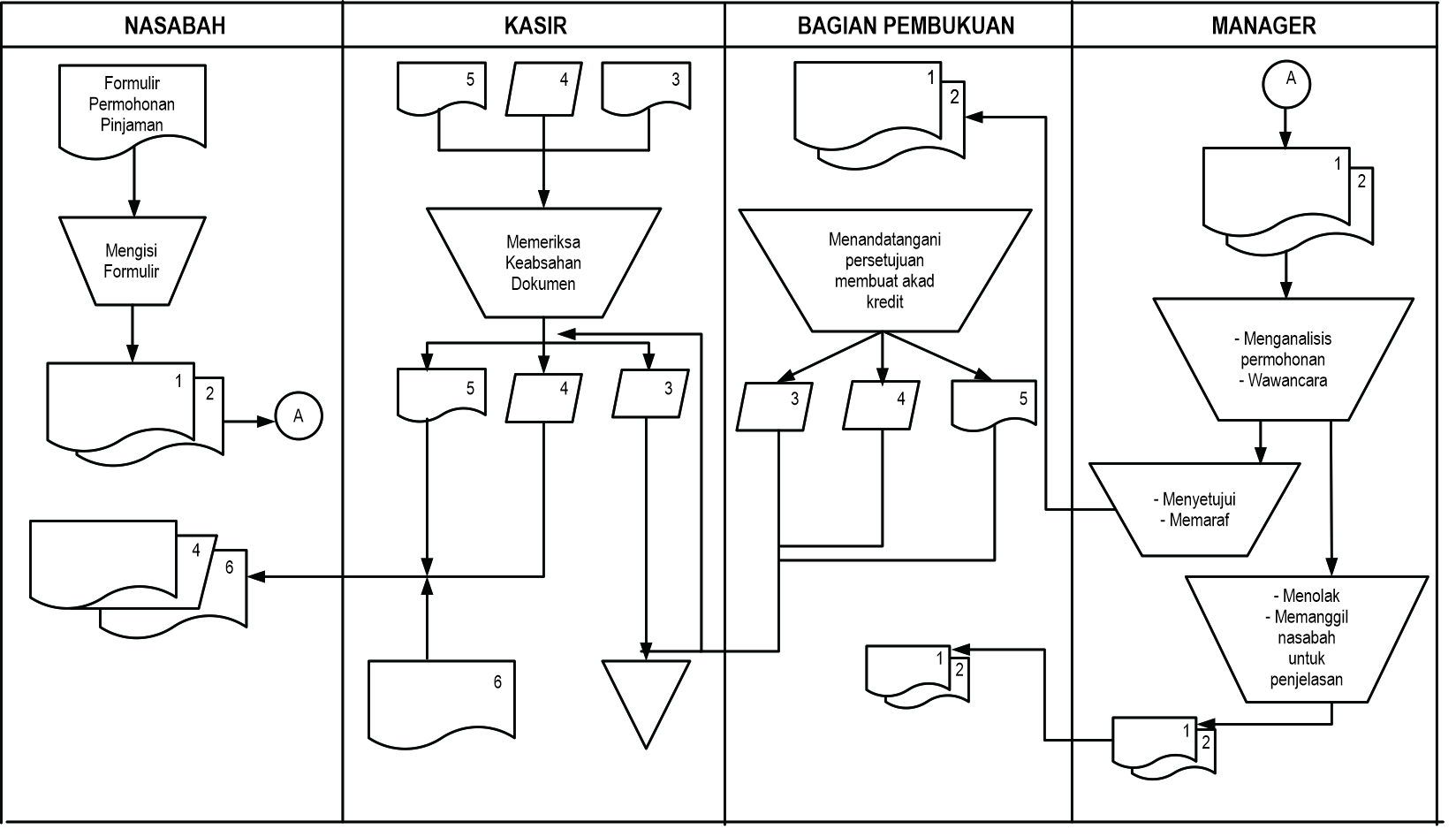
Di sisi lain, jika dilihat dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi dan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2015 tentang Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi, perjanjian kredit ini dapat dikatakan bermasalah. Pada PP No. 9 Tahun 1995 Bab V Kegiatan Usaha Pasal 18 Ayat (1) disebutkan bahwa kegiatan usaha simpan pinjam dilaksanakan dari dan untuk anggota, calon anggota koperasi yang bersangkutan, koperasi lain dan atau anggotanya. Pada Ayat (2) disebutkan calon anggota koperasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah melunasi simpanan pokok harus menjadi anggota.

Pada Permenkop dan UKM RI No. 15 Tahun 2015 Bagian Ketiga (Pinjaman) Pasal 23 Ayat (3) disebutkan bahwa pemberian pinjaman diutamakan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Pada Ayat (4) disebutkan pula bahwa kegiatan pemberian pinjaman dapat dilakukan kepada calon anggota dan koperasi lain atau anggotanya.

Calon anggota adalah orang perorang/koperasi yang telah melunasi pembayaran simpanan pokok kepada koperasinya, tetapi secara formal belum sepenuhnya melengkapi persyaratan administratif, antara lain belum menandatangani Buku Daftar Anggota. Di sini, status D. Jamaludin bukanlah anggota, bukan pula calon anggota dan koperasi lain atau anggotanya. D. Jamaludin tidak secara definitif melunasi simpanan pokok kepada KSU Lexi Mitra Guna setelah tiga bulan perjanjian kredit/pinjaman terbit hingga saat penelitian ini ditulis. D. Jamaludin pun tidak pernah menandatangani Buku Daftar Anggota KSU Lexi Mitra Guna.

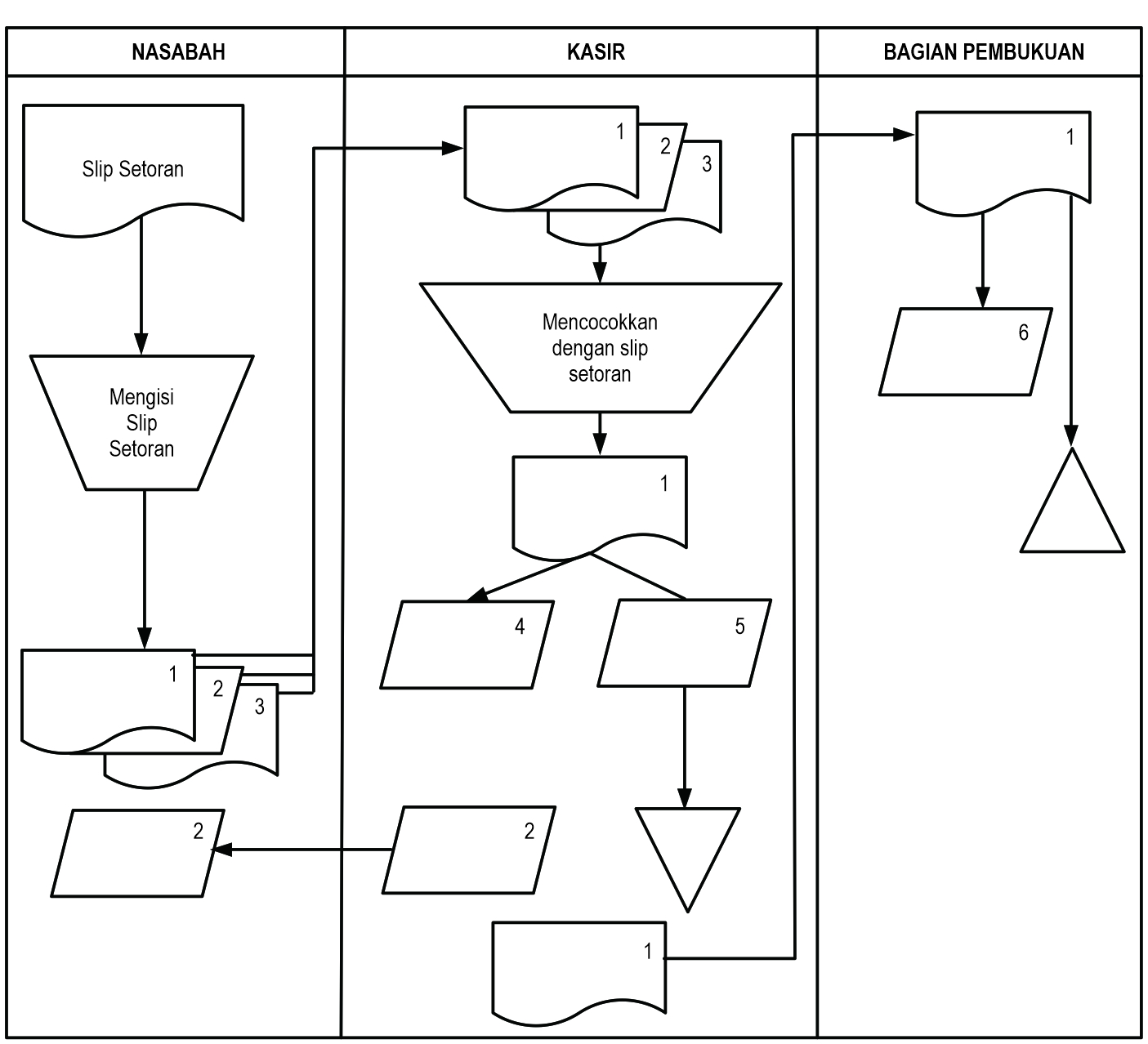
Pedoman Standar Operasional Prosedur (SOP) Koperasi Simpan Pinjam (KSP)/Usaha Simpan Pinjam (USP) seperti terlihat pada Gambar 4.1, dapat dianalisis bahwa prosedur permohonan pinjaman tidak dijalankan dengan baik. Sebagaimana semua diatur oleh staf marketing KSU Lexi Mitra Guna. Proses internalnya tidak jelas/tidak terbuka kepada calon peminjam.

Berdasarkan Pedoman Standar Operasional Prosedur (SOP) Koperasi Simpan Pinjam (KSP)/Usaha Simpan Pinjam (USP) seperti terlihat pada Gambar 4.2, dapat dianalisis bahwa prosedur pembayaran angsuran pinjaman tidak dijalankan dengan baik. Bahkan, pihak peminjam tidak mendapatkan buku angsuran pinjaman, melainkan hanya kartu setoran dengan format isi yang tidak bisa menunjukkan kronologis angsuran pinjaman secara jelas (berkas terlampir).

****

Sumber: Pedoman SOP KSP/USP, 2004

Gambar 4.1 Bagan Alir Prosedur Permohonan Pinjaman pada KSP/USP



Sumber: Pedoman SOP KSP/USP, 2004

Gambar 4.2 Bagan Alir Prosedur Pembayaran Angsuran Pinjaman pada KSP/USP

Peraturan Menteri Koperasi dan usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2015 tentang Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi Bagian Keempat (Jaminan) Pasal 25 mencantumkan:

(1) Untuk mengurangi risiko pemberian pinjaman, KSP dan USP Koperasi dapat:

1. menerapkan simpanan wajib pinjaman;
2. menerapkan sistem tanggung renteng di antara anggota;
3. menetapkan jaminan atas pinjaman yang dapat berupa barang atau hak tagih yang diperhitungkan dibiayai oleh dana pinjaman yang bersangkutan;
4. apabila diperoleh keyakinan mengenai kemampuan dalam mengembalikan pinjaman, maka agunan dapat berupa barang secara fisik tetap berada pada pemiliknya (fidusia); dan
5. melindungi keamanan pinjaman melalui penjaminan dan asuransi.

Dalam hal ini, sertifikat tanah yang dijadikan jaminan oleh D. Jamaludin dapat dikategorikan ke dalam huruf d, yaitu barang yang secara fisik tetap berada pada pemiliknya (fidusia).

Sebagaimana menurut Djuhaendah Hasan mengemukakan bahwa sarana dalam mengupayakan suatu pencegahan atau yang merupakan upaya preventif dalam perjanjian kredit yang sangat berisiko tinggi tersebut salah satunya adalah dengan adanya jaminan atau agunan (*collatera*l) baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan yang telah di berikan oleh pihak debitur yang akan menjadi pengaman. Fungsi jaminan, sebagai mana yang di harapkan, maka hasil eksekusi dari jaminan itu (*second way out*) diharapkan menjadi sumber pelunasan alternatif terakhir yang dapat di harapkan oleh bank dari debitur tersebut.

Penulis berpendapat, kedudukan hukum perjanjian kredit pada Koperasi Lexi Mitra Guna dengan D. Jamaludin sah menurut Pasal 1320 KUHPerdata, meski bentuk perjanjian yang terjadi adalah perjanjian dibawah tangan. Serta Jaminan yang digumakan sebagai agunan sebagaimana dimaksud dan dikehendaki pasal 1131 KUH Perdata yaitu: “segala kekayaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada, maupun baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan bagi segala perikatannya.”

**B. AKIBAT HUKUM JAMINAN KREDIT YANG DIBALIKNAMAKAN OLEH PENGURUS KOPERASI PADA KOPERASI LEXI MITRA GUNA SUBANG DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NO.25 TAHUN 1992 TENTANG PERKOPERASIAN**

Berdasarkan Pedoman Standar Operasional Prosedur (SOP) Koperasi Simpan Pinjam (KSP)/Usaha Simpan Pinjam (USP), pinjaman digolongkan macet apabila: a) tidak memenuhi kriteria kurang lancar dan diragukan atau b) memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan pinjaman; dan c) pinjaman tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau telah diajukan permohonan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Penanganan pinjaman bermasalah pada KSP/USP koperasi harus berbeda dengan kredit bermasalah pada perbankan. Prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dalam penanganan pinjaman bermasalah pada KSP/USP koperasi adalah:

1. Keterbukaan.

2. Tanggung jawab bersama dan solidaritas anggota.

3. Pembinaan yang berkelanjutan kepada anggota.

4. Efisiensi dengan memperhatikan prinsip bahwa manfaat yang diperoleh harus lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.

Untuk penanganan pinjaman bermasalah pada KSP/USP koperasi diperlukan langkah-langkah mengelola pinjaman bermasalah, yaitu:

1. Menggolongkan pinjaman bermasalah sesuai dengan tingkat kolektibilitasnya, yaitu: a) pinjaman kurang lancar, b) pinjaman diragukan, dan c) pinjaman macet.
2. Menentukan langkah-langkah penyelamatan pinjaman bermasalah, yaitu: a) tindakan penyelamatan pinjaman bermasalah, dan b) memonitor proses penyehatan pinjaman bermasalah.

Berdasarkan data kronologis pada Bab III, kondisi banjir bandang yang merusak kolam ikan milik D. Jamaludin dapat dikategorikan sebagai keadaan memaksa (force majeure), yaitu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan debitur setelah dibuatnya perikatan, atau sepatutnya tidak dapat memperhitungkannya, dan yang merintangi pelaksanaan perikatan.[[10]](#footnote-10) Kejadian banjir bandang tersebut dianggap sudah memenuhi unsur keadaan memaksa (force majeure), yaitu:

1. Tidak dipenuhinya prestasi karena terjadi peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda objek perikatan;
2. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan debitur karena terjadi peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi; dan
3. Faktor penyebab itu tidak dapat diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur.

Adanya peristiwa yang dikategorikan sebagai force majeure membawa konsekuensi (akibat hukum), sebagai berikut.

1. Kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi;

2. Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai;

3. Debitur tidak wajib membayar ganti rugi;

4. Kreditur tidak dapat menuntut pembatalan dalam perjanjian timbal balik; dan

5. Perikatan dianggap gugur.

Force majeure yang dialami oleh D. Jamaludin belum bisa dianggap membawa konsekuensi (akibat hukum) perikatan (perjanjian kredit/pinjaman) dengan KSU Lexi Mitra Guna dinggap gugur, maka prosedur penanganan pinjaman bermasalah KSP/USP koperasi dapat dikategorikan sebagai pinjaman macet karena teridentifikasi kegiatan usaha utama D. Jamaludin berhenti dan force majeure merupakan faktor eksternal yang tidak dapat diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada KSU Lexi Mitra Guna sebagai debitur.

Untuk penyelamatan pinjaman macet D. Jamaludin, seharusnya dapat dilakukan penjadwalan kembali (rescheduling) dan persyaratan kembali pinjaman (reconditioning) sebelum dilakukan penataan kembali pinjaman (restructuring). Dengan kondisi D. Jamaludin yang kehilangan penghasilan utamanya, cara penataan kembali pinjaman (restructuring) cenderung lebih menguntungkan bagi pihak KSU Lexi Mitra Guna dan mempersulit pihak D. Jamaludin. Hal ini tentu saja tidak sejalan dengan prinsip-prinsip dalam berkoperasi. Kalaupun harus menempuh cara selanjutnya, yaitu penjualan aset yang dijadikan jaminan (agunan) oleh peminjam, tentunya harus dilakukan dengan prosedur yang benar.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah tidak diatur secara spesifik dalam peraturan perundang-undangan. Adapun salah satu peraturan yang telah menggunakan istilah PPJB adalah Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan aturan perubahannya. Ketentuan Pasal 1 angka 10 dan angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan sebagai berikut:

Angka 10

Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.

Angka 11

Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.

Mengacu pada ketentuan hukum yang terkandung dalam pasal di atas, maka secara umum dapatlah dipahami bahwa PPJB merupakan kesepakatan awal antara calon penjual dengan calon pembeli yang memperjanjikan akan dilakukannya transaksi jual beli atas suatu benda, pada umumnya benda tidak bergerak termasuk tanah.

PPJB bertujuan untuk mengikat calon penjual agar pada saat yang telah diperjanjikan ia akan menjual benda/hak miliknya kepada calon pembeli, dan pada saat yang sama perjanjian tersebut juga mengikat calon pembeli untuk membeli benda/hak milik calon penjual, sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan para pihak.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PPJB dilakukan karena tanah yang akan menjadi obyek jual beli belum dapat dialihkan seketika itu karena alasan tertentu, misalnya karena tanahnya masih dalam agunan atau masih menunggu proses pemecahan sertifikat, dan lain-lain. Karena itu, PPJB bukan merupakan keharusan, namun dapat dilakukan jika pihak-pihak menghendaki PPJB sebelum dibuatnya AJB.

Pada prinsipnya PPJB tidak mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan, namun jika mengacu pada Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (halaman 7), peralihan hak atas tanah berdasarkan PPJB secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.

Dalam objek penelitian ini, D. Jamaludin tidak dapat mengupayakan dana dari pihak lain untuk melunasi kewajibannya. Pihak KSU Lexi Mitra Guna pun tidak membuka opsi penjualan jaminan kredit/pinjaman, melainkan mengarah pada opsi pengambilalihan utang oleh pihak ketiga yang dinilai dapat menjamin kewajiban D. Jamaludin. Namun, pihak ketiganya adalah Tan Wirawan yang notabene adalah pengurus KSU Lexi Mitra Guna itu sendiri.

Sebagai pihak ketiga, Tan Wirawan melunasi kewajiban D. Jamaludin kepada KSU Lexi Mitra Guna. Setelah D. Jamaludin dibawa ke Notaris/PPAT Rini Fitri, S.H.,M.Kn. untuk melakukan proses balik nama jaminan kredit/pinjaman, Tan Wirawan membuat rincian biaya balik nama sebagai berikut (berkas terlampir).

1. Nilai piutang Rp143.87782.150,00;

2. Pinjaman tambahan untuk menebus kolam yang digadaikan Rp10.000.000,00;

3. Biaya balik nama SHM Rp15.800.000,00;

4. Total piutang yang diambil alih oleh Tan Wirawan sebesar Rp169.582.150,00.

Perhitungan piutang KSU Lexi Mitra Guna berhenti dari saat balik nama SHM tersebut. Selanjutnya, D. Jamaludin diberi waktu untuk pelunasan selama 1 (satu) tahun terhitung tanggal 9 September 2014 s/d 9 September 2015 jika ingin sertifikat tanah tersebut dikembalikan namanya atas nama Juaeni alias D. Jamaludin.

Dalam hal ini, dapat dianalisis bahwa D. Jamaludin tidak mendapat kesempatan untuk mendapatkan alternatif pihak ketiga selain Tan Wirawan. Demikian pula halnya saat proses balik nama sertifikat tanah oleh notaris/PPAT, D. Jamaludin berada dalam kondisi tidak punya pilihan lain. Di sini muncul unsur itikad tidak baik dari pihak Tan Wirawan.

Dalam proses balik nama sertifikat, harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta notaris/PPAT. Selain kewenangan membuat akta autentik mengenai perjanjian, notaris juga mempunyai kewajiban Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris

Pembacaan Akta tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Maksud dari pasal tersebut di atas, notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi, dimana penghadap sudah mengetahui dan memahami isi dari akta yang dibuat tersebut. Kemudian, berdasarkan Pasal 1 Ayat 7 Undang-Undang Nomor 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, akta notaris adalah: “Akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.”

Melihat proses balik nama sertifikat tanah antara D. Jamaludin dan Tan Wirawan, unsur-unsur akta notaris di atas tidak sepenuhnya terpenuhi, terutama dalam hal proses balik nama sertifikat tidak dibacakan sehingga D. Jamaludin tidak mengetahui dan memahami isinya. Hal ini menjadikan proses balik nama sertifikat antara D. Jamaludin dan Tan Wirawan dapat dikategorikan sebagai akta perjanjian di bawah tangan. Jika dihubungkan dengan Pasal 1328 KUHPerdata, hal ini dapat dikategorikan sebagai tipu muslihat terhadap salah satu pihak yang sudah pasti tidak akan sepakat apabila tahu senyatanya isi perjanjian tersebut. Namun, penipuan ini pada prinsipnya harus dibuktikan dan tidak bisa dipersangkakan.

Prinsip Hukum Jaminan sebagaimana diatur oleh ketentuan-ketentuan KUHPerdata sebagai berikut:

1) Kedudukan Harta Pihak Peminjam

Pasal 1131 KUHPerdata mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam, yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya. menetaplan bahwa semua harta pihak peminjam, baik yang berupa harta bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari merupakan jaminan atas perikatan utang pihak peminjam.

Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata merupakan salah satu ketentuan pokok dalam hukum jaminan, yaitu mengatur tentang kedudukan harta pihak yang berutang (pihak peminjam) atas perikatan utangnya, pihak pemberi pinjaman akan dapat menuntut pelunasan utang pihak peminjam dari semua harta yang bersangkutan, termasuk harta yang masih akan dimilikinya di kemudian hari. Pihak pemberi pinjaman mempunyai hak untuk menuntut pelunasan utang dari harta yang akan diperoleh oleh pihak peminjam di kemudian hari.

2) Kedudukan Pihak Pemberi Pinjaman

Berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUHPerdata dapat disimpulkan bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman dapat dibedakan atas 2 (dua) golongan, yaitu (1) yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing dan (2) yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan.

Pasal 1132 KUHPerdata menetapkan bahwa harta pihak peminjam menjadi jaminan bersama bagi semua pihak pemberi pinjaman, hasil penjualan harta tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara pihak pemberi pinjaman itu mempunyai alasan yang sah untuk didahulukan. Dalam praktik perbankan pihak pemberi pinjaman disebut kreditor dan pihak peminjam disebut nasabah debitur atau debitur.

3) Larangan memperjanjikan pemilikan objek jaminan utang oleh pihak pemberi pinjaman.

Pihak pemberi pinjaman dilarang memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji (wanprestasi). Ketentuan yang demikian diatur oleh Pasal 1154 KUHPerdata tentang Gadai, Pasal 1178 KUHPerdata tentang hipotek. Larangan yang sama terdapat pula dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lain, yaitu pada Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan, Pasal 33 UU No. 42 Tahun 1999 mengenai Jaminan Fidusia.

Larangan bagi pihak pemberi pinjaman untuk memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan-ketentuan lembaga jaminan tersebut tentunya akan melindungi kepentingan pihak peminjam dari pihak pemberi pinjaman lainnya, terutama bila nilai objek jaminan melibihi besarnya utang yang dijamin. Pihak pemberi pinjaman yang mempunyai hak berdasarkan ketentuan lembaga jaminan dilarang secara serta merta menjadi pemilik objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji. Ketentuan-ketentuan seperti tersebut di atas tentunya akan dapat mencegah tindakan sewenang-wenang pihak pemberi pinjaman yang akan merugikan pihak peminjam.

Sebagaimana menurut Pasal 1365 KUHPerdata, Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah :

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig).

2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.

3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).

4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal

Berbeda halnya dengan pendapat yang dikemukakan oleh R. Suryatin, yang mengatakan :

Pasal 1365 memuat beberapa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Unsur pertama adalah perbuatan itu harus melanggar undang-undang. Perbuatan itu menimbulkan kerugian (unsur kedua), sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab. Unsur ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.

Menurut pernyataan di atas unsur dari perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut :

1. Perbuatan itu harus melanggar undang-undang.

2. Perbuatan itu mengakibatkan kerugian, sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab.

3. Harus ada kesalahan di pihak yang berbuat

Jaminan kredit yang dibaliknamakan oleh pengurus koperasi Lexi Mitra Guna Subang, merupakan suatu perbuatan yang mengakibatkan kerugian kepada pihak D. Jamaludin, dimana seakan D. Jamaludin melakukan Perjanjian Jual Beli (PPJB) terhadap agunannya, sementara pihak ketiga tersebut adalah pengurus Koperasi Lexi Mitra Guna. Dalam hal ini, jelas dan nyata telah melanggar Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Dan dalam kasus penelitian ini dapat diduga telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum.

**C. SOLUSI DAN PENYELESAIAN SENGKETA JAMINAN KREDIT YANG DIBALIKNAMAKAN OLEH PENGURUS KOPERASI LEXI MITRA GUNA SUBANG.**

Wanprestasi terjadi apabila anggota debitur tidak melakukan seperti yang diperjanjikan. Anggota debitur melakukan wanprestasi bisa karena dia alpa atau lalai, melanggar perjanjian, melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Wanprestasi (kelalaian/kelapaan) dapat berupa empat macam, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;

2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana janjinya;

3. Melakukan janjinya tetapi terlambat;

4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Pihak yang merasa perjanjian tidak dipenuhi boleh memilih, jika hal itu masih dapat dilakukan akan memaksa pihak lainnya untuk memenuhi perjanjian, ataukah akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya ganti rugi dan bunga.

Seorang peminjam dana di KSP akan menerima uang yang hendak dipinjamnya setelah semua prosedur pengajuan kredit telah dilalui dengan baik Dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Kredit, maka anggota peminjam menjadi pihak yang juga dibebankan atas kewajiban selaku debitur. Kewajiban terutama yang harus dilaksanakan oleh debitur ialah membayar iuran kredit secara rutin setiap bulannya. Pembayaran dilakukan paling lambat setiap bulan pada tanggal jatuh tempo seperti yang telah disepakati dalam surat perjanjian.

Perjanjian kredit yang disepakati oleh pihak KSP dan debitur merupakan perjanjian pokok yang mengikat keduanya. Tidak hanya terikat pada perjanjian kredit, KSP dan debitur juga menambahkan perjanjian kredit dengan jaminan. Perjanjian tentang jaminan ini merupakan perjanjian tambahan (accesoir). Dalam masa berlangsungnya perjanjian sangat dimungkinkan debitur gagal melaksanakan kewajibannya. Kegagalan debitur telah melanggar isi dari perjanjian kredit. Bentuk kegagalan ini dapat berupa kegagalan membayar kredit tepat waktu ataupun kegagalan untuk membayar iuran secara total.

Penanganan terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dapat dilakukan baik secara musyawarah ataupun melalui pengadilan. Upaya menyelesaikan wanprestasi melalui pengadilan harus ditempuh walaupun sudah nyata debitur telah wanprestasi dan kerugian dapat dihitung karena hanya pengadilan yang memiliki hak untuk menyatakan bahwa seseorang telah wanprestasi dan harus mengganti kerugian. Tindakan perampasan secara sepihak atas harta benda debitur justru merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Prosedur penanganan merupakan upaya yang dilakukan oleh KSP untuk menangani wanprestasi debitor sebelum menempuh upaya hukum. Prosedur penanganan merupakan prosedur yang bertujuan untuk memberikan sanksi dan penagihan atas wanprestasi anggota debitur. Selain itu, prosedur penanganan pada intinya bertujuan untuk melakukan musyawarah kembali dengan anggota debitur dalam menyelesaikan kredit macet yang dilakukan oleh anggota debitur. Prosedur Penanganan terdiri dari tahapan- tahapan sebagai berikut:

1. Melakukan denda terhadap keterlambatan angsuran;

2. Melakukan penagihan rutin;

3. Melakukan penataan kembali;

4. Melakukan persyaratan kembali;

5. Melakukan penjadwalan kembali

Prosedur hukum merupakan prosedur yang dilakukan melalui upaya- upaya hukum dan sah menurut norma hukum yang berlaku. Prosedur hukum yang dapat diterapkan oleh koperasi adalah:

1. Membuat surat teguran pertama;

2. Membuat surat teguran kedua jika teguran kedua jika teguran pertama tidak dihiraukan;

3. Membuat surat peringatan jika teguran kedua tidak dihiraukan dengan tembusan kepada penasehat hukum koperasi;

4. Meningkatkan status hukum pengikatan jaminan;

5. Melakukan somasi;

6. Mendaftarkan gugaratan ke Pengadilan Negeri;

7. Eksekusi Jaminan.

Kedua prosedur tersebut merupakan mekanisme dapat diambil oleh KSP. Jika diurutkan berdasarkan urutan upaya yang dilakukan, maka mekanisme penyelesaian wanprestasi yang dapat dilakukan oleh KSP adalah sebagai berikut:

1. Memberitahukan kepada peminjam yang sudah lewat dari tanggal jatuh tempo;

2. Membuat surat teguran pertama;

3. Membuat surat teguran kedua;

4. Membuat surat peringatan pertama;

5. Membuat surat peringatan kedua;

6. Membuat somasi;

7. Melakukan eksekusi. Eksekusi yang dapat dilakukan KSP antara lain:

a. Rescheduling, merupakan upaya melakukan penjadwalan kembali angsuran.

b. Restucturing, yaitu penataan kembali atas angsuran.

c. Reconditioning, yaitu persyaratan kembal tentang kapitalisasi bunga, penundaan pembayaran bunga sampai jangka waktu tertentu, penurunan suku bunga, ataupun pembebasan suku bunga. Hal ini untuk mengupayakan agar anggota debitur dapat mengembalikan dana yang telah dipinjam;

d. Renegotiating, yaitu penegosiasian kembali. Merupakan upaya untuk menegosiasikan ulang perjanjian kredit antara KSP dan anggota debitur. Negosiasi ulang ini bertujuan untuk menyesuaikan perjanjian dengan kemampuan anggota debitur dalam mengembalikan kredit.

8. Pendaftaran gugatan, anggota debitur digugat ke pengadilan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat dilihat bahwa KSP dapat menyelesaikan wanprestasi kredit yang terjadi melalui prosedur penanganan di luar pengadilan (non litigasi) dan dalam pengadilan (litigasi).

Jika dilihat dari segi hukum, sebenarnya eksekusi juga diperbolehkan dilakukan oleh KSP apabila anggota debitur gagal menjalankan kewajibannya. Hal ini dimungkinkan dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan. Ini merupakan konsekuensi atas gagalnya anggota debitur menjalankan kewajibannya. Dalam hal mengeksekusi tidak perlu dilakukan gugatan ke pengadilan. sertifikat Hak Tanggungan diberi irah-irah dengan membubuhkan pada sampul kalimat “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Dengan dicantumkannya irah-irah tersbut, maka dapat digunakan lembaga parate exucutie sebagaimana diatur dalam pasal 224 HIR dan 258 RBG, yaitu mengeksekusi tanpa putusan pengadilan. Dengan demikian KSP Lexi Mitra Guna Subang dapat melakukan eksekusi atas jaminan anggota debitur yang wanprestasi.

Saat permasalahan objek penelitian ini dikonfirmasikan ke pihak Dinas Koperasi, UMKM, Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Subang berkenaan dengan tugas dan fungsi pembinaan koperasi, diperoleh infomasi dan data sebagai berikut.:

1. Sejak terjadinya permasalahan dalam objek penelitian ini hingga sekarang sudah terjadi beberapa perubahan struktur aparatur sehingga agak sulit merunut kembali hal pembinaan koperasinya.

2. Berpegang pada data di http://nik.depkop.go.id/, KSP Lexi Mitra Guna tercatat dengan NIK 3213070020205, status sudah bersertifikat, dengan status grade B, yaitu koperasi yang telah melaporkan hasil RAT minimal 2 (dua) kali Tahun Buku dalam 3 tahun terakhir. Artinya, sampai saat ini KSP Lexi Mitra Guna beroperasi dengan sah.

3. Pihak Dinas Koperasi, UMKM, Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Subang tidak memiliki dokumen profil KSP Lexi Mitra Guna. Hal ini tidak begitu menjadi masalah bagi Dinas Koperasi, UMKM, Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Subang karena database perkoperasian saat ini sudah tersedia secara daring.

4. Berkenaan dengan tugas dan fungsi pembinaan koperasi oleh pihak dinas, didapati beberapa kendala sebagai berikut.

a. Dalam 2 (dua) tahun ini kegiatan pembinaan terkendala secara teknis oleh adanya pembatasan sosial sebagai upaya pencegahan penyebaran COVID-19 dan terkendala secara anggaran program/kegiatan karena adanya refocusing anggaran.

b. Sejalan dengan perampingan struktur birokrasi, saat ini Pemerintah Kabupaten Subang sudah menghapus pejabat eselon IV dan III. Artinya, sejumlah pejabat struktural yang selama ini melakukan tugas teknis pembinaan beralih pejabat fungsional. Namun, proses pengalihan tersebut belum dilengkapi dengan tugas dan fungsi yang baru sebagai pejabat fungsional.

c. Dalam hal tugas dan fungsi pembinaan, pihak dinas berperan sebagai mediator jika terjadi permasalahan/perselisihan dalam operasional koperasi. Namun, penyelesaian masalah tetap diprioritaskan dengan cara musyawarah dan mufakat.

d. Dalam hal ditemukan koperasi yang bermasalah, pihak dinas dapat memberi peringatan secara bertahap hingga memberi rekomendasi apakah koperasi tersebut harus dibubarkan atau tidak. Namun, pihak dinas tetap berfokus pada fungsi pembinaan. Sementara pembubaran koperasi hanya bisa dilakukan oleh Kementerian Hukum dan HAM.

**A. KESIMPULAN**

1. Kedudukan hukum Jaminan kredit pada koperasi Lexi Mitra Guna Subang Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal tersebut menegaskan bahwa apabila seseorang membuat perjanjian secara sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, maka perjanjian tersebut tetap mempunyai kedudukan hukum yang mengikat bagi kedua belah pihak sesuai dengan asas kekuatan mengikatnya perjanjian atau disebut juga dengan asas pacta sunt servanda.
2. Akibat hukum dari Jaminan kredit yang dibaliknamakan oleh pengurus koperasi Lexi Mitra Guna Subang, Pada prinsipnya perjanjian jual beli dengan dalih sebagai jamunan tidak mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan, peralihan hak atas tanah secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.
3. Untuk penyelamatan kredit macet, seharusnya dapat dilakukan penjadwalan kembali (rescheduling) dan persyaratan kembali pinjaman (reconditioning) sebelum dilakukan penataan kembali pinjaman (restructuring). Jika harus menempuh cara selanjutnya, yaitu penjualan aset yang dijadikan jaminan (agunan) oleh peminjam,

**B. SARAN**

1. Agar dapat memberikan perlindungan hukum terhadap koperasi selaku kreditur dan anggotanya selaku debitur, Pemerintah Daerah harus lebih insentif dalam pembinaan dan pengawasan terhadap Koperasi Simpan Pinjam dalam menjalankan kegiatan usahanya.
2. Pemerintah Daerah sebagai leading sektor seharusnya memberikan tindakan tegas bagi koperasi nakal yang menjalankan kegiatan usaha perbankan berkedok koperasi.
3. Sebaiknya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, selain melakukan penyelesaian secara\ kekeluargaan, ada baiknya dalam perjanjian kredit antara para pihak dan dalam pengikatan jaminannya harus dicantumkan klausul-klausul yang jelas dan tegas berdasarkan kepada azas koperasi.

**DAFTAR PUSTAKA**

**A. Buku**

Arief Shidarta, Hukum Penalaran dan Penalaran Hukum, Genta Publishing: Yogyakarta, 2013,

Edi Suharto Analisis Kebijakan Publik Panduan Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Sosial, Alfabeta Bandung 2005

Fernando M. Manullang, Mengapa Hukum Berkeadilan : Tinjauan Hukum Kodrat dan Antitomi Nilai, Jakarta Buku Kompas , 2007

H. Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004,

Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011

JCT Simorangkir, Hukum dan Konstitusi Indonesia, Jakarta: Gunung Agung, 2008

Mariam Darus Badrulzaman, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung: 2016

M. Bahsan, Hukum jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007

Mochtar Kusumaatmadja, Hukum Masyarakat dan Pembangunan, Binacipta, Bandung, 2006

Nugroho J. Setiadi, Perilaku Konsumen : Konsep dan Implikasi untuk Strategi dan Penelitian Pemasaran, Penerbit Kencana, Jakarta, 2008

Onong Uchjana Effendi, Ilmu Komunikasi Teori dan Praktek, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2017

Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Cet. 4, Penerbit Ghalia, Jakarta, 1990

Satjipto Rahardjo, Hukum dan Masyarakat. Penerbit Angkasa, Bandung: 2006

Pendidikan Hukum Sebagai Pendidikan Manusia.: Genta Publishing, Yogyakarta, 2009

Negara Hukum yang Membahagiakan Rakyatnya.: Genta Publishing, Yogyakarta 2009.

. Subekti, Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 2010

Hukum Perjanjian, Cet. XI, PT Intermasa, Jakarta. 2010

Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum, Edisi III, Cet, I, Penerbit Liberty, Yogyakarta. 2002

Mengenal Hukum, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2007

Catatan Capita Selekta Hukum Perjanjian, Yogyakarta. 1992

Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Penerbit Alfabeta, Bandung, 2016.

Sutarno, Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank, Alfabeta, Bandung 2003.

Suteki dan Galang Taufani, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik), Rajawali Pers, Depok, 2018.

Tiktik Sartika Partomo, Ekonomi Koperasi, Ghalia Indonesia, Cet. Pertama, 2009,

Widjanarto, Hukum Dan Ketentuan Perbankan di Indonesia, Edisi III. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta. 2007

Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perjanjian, Sumur Bandung, Bandung: Cetakan ke IX 2011

**B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang Undang Dasar Republik Indonesia 1945 Amandemen IV

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

Undang Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi

UU Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

UU RI No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan

Peraturan Menteri Nomor 15/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang usaha simpan pinjam oleh koperasi

**C. Sumber Lain**

Arief Sidharta, Kajian Kefilsafatan tentang Negara Hukum, dalam Jentera (Jurnal Hukum), Rule of Law, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan (PHSK), Jakarta, edisi 3 Tahun II, November 2004.

Fence M. Wantu, Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim, Jurnal Berkala Mimbar Hukum, Vol. 19 No.3 Oktober 2007, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada,

Moh. Issamsudin, “Efektifitas Perlindungan Konsumen di Era Otonomi Daerah”. Jurnal Hukum Khaira Ummah. Vol. 13 No.1 Maret 2018.

N. Ike Kusmiati, Undue Influence Sebagai Faktor Penyebab Cacat Kehendak Diluar KUHPerdata Dalam Upaya Mengisi Kekosongan Hukum, Jurnal Litigasi, Vol. 17, No. 1, 2016.

Setiono. Rule of Law (Supremasi Hukum). Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004.

Saifuddin dan Riza LI. “Perlindungan Hak-Hak Konsumen”. Supremasi Hukum. Vol. 3. No. 1. Juni 2014.

Tata Wijayanta, Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, Jurnal Dinamika Hukum Vol. 14 No. 2 Mei 2014,

<https://yoursay.suara.com/news/2020/05/13/143239/teori-negara-kesejahteraan-di-indonesia>,

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/peraturan-bank>

[www.bpkp.go.id](http://www.bpkp.go.id)

<https://www.cermati.com/>

<https://info-hukum.com/2019/04/20/teori-keadilan/>

1. R. Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan Kesepuluh, PT. Intermasa, Jakarta, 2010, hlm. 1. [↑](#footnote-ref-1)
2. Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perjanjian, Sumur Bandung, Bandung: 2011,, hlm. 9 [↑](#footnote-ref-2)
3. R. Subekti, Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 2010, hlm. 10 [↑](#footnote-ref-3)
4. R. Subekti, Op.cit., hlm.11 [↑](#footnote-ref-4)
5. Johannes Ibrahim, Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank ( Perspektif Hukum dan Ekonomi), Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm. 19 [↑](#footnote-ref-5)
6. I*bid* [↑](#footnote-ref-6)
7. Mariam Darus Badrulzaman, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung: 1991, hlm. 201 [↑](#footnote-ref-7)
8. H. Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 21 [↑](#footnote-ref-8)
9. M. Bahsan, Hukum jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Pt. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 9. [↑](#footnote-ref-9)
10. R.M.Suryodiningrat, Asas-Asas Hukum Perikatan, Tarsito, Bandung, 1995, hlm. 31. [↑](#footnote-ref-10)