
PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN DI KOPERASI SIMPAN PINJAM MANDIRI BERSAMA TEBING TINGGI

Rene Ignasius Tarihoran¹, Janus Sidabalok², Kosman Samosir³^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas, Medan, Indonesia

Email : janus.sidabalok@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk pengikatan jaminan dengan benda bergerak dan benda yang tidak bergerak di koperasi serta pelaksanaan eksekusi barang jaminan akibat wanprestasi pada perjanjian pinjam meminjam pada sebuah koperasi. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan menggunakan data primer dan data sekunder yang diperoleh dari koperasi yang dijadikan sampel. Untuk memperoleh data dilakukan wawancara dan studi dokumen. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa perjanjian pinjam meminjam disertai jaminan baik benda bergerak atau benda tidak bergerak. Pemberian jaminan diikat dengan perjanjian dengan mengikuti ketentuan perundang-undangan terkait, yang dalam hal tertentu dilakukan penyimpangan atas kesepakatan para pihak. Apabila terjadi wanprestasi barang jaminan dieksekusi dengan berdasarkan jenis jaminan. Jika jaminannya benda bergerak maka koperasi menjual sendiri benda jaminan dan mengambil sejumlah uang dari hasil penjualan tersebut. Jika jaminannya benda tidak bergerak pihak koperasi mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat, kemudian Ketua Pengadilan Negeri tersebut meneruskan permohonan itu kepada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang. Dari hasil lelang koperasi menerima sejumlah uang untuk menutupi utang debitor kepada pihak koperasi.

Kata Kunci : Perjanjian Pinjam Meminjam, Jaminan, Koperasi**ABSTRACT**

The purpose of this study is to determine the form of binding collateral with movable and immovable objects in cooperatives as well as the execution of collateral goods due to default in a loan agreement in a cooperative. This research is an empirical juridical research using primary data and secondary data obtained from cooperatives that are sampled. To obtain data, interviews and document studies were conducted. The results of the study indicate that the loan agreement is accompanied by collateral for both movable and immovable objects. The provision of guarantees is bound by an agreement by following the provisions of the relevant legislation, which in certain cases is carried out by deviations from the agreement of the parties. In the event of default the collateral is executed based on the type of guarantee. If the collateral is a movable object, the cooperative sells the collateral itself and takes some money from the sale. If the collateral is immovable property, the cooperative submits a request for execution to the head of the local district court, then the chairman of the district court forwards the request to the state asset service office and auction. From the results of the auction, the cooperative receives a sum of money to cover the debtor's debt to the cooperative.

Keywords: Lending and Loan Agreement, Collateral, Cooperative

A. PENDAHULUAN

Koperasi telah menjadi bagian dari kebutuhan kehidupan masyarakat Indonesia dalam membangun perekonomian. Koperasi sudah dikenal sejak jaman Hindia Belanda.¹ Menurut sejarahnya, koperasi pertama kali lahir di Inggris, yang didirikan oleh kaum buruh dengan maksud saling meringankan beban hidup di antara mereka.² Koperasi merupakan salah satu badan yang mampu menopang perekonomian masyarakat di Indonesia. Oleh karena itu sejak kemerdekaan, koperasi diadopsi menjadi salah satu badan usaha, dan dianggap cocok untuk kepribadian bangsa Indonesia.³

Keberadaan koperasi di Indonesia berhubungan dengan perekonomian Indonesia, sebagaimana dinyatakan dalam konsiderans bagian menimbang huruf a Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang menyatakan bahwa koperasi baik sebagai gerakan ekonomi rakyat maupun sebagai badan usaha berperan untuk mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dalam tata perekonomian nasional yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Pengertian koperasi berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi yang melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

Koperasi dapat melakukan berbagai kegiatan seperti kegiatan yang berkaitan dengan produksi, konsumsi, dan simpan pinjam. Koperasi yang melakukan kegiatan simpan pinjam akrab dikenal dengan Koperasi Simpan Pinjam (Kospin) atau Koperasi Kredit. Menurut Arifinal Chaniago, tujuan koperasi simpan pinjam itu membantu keperluan kredit (pinjaman) anggota dengan syarat-syarat tertentu.⁴

Pasal 44 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, koperasi dapat menghimpun dana dan menyalurkannya melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk anggota. Koperasi yang melakukan kegiatan usaha simpan pinjam adalah koperasi simpan pinjam atau unit simpan pinjam, sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.

Sebagaimana dikemukakan oleh Janus Sidabalok dan Berlian Simarmata bahwa pelaksanaan simpan pinjam di koperasi harus sesuai dengan prinsip pengelolaan koperasi yaitu, dari, oleh, dan untuk anggota.⁵

Keistimewaan koperasi dalam menyimpan dan meminjamkan dana dilakukan dalam ikatan kerja sama para anggota untuk dapat memperoleh pinjaman yang dibutuhkan dengan syarat-syarat tertentu atas dasar kepercayaan, sebab peraturan di lingkungan koperasi ditetapkan atas dasar keputusan bersama. Kemampuan koperasi meminjamkan dana kepada anggota terkait dengan jumlah atau besaran simpanan yang terdapat di koperasi, baik simpanan pokok, simpanan wajib, maupun simpanan suka rela berdasarkan kesepakatan Bersama yang kemudian ditetapkan sebagai peraturan di lingkungan koperasi yang bersangkutan.

Pemberian dana sebagai pinjaman terkait dengan perjanjian. Pemberian pinjaman dilakukan dengan membuat perjanjian pinjam meminjam yang berbentuk standar atau baku,

¹ Janus Sidabalok, 2014, *Hukum Perusahaan, Analisis Terhadap Pengaturan Peran Perusahaan Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional di Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung, hlm. 134.

² *Loc. Cit.*

³ *Ibid*, hlm. 135.

⁴ Arifinal Caniago, 1973, *Pendidikan Perkoperasian Indonesia*, Angkasa, Bandung, hlm. 4.

⁵ Janus Sidabalok dan Berlian Simarmata, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi di Indonesia*, Bina Media Perintis, Medan, 2006, hlm. 79.

yang disusun mengikuti aturan atau ketentuan yang berlaku di koperasi yang bersangkutan. Melalui perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian pinjaman, lahir perikatan atau hubungan hukum⁶ antara kedua belah pihak, berupa hak dan kewajiban.⁷

Perjanjian Pinjaman kemudian diikuti dengan pemberian jaminan. Jaminan di sini berupa sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitor untuk menjamin suatu utang.⁸ Jaminan pokok dari setiap pinjaman pada koperasi adalah simpanan anggota (termasuk keanggotaan), sedangkan untuk pinjaman dalam jumlah tertentu disyaratkan dengan jaminan khusus atau jaminan tambahan.

Uraian di atas menunjukkan bahwa koperasi mendukung perekonomian, dengan memberi kesempatan kepada anggota untuk menyimpan dan meminjam dana, yang dapat dihubungkan dengan kegiatan menjalankan usaha.

Penelitian ini dilakukan di sebuah koperasi simpan pinjam yang bernama Credit Union (CU) Makmur Bersama yang berdiri sejak tanggal 21 Oktober tahun 2000 dengan Badan Hukum Nomor 82/BH/Perindagkop/ X/2004, berkedudukan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara. Koperasi ini diakui berperan dalam pertumbuhan ekonomi di kalangan masyarakat Kota Tebing Tinggi dan sekitarnya. Koperasi CU Makmur Bersama ini merupakan badan usaha yang memberikan layanan pinjam meminjam terhadap anggotanya dengan jaminan benda bergerak dan atau benda yang tidak bergerak. Data menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 2018-2020 koperasi ini mampu memberi pinjaman pada anggotanya dengan jumlah sekitar 27 milyar rupiah.

Benda yang dijadikan sebagai jaminan, hanya semata sebagai simbol kepercayaan terhadap kedua belah pihak dalam salah satu persyaratan untuk memberikan pinjaman tersebut. Jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam secara umum dapat berupa benda yang menurut hukum digolongkan menjadi barang yang tidak bergerak. Jika anggota peminjam sebagai debitur tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) dalam waktu yang ditentukan, koperasi sebagai kreditor dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan yang diserahkan debitur.

Terkait dengan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan dalam kegiatan usaha koperasi perlu dikaji 2 (dua) hal yaitu bentuk pengikatan terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak sebagai jaminan, dan cara melakukan eksekusi terhadap jaminan apabila anggota peminjam wanprestasi.

B. METODE PENELITIAN

Benda bergerak yang umum dipakai sebagai jaminan pinjaman di koperasi ini seperti kendaraan roda dua maupun roda empat yang dilengkapi dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB). Ada juga dengan jaminan yang berupa surat-surat berharga. Sedangkan benda tidak bergerak yang lazim dipakai sebagai jaminan pinjaman adalah tanah (surat tanah) yang di dalamnya melekat hak-hak dari pemohon pinjaman, serta surat lainnya.

Jaminan benda bergerak dan benda yang tidak bergerak ini dijadikan sebagai syarat dalam perjanjian pinjam meminjam di koperasi. Artinya jika anggota koperasi hendak mengajukan permohonan pinjaman sekaligus menyertakan benda tertentu sebagai jaminannya.

⁶ Terkandung dalam pengertian *verbinten* sebagaimana dikemukakan oleh Titik Triwulan Tutuk. Lihat Titik Triwulan Tutuk, 2011, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana Prenanda Media Group, Jakarta, hlm. 197.

⁷ Terkandung dalam pengertian perikatan sebagaimana dirumuskan oleh R.Subekti. Lihat R..Subekti, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hlm. 122-123.

⁸ Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.2.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan menggunakan data primer dan data sekunder yang diperoleh dari koperasi. Alat yang digunakan untuk memperoleh data primer adalah pedoman wawancara, dengan cara mewawancarai pihak koperasi. Data sekunder diperoleh dengan studi dokumentasi, yaitu menelusuri dan mempelajari data-data yang tersedia di koperasi, yang berkaitan dengan pinjaman dan eksekusi barang jaminan.

Data-data tersebut kemudian dianalisis secara normatif, logis dan sistematis, dengan menggunakan bahan-bahan hukum yang terkait, yaitu peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan koperasi dan kegiatannya. Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif dan metode induktif.

C. PEMBAHASAN

1. Proses Pengikatan Jaminan Benda Bergerak dan Benda Yang Tidak Bergerak

Koperasi C.U Makmur Bersama, memberikan pinjaman kepada anggota dengan mensyaratkan adanya suatu barang sebagai jaminan untuk jumlah pinjaman tertentu. Hal ini disyaratkan untuk memperkuat posisi koperasi sebagai kreditur untuk menuntut prestasi dari debitur sekaligus mengurangi pemberian pinjaman. Koperasi dapat menetapkan jaminan atas pinjaman berdasarkan Pasal 25 Peraturan Menteri Koperasi Nomor 25 Tahun 2015.

Pengikatan jaminan atas benda-benda bergerak itu berdasar pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada Pasal 1 ayat (1) yang menentukan 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. Jadi di sini antara benda (barang) dengan hak milik dilihat sebagai dua hal terpisah, dan yang dijadikan jaminan adalah hak milik atas benda itu.

Berdasarkan Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 pada Pasal 11 ayat (1) dikatakan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Jadi jaminan fidusia itu harus didaftarkan.

Perjanjian pinjaman dengan jaminan benda bergerak pada koperasi ini dipaparkan sebagai berikut: tahun 2018 (12 pinjaman terdiri dari 8 jaminan sepeda motor dan 4 jaminan mobil), 2019 (14 pinjaman terdiri dari 11 jaminan sepeda motor dan 3 jaminan mobil) dan 2020 (17 pinjaman terdiri dari 12 jaminan sepeda motor dan 5 jaminan mobil).

Pada Koperasi CU Makmur Bersama jaminan dari peminjam yang obyek jaminannya benda bergerak pada umumnya tidak didaftarkan dikarenakan peminjam merupakan kalangan masyarakat menengah ke bawah pengikatan jaminan dilakukan hanya secara intern artinya tidak didaftarkan ke lembaga jaminan Fidusia. Hal itu berkaitan dengan jumlah biaya yang dibutuhkan untuk mendaftarkan jaminan itu tidak sedikit. Dalam hal biaya pembuatan akta fidusia, pihak pemohon dan pemberi pinjaman akan menanggung bersama biaya pembuatan akta. Namun tidak semua pemohon yang mengajukan permohonan pinjaman mampu secara keuangan.

Koperasi CU Makmur Bersama mengambil suatu tindakan bahwasanya jaminan tidak perlu di daftarkan karena melihat kemampuan pemohon umumnya kalangan masyarakat menengah ke bawah. Akan tetapi demi mendapatkan kepastian hukum pihak CU Makmur Bersama tetap membuatkan suatu akta pengikatan jaminan, namun tidak dalam bentuk akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT. Akta yang dibuat hanya sebatas akta di bawah tangan yang dibuat oleh kreditur dan debitur saja, dan perjanjian ini sah secara hukum karena perjanjian tersebut di buat oleh kedua belah pihak dan disepakati Bersama, sudah memenuhi syarat minimal untuk sahnya perjanjian yang bersifat universal.⁹

⁹ Lihat Ricardo Simanjuntak, 2011, *Hukum Kontrak, Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Kontan Publishing, Jakarta, hlm.150.

Pengikatan jaminan terhadap benda yang tidak bergerak di Koperasi Makmur Bersama berdasar pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang dalam Pasal 1 ayat (1) menentukan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang untuk selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah.

Data pada koperasi ini menunjukkan bahwa pada tahun 2018 ada 90 pinjaman dengan jaminan surat tanah, tahun 2019 (150 pinjaman) dan tahun 2020 (153 pinjaman).

Debitor memberikan jaminan dengan cara membuat akta hak tanggungan oleh Notaris/ PPAT dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional-BPN) sehingga perjanjian pinjam meminjam dengan memakai hak tanggungan yang sudah didaftarkan. Berdasarkan prosedur itu terbitlah sertifikat hak tanggungan. Sertifikat tersebut memberi perlindungan hukum apabila sewaktu waktu debitur melakukan wanprestasi.

Uraian di atas menunjukkan bahwa pengikatan jaminan di Koperasi CU Makmur Bersama dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu:

1. Pengikatan jaminan yang dilakukan secara intern, artinya bahwa pengikatan tersebut dilakukan secara di bawah tangan, hanya melibatkan pihak koperasi (pengurus) dengan pihak debitur/ peminjam saja tanpa melibatkan notaris atau pun pendaftaran ke lembaga jaminan. Cara ini ditempuh untuk pinjaman yang dijamin secara fidusia dengan obyeknya berupa kendaraan bermotor roda dua (sepeda motor) dan roda empat (mobil). Pihak koperasi cukup memegang Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).
2. Pengikatan jaminan yang dilakukan secara notaril, yaitu pengikatan jaminan yang dibuat oleh kedua belah pihak di hadapan Notaris/ PPAT. Pengikatan jaminan yang dilakukan secara notaril dilakukan untuk obyek benda tak bergerak berupa tanah dengan Hak Tanggungan yang sudah memiliki sertifikat.

2. Eksekusi Jaminan Akibat Wanprestasi pada Perjanjian Pinjam Meminjam

Pada umumnya bentuk wanprestasi yang terjadi pada perjanjian pinjam meminjam di koperasi adalah macet, yaitu bahwa debitur/ peminjam tidak mampu melanjutkan pembayaran cicilan utang sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Kemacetan ini terdapat pada pinjaman dalam jumlah besar dengan cicilan yang besar. Akibatnya dilakukan eksekusi atas benda jaminan.

Pada Surat Perjanjian Pinjaman yang telah disepakati para pihak di Koperasi CU Makmur Bersama Kota Tebing Tinggi terdapat ketentuan sehubungan dengan terjadinya wanprestasi yakni:

1. Pada Pasal 3 ayat (1) dikatakan bahwa pihak kedua (peminjam) berjanji akan melunasi pinjaman tersebut kepada pihak pertama dengan cara mengangsur selama kurun waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama di dalam perjanjian, terhitung sejak surat perjanjian tersebut ditandatangani.
2. Pasal 5 huruf a mengatakan bahwa apabila pihak kedua tidak menyelesaikan seluruh hutangnya kepada pihak pertama hingga batas waktu yang diperjanjikan dalam surat perjanjian, maka pihak kedua dinyatakan wanprestasi sehingga pihak kedua akan menyerahkan secara suka rela jaminan kepada pihak pertama untuk dilakukannya jual beli dibawah tangan.

Data penelitian menunjukkan bahwa ragam wanprestasi debitur adalah sebagai berikut ini:

1. Peminjam sama sekali tidak melaksanakan prestasinya yang telah diperjanjikan di dalam surat perjanjian pinjam meminjam sejak peminjam menandatangani isi dari surat perjanjian atau tidak membayar angsuran tiap bulannya sama sekali.
2. Peminjam dalam melaksanakan apa yang menjadi prestasinya yakni membayar pinjaman tiap bulannya namun tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, sering terlambat dan jumlahnya tidak sesuai jumlahnya.
3. Peminjam melaksanakan prestasinya yaitu membayar angsuran setiap bulannya tetapi tidak sampai lunas (macet).

Peminjam yang telah ditetapkan lalai dan atau wanprestasi maka hal tersebut membawa akibat hukum pada eksekusi benda jaminan dan timbulnya kewajiban lain sebagai sanksi. Adapun sanksi hukumnya antara lain:

1. Peminjam wajib membayar penggantian biaya, rugi, beserta bunga pinjam sebagaimana dibenarkan berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata.
2. Agunan yang telah dijaminkan si peminjam akan dikuasai pihak CU Makmur Bersama sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 5 huruf b pada isi Perjanjian pinjaman.
3. Bilamana nilai dari jaminan tidak mencukupi pelunasan utang maka saham dari si peminjam dapat dijadikan sebagai pengganti pelunasan utang, dan apabila belum cukup juga maka pihak koperasi dapat menyita benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik si peminjam sebagaimana diperjelas dalam Pasal 5 huruf c dalam Perjanjian pinjaman.

Rugi merupakan berkurangnya jumlah kekayaan sebagai akibat dari adanya wanprestasi, dan bunga merupakan keuntungan yang seharusnya diperoleh seandainya tidak terjadinya wanprestasi.¹⁰ Sehingga bagi peminjam yang wanprestasi sudah seharusnya membayar penggantian biaya baik itu rugi maupun bunganya sebagaimana telah disepakati di dalam perjanjian.

Menghadapi para peminjam yang wanprestasi, undang-undang menyediakan upaya yang dapat di tempuh oleh si pemberi pinjaman, sebagaimana disimpulkan dalam Pasal 1267 KUH Perdata yaitu: menuntut pemenuhan kembali prestasi, menuntut pembatalan perjanjian, menuntut penggantian kerugian, menuntut pemenuhan kembali prestasi disertai ganti kerugian, dan atau menuntut pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian.

Mengenai upaya hukum yang mana di antara 5 (lima) kemungkinan di atas yang ditempuh oleh pemberi pinjaman tentu dipengaruhi juga oleh kemauan dan keadaan.¹¹ Keadaan atau sifat dari wanprestasi itu akan menentukan upaya hukum yang menurut si pemberi pinjaman cocok dan layak untuk dilakukan eksekusi terhadap jaminan sesuai dengan keadaan wanprestasi yang dilakukan si peminjam.

Keterangan dari Manager CU Makmur Bersama yang menunjukkan bahwa upaya Koperasi CU Makmur Bersama menyelesaikan apabila terjadi wanprestasi yakni:

1. Memberikan surat peringatan
Artinya bahwa surat peringatan diberikan kepada si peminjam sebanyak 3 kali yang masing-masing surat memiliki jangka waktu 14 hari.
2. Memberikan somasi
Somasi dilakukan apabila surat peringatan ketiga belum direspon oleh si peminjam dengan cara membayar kewajibannya. Apabila somasi tidak diindahkan pihak peminjam maka pihak koperasi dapat membawa persoalan tersebut ke pengadilan.
3. Memberikan surat izin persetujuan untuk menyerahkan agunan;

¹⁰ R. Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm.47. Bdk. Mariam Darus Badruzaman, 1983, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, hlm.28.

¹¹ Janus Sidabalok dan Ratna DE Sirait, 2017, *Hukum Perdata Menurut KUH Perdata dan Perkembangannya di Dalam Perundang-undangan Indonesia*, USU Press, Medan, hlm. 201.

4. Penetapan eksekusi jaminan.

Pihak Koperasi CU Makmur Bersama menetapkan waktu eksekusi jaminan dari pihak peminjam baik itu dengan cara eksekusi di bawah tangan dan eksekusi lelang. Eksekusi di bawah tangan artinya melakukan negosiasi pihak pertama ke pihak kedua dahulu apabila sudah terjadi kesepakatan maka dilakukan tahapan penjualan. Penjualan dapat dilakukan oleh pihak CU Makmur Bersama dapat juga dilakukan oleh pihak peminjam. Eksekusi lelang artinya bahwa pihak CU Makmur Bersama mengajukan permohonan lelang secara tertulis terhadap agunan tersebut ke kantor pelelangan guna untuk mendapatkan sejumlah uang untuk ganti rugi atas wanprestasinya si peminjam.

Menurut Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dilakukan melalui pelelangan umum. Selanjutnya, Pasal 29 ayat (3) ditegaskan bahwa penjualan di bawah tangan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Ketentuan Pasal 29 ayat (3) inilah yang ditempuh pada koperasi tersebut.

Menurut Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, penjualan jaminan di bawah tangan dan lelang dapat dibenarkan sebagaimana tertera pada Pasal 20 ayat (1), (2) dan (3). Dengan demikian tahapan dan kebijakan yang ditempuh pihak koperasi sebagaimana dipaparkan di atas dapat dibenarkan. Jadi tahapan eksekusi yang di tempuh koperasi sudah meliputi prosedur yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Data menunjukkan bahwa pada koperasi ini, pada tahun 2020 terjadi eksekusi atas jaminan sebanyak 6 jaminan untuk benda bergerak berupa kendaraan bermotor (fidusia) dan 8 jaminan benda tak bergerak berupa tanah (hak tanggungan). Penyelesaian eksekusi terhadap jaminan akibat wanprestasi pada perjanjian pinjam meminjam dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

1. Penyelesaian eksekusi secara kekeluargaan.

Apabila si peminjam telah lalai akan prestasinya, dan pihak CU Makmur Bersama juga melakukan somasinya dan ketika si peminjam mengindahkan somasi tersebut maka pihak CU Makmur Bersama sangat menghargai usaha dari si peminjam dan dengan itu CU Makmur Bersama mengajak si peminjam untuk melakukan negosiasi atau mediasi tentang bagaimana penyelesaian terkait wanprestasi yang dilakukan si peminjam dengan cara yaitu:

- a) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*), yaitu melakukan perubahan syarat dari pinjaman menyangkut terkait jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran kredit. Tentu tidak semua peminjam cara ini diberikan kebijakan ini oleh pihak CU Makmur Bersama, melainkan hanya kepada peminjam yang dapat dipercaya saja dan melihat itikad baik serta karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk melunasi pinjaman.
- b) Likuidasi, yaitu penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakukan terhadap kategori yang pinjamannya menurut koperasi memang benar sudah tidak dapat lagi dibantu atau usaha dari si peminjam sudah tidak memiliki kemajuan. Sehingga proses likuidasi ini dapat dilakukan dengan cara si peminjam menyerahkan penjualan terhadap barang jaminan yang dijaminakan si peminjam.

Langkah ini tidak terlepas dari asas dan prinsip koperasi itu sendiri, antara lain asas kekeluargaan, yang tidak dapat dipisahkan dari situasi dan kondisi serta latar belakang budaya¹² yang hidup dalam masyarakat Indonesia.

2. Penyelesaian melalui pengadilan.

Penyelesaian wanprestasi di muka pengadilan yaitu pertama jika si peminjam tidak merasa atau tidak terima dikatakan sebagai orang yang wanprestasi maka si peminjam dan pihak koperasi dapat menyelesaikannya di pengadilan. Artinya ketika si peminjam melakukan perlawanan ketika pihak koperasi yang memegang jaminan dari si peminjam dan hendak menjual jaminan tersebut maka pihak CU Makmur Bersama dan si peminjam menyelesaikan hal tersebut melalui jalur pengadilan. Di sini koperasi menyelesaikan dengan cara mengajukan gugatan sederhana yang diatur dalam PERMA No.4 Tahun 2019 tentang Tata cara Penyelesaian Gugatan Sederhana ke Pengadilan setempat dan menuntut penggantian atas kerugian yang dialami oleh koperasi dengan menunjukkan bukti-bukti yang nyata dan benar.

Gugatan sederhana itu hanya sebatas meminta ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh pihak CU Makmur Bersama saja, sementara untuk proses eksekusinya pihak dimohonkan ke pengadilan agar jaminannya di sita dan sampai ke tahap pelelangan sehingga setelah diputus oleh hakim bahwa si debitur dinyatakan wanprestasi, maka dapat memohonkan agar jaminan tersebut dieksekusi atau dilelang. Adapun prosuder eksekusinya yakni:

a. Tahap Permohonan

Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tidak bisa memerintahkan pelaksanaan eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan sebelum adanya permohonan eksekusi dari pihak kreditur, yang secara tegas dicantumkan dalam Pasal 5 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1997. Maka dari itulah Koperasi CU Makmur Bersama memohonkan eksekusi tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi.

b. Tahap *Aanmaning*

Setelah adanya permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, maka tahapan selanjutnya Ketua Pengadilan tersebut melakukan pemanggilan kepada pihak debitur pada hari dan tanggal yang telah ditentukan untuk diberikan peringatan (*aanmaning*). Dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi memberikan nasihat dan pertimbangan hukum kepada pihak debitur agar bisa memahami dan segera membayar kewajibannya. Hal ini dimaksudkan agar pihak debitur tidak mengalami kerugian yang cukup banyak apabila perkara sampai tahap pelelangan.

c. Tahap Sita Eksekusi

Eksekusi merupakan tahap peringatan terakhir dari Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi kepada pihak debitur sebelum obyek Hak Tanggungan dilakukan eksekusi melalui pelelangan. Dalam hal ini setelah ada penetapan sita eksekusi dari ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi.

d. Tahap Pelelangan.

Setelah dilakukannya sita eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan adalah tahapan pelelangan terhadap obyek Hak Tanggungan. Tahapan ini diawali dengan Ketua Pengadilan Tebing Tinggi meneruskan surat permohonan dari Koperasi agar dilakukannya lelang terhadap obyek Hak Tanggungan kepada Kantor Lelang.

Akan tetapi, pada Koperasi CU Makmur Bersama jaminan yang sampai ke tahap pelelangan belum pernah ada dikarenakan debitur tidak ingin mengalami kerugian yang lebih banyak lagi, sehingga sebelum sampai ke tahap lelang, kedua belah pihak

¹² Sugiman MD, 1989, *Koperasi Sokoguru Ekonomi Nasional Indonesia*, Haji Mas Agung, Jakarta, hlm.29.

melakukan perdamaian dan di dalam akta damai tersebut dilakukan jual beli di bawah tangan.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

- a. Pengikatan atas jaminan benda bergerak dilakukan secara fidusia yaitu dengan cara akta di bawah tangan yang dibuat oleh pihak koperasi dan disepakati oleh kedua belah pihak lalu ditandatangani kedua belah pihak diikuti dengan penyerahan bukti kepemilikan benda jaminan, dan tidak sampai pada pendaftaran ke lembaga jaminan fidusia. Hal ini ditempuh berdasarkan asas kepercayaan saja antara peminjam dengan pihak koperasi. Sedangkan pada jaminan benda tidak bergerak atau hak tanggungan pengikatannya dilakukan dengan cara membuat akta pemberian hak tanggungan di hadapan notaris guna diikatnya perjanjian yang telah disepakati bersama yaitu dengan cara penyerahan sertifikat. Jadi pengikatan Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Lembaga CU Makmur Bersama kurang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, di mana berdasarkan Pasal 11 ayat (1) proses pengikatan Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Sedangkan Pengikatan benda tidak bergerak yang dilakukan Koperasi CU Makmur Bersama sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- b. Eksekusi jaminan atas benda bergerak akibat wanprestasi dilakukan dengan parate eksekusi yaitu pihak CU Makmur Bersama menjual sendiri benda jaminan dan dari hasil penjualan pihak CU Makmur Bersama mengambil sejumlah uang dari hasil penjualan untuk pembayaran utang dari pihak debitor. Apabila dari hasil penjualan jaminan debitor itu melebihi dari jumlah utang debitor maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada debitor. Apabila hasil penjualan tidak mencukupi maka pihak Koperasi CU Makmur Bersama berhak menuntut agar debitor bertanggungjawab untuk melunasi kekurangan tersebut. Sedangkan eksekusi jaminan atas benda tidak bergerak berupa tanah dilakukan dengan mengajukan permohonan eksekusi dengan cara membuat permohonan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, lalu Ketua Pengadilan Negeri tersebut meneruskan permohonan kepada lembaga umum pelelangan negara atau biasa disebut Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Selanjutnya apabila jumlah dari hasil lelang lebih maka pihak koperasi mengembalikannya kepada debitor. Apabila hasil lelang belum dapat menutupi utang debitor maka pihak koperasi menuntut debitor melunasi kekurangan utang tersebut di kemudian hari. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menegaskan bila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-undang ini.

2. Saran

- a. Setiap anggota koperasi seharusnya meminjam uang sesuai dengan kemampuan mengembalikannya sesuai dengan penghasilan dan pengeluaran setiap bulan.
- b. Sebaiknya Koperasi CU Makmur Bersama memastikan kesanggupan dari orang peminjam dengan prinsip-prinsip mengenal anggota dalam memberikan pinjaman.
- c. Sebaiknya Koperasi CU Makmur Bersama mendaftarkan jaminan benda bergerak anggota pada lembaga jaminan fidusia agar sesuai dengan Undang-Undang Fidusia baik dalam pengikatan maupun eksekusi jaminannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, 1983, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung.
- Caniago, Arifinal, 1973, *Pendidikan Perkoperasian Indonesia*, Angkasa, Bandung.
- Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Radja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sidabalok, Janus dan Ratna Deliana Erawati Sirait, 2017, *Hukum Perdata Menurut KUH Perdata dan Perkembangannya di Dalam Perundang-undangan Indonesia*, USU Press, Medan.
- Sidabalok, Janus, 2014, *Hukum Perusahaan, Analisis Terhadap Pengaturan Peran Perusahaan Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional di Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung.
- Sidabalok, Janus, dan Berlian Simarmata, 2006, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi di Indonesia*, Bina Media Perintis, Medan.
- Simanjuntak Ricardo, 2011, *Hukum Kontrak, Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Kontan Publishing, Jakarta.
- Subekti, R., 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta.
- Subekti, R., 1990, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta.
- Sugiman MD, 1989, *Koperasi Sokoguru Ekonomi Nasional Indonesia*, Haji Mas Agung, Jakarta.
- Titik Triwulan Tutuk, 2011, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana Prenanda Media Group, Jakarta.