

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN  
FIDUSIA DI KOPERASI UNIT DESA HARTA  
(Studi Koperasi Unit Desa Harta Langkat)**

**SKRIPSI**

**O L E H:**

**BASRIDO SITEPU  
NPM: 17 840 0183**



**UNIVERSITAS MEDAN AREA  
FAKULTAS HUKUM  
M E D A N  
2 0 2 2**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 29/11/22

Access From (repository.uma.ac.id)29/11/22

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN  
FIDUSIA DI KOPERASI UNIT DESA HARTA  
(Studi Koperasi Unit Desa Harta Langkat)**

**SKRIPSI**



**UNIVERSITAS MEDAN AREA  
FAKULTAS HUKUM  
MEDAN  
2022**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 29/11/22

Access From (repository.uma.ac.id)29/11/22

## HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

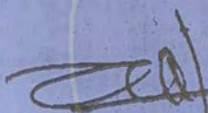

Judul Skripsi : Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Unit Desa Harta (Studi Koperasi Unit Desa Harta Langkat)

Nama : BASRIDO SITEPU


NPM : 17.840.0183


Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh:  
Komisi Pembimbing

PEMBIMBING I	PEMBIMBING II
	
Dr. Aulia Rosa Nasution SH, MH	Mahalia Nolan Pohan SH, M.Kn

DEKAN

  
Dr. M. Zwa Ramadhan, SH, MH



Tanggal Lulus: 05 Agustus 2022

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : BASRIDO SITEPU  
NPM : 17.840.0183  
Judul Skripsi : Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Unit Desa Harta (Studi Koperasi Unit Desa Harta Langkat)

Dengan ini menyatakan:

1. Bahwa skripsi yang saya tulis ini benar tidak merupakan jiplakan dari skripsi atau karya ilmiah orang lain.
2. Apabila terbukti dikemudian hari skripsi yang saya buat adalah jiplakan maka segala akibat hukum yang timbul akan menjadi tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini saya buat sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Medan, 10 Agustus 2022



BASRIDO SITEPU  
NPM: 17.840.0183

## **LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Basrido Sitepu  
NPM : 17.840.0183  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Jurusan : Keperdataan

Demi pengembangan ilmu pengetahuan untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas skripsi saya yang berjudul : "ASPEK HUKUM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KOPERASI UNIT DESA HARTA".

Berserta perangkat keras yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas royalti Non-eksklusif ini, Universitas Medan Area Berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), Merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis /pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya.

Medan, 10 Agustus 2022



BASRIDO SITEPU  
NPM: 17.840.0183

**ABSTRAK**  
**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DENGAN JAMINAN**  
**FIDUSIA DI KOPERASI UNIT DESA HARTA**  
**(Studi Koperasi Unit Desa Harta Langkat)**

**Oleh:**  
**BASRIDO SITEPU**  
**NPM: 17.840.0183**

Kebijakan kegiatan usaha simpan pinjam tertulis dalam Peraturan Koperasi tentang usaha simpan pinjam, yang berisi tentang permodalan, besar pinjaman, bunga pinjaman, simpanan wajib pinjam, aturan tentang angsuran pinjaman, jaminan dan sanksi yang diberlakukan jika terjadi tunggakan oleh anggota. Aturan tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam ini memungkinkan terjadinya kesesuaian atau ketidaksesuaian pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam pada Koperasi KUD Harta. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur pemberian pinjaman dan bagaimana bentuk pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat serta bagaimana proses penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris, dengan memiliki sifat deskriptif analisis, dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan dan juga studi lapangan dengan mengumpulkan data dan melakukan wawancara dengan pihak Koperasi Unit Desa Harta di Langkat, kemudian menganalisis data secara kualitatif. Bentuk pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat sama halnya dengan perjanjian pada umumnya yaitu dengan adanya jaminan dalam melakukan peminjaman pada Koperasi Unit Desa Harta di Langkat. Proses penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia pada Koperasi Unit Desa Harta di Langkat dilakukan dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, atau jika dapat diselesaikan secara musyarah maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Stabat.

**Kata Kunci: Perjanjian, Pinjam Meminjam, Jaminan Fidusia**

**ABSTRACT**  
**LEGAL ASPECTS OF LENDING AGREEMENTS WITH FIDUCIARY**  
**GUARANTEE IN COOPERATIVE UNITS OF HARTA VILLAGE**  
**(Study of the Langkat Harta Village Unit Cooperative)**

**By:**  
**BASRIDO SITEPU**  
**NPM: 17.840.0183**

*The savings and loan business activity policy is written in the Cooperative Regulation regarding the savings and loan business, which contains the capital, loan size, loan interest, mandatory savings and loans, rules regarding loan installments, guarantees and sanctions applied in case of arrears by members. This rule regarding the implementation of savings and loan business activities allows for conformity or incompatibility of the implementation of savings and loan business activities in KUD Harta Cooperatives. The problems in this study are how the procedure for granting loans and how the form of the implementation of the loan agreement with fiduciary guarantees in the Cooperative Unit Desa Harta in Langkat and how the dispute resolution process occurs if there is a default on the loan agreement with fiduciary guarantees at the Unit Village Cooperative in Langkat Harta. The type of research used is empirical research, with descriptive analysis, and data collection techniques used are library research and also field studies by collecting data and conducting interviews with the Cooperative Unit Desa Harta in Langkat, then analyzing the data qualitatively. The form of the implementation of the loan agreement with fiduciary guarantees at the Harta Village Unit Cooperative in Langkat is the same as the agreement in general, namely the existence of a guarantee in making loans to the Harta Village Unit Cooperative in Langkat. The settlement process if there is a default in the loan agreement with fiduciary guarantees at the Harta Village Unit Cooperative in Langkat is carried out by deliberation and kinship, or if it can be resolved by deliberation it will be resolved through the Stabat District Court.*

**Keywords: Agreement, Lending, Fiduciary Guarantee**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas perkenanNya telah memberikan karuniaNya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan. Skripsi ini berjudul “***Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Unit Desa Harta (Studi Koperasi Unit Desa Harta Langkat)***”.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan pinjam pemimjam dengan koperasi.

Secara khusus, penulis menghaturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima-kasih tiada terhingga kepada kedua orang tua, Ibu Tiorim Sembiring Spd dan Ayah Alm. Rasmi F Sitepu SH M.AP, yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis, serta kepada abang saya yang memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum dan semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk



mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreini Atmei Lubis, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik,
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan,
5. Bapak Dr. Maswandi, SH, M.Hum, sebagai Ketua Sidang Meja Hijau Penulis,
6. Dr. Aulia Rosa Nasution SH. MH selaku Dosen Pembimbing I Penulis,
7. Ibu Mahalia Nola Pohan SH, M.Kn, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
8. Ibu Nurjannah, SH, M.Hum selaku sekretaris seminar outline Penulis,
9. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
10. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2017 Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
11. Koperasi Unit Desa Langkat beserta jajarannya yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat perlindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat

bermanfaat bagi kita semua.

Medan, 10 Agustus 2022

Penulis



**BASRIDO SITEPU**



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	
LEMBAR PERNYATAAN	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Hipotesis.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	12
1. Pengertian Perjanjian.....	12
2. Syarat Sah Perjanjian.....	15
B. Tinjauan Umum Tentang Pinjam Meminjam.....	19
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.....	22
1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	22
2. Asas-Asas Jaminan Fidusia.....	25
D. Tinjauan Umum Tentang Koperasi.....	31
1. Pengertian Koperasi.....	31
2. Jenis-Jenis Koperasi.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	35
1. Waktu Penelitian.....	35

2. Tempat Penelitian.....	37
B. Metodologi Penelitian.....	36
1. Jenis Penelitian.....	36
2. Sifat Penelitian.....	36
3. Pendekatan Penelitian.....	36
4. Teknik Pengumpulan Data.....	36
5. Sumber Data.....	37
6. Analisis Data.....	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Hasil Penelitian.....	40
1. Sejarah Singkat dan Profit Koperasi Unit Desa Harta Di Langkat.....	40
2. Objek Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Pada Koperasi.....	43
3. Bentuk Pelanggaran dan Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia di Koperasi	46
B. Hasil Pembahasan.....	50
1. Prosedur Pemberian Pinjaman Dan Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Unit Desa Harta Langkat.....	50
2. Proses Penyelesaian Sengketa Jika Terjadi Wanprestasi Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat.....	56
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	64

A. Simpulan.....	64
B. Saran.....	65

## DAFTAR PUSTAKA



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Mengenai Undang-Undang Dasar 1945 khususnya Pasal 33 ayat (1) menyatakan bahwa perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan. Dan penjelasan Pasal 33 antara lain menyatakan bahwa kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan bukan kemakmuran orang-seorang dan bangun perusahaan yang sesuai dengan itu ialah koperasi. Penjelasan Pasal 33 menempatkan Koperasi baik dalam kedudukan sebagai sokoguru perekonomian nasional maupun sebagai bagian integral tata perekonomian nasional. Dengan memperhatikan kedudukan Koperasi seperti tersebut di atas maka peran Koperasi sangatlah penting dalam menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat serta dalam mewujudkan kehidupan demokrasi ekonomi yang mempunyai ciri-ciri demokratis, kebersamaan, kekeluargaan, dan keterbukaan.

Sesuai dengan hal tersebut di atas, maka bangsa Indonesia telah melakukan pembangunan untuk mewujudkan tujuan nasional, yaitu mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur secara materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Usaha yang telah dilakukan pemerintah tersebut salah satunya adalah meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia, khususnya dalam bidang sosial dan ekonomi yakni dengan memberikan peminjaman kepada masyarakat yang membutuhkan tambahan modal. Wujud dari pada hal tersebut salah satu sarannya adalah koperasi.<sup>1</sup> Di

---

<sup>1</sup> Sutantya Raharja Hadhikusuma. 2010, *Hukum Koperasi Indonesia*, PT Raja Grafindo

samping lembaga lain seperti bank atau pengadilan, koperasi sebagai urat nadi perekonomian bangsa Indonesia. Sebagai urat nadi perekonomian maka koperasi selalu bertindak untuk melindungi mereka masyarakat yang ekonominya lemah yang menjadi anggota koperasinya. Secara umum koperasi dipahami sebagai perkumpulan orang yang secara sukarela mempersatukan diri untuk memperjuangkan peningkatan kesejahteraan ekonomi mereka pada suatu perusahaan yang demokratis.

Pengembangan koperasi diarahkan agar koperasi benar-benar menerapkan prinsip Koperasi dan kaidah usaha ekonomi. Dengan demikian Koperasi akan merupakan organisasi ekonomi yang mantap, demokratis, otonom, partisipatif, dan berwatak sosial. Pembinaan Koperasi pada dasarnya dimaksudkan untuk mendorong agar Koperasi menjalankan kegiatan usaha dan berperan utama dalam kehidupan ekonomi rakyat.<sup>2</sup> Undang-undang ini menegaskan bahwa pemberian status badan hukum Koperasi, pengesahan perubahan Anggaran Dasar, dan pembinaan Koperasi merupakan wewenang dan tanggung jawab Pemerintah. Dalam pelaksanaannya, pemerintah dapat melimpahkan wewenang tersebut kepada Menteri yang membidangi Koperasi. Namun demikian hal ini tidak berarti bahwa Pemerintah mencampuri urusan internal organisasi Koperasi dan tetap memperhatikan prinsip kemandirian Koperasi. Pemerintah, baik di pusat maupun di daerah, menciptakan dan mengembangkan iklim serta kondisi yang mendorong pertumbuhan dan pemasyarakatan Koperasi.

Demikian juga Pemerintah memberikan bimbingan, kemudahan, dan

---

Persada, Jakarta. Hlm. 31

<sup>2</sup> Azrul Tanjung, 2017, *Koperasi dan UMKM sebagai Fondasi Perekonomian Indonesia*, Erlangga, Jakarta, Hlm. 3

perlindungan kepada Koperasi. Selanjutnya Pemerintah dapat menetapkan bidang kegiatan ekonomi yang hanya dapat diusahakan oleh Koperasi. Selain itu Pemerintah juga dapat menetapkan bidang kegiatan ekonomi di suatu wilayah tertentu yang telah berhasil diusahakan oleh Koperasi untuk tidak diusahakan oleh badan usaha lainnya. Hal tersebut dilakukan dengan memperhatikan kepentingan ekonomi nasional dan perwujudan pemerataan kesempatan berusaha.<sup>3</sup> Undang-undang ini juga memberikan kesempatan bagi koperasi untuk memperkuat permodalan melalui pengerahan modal penyertaan baik dari anggota maupun dari bukan anggota. Dengan kemungkinan ini, Koperasi dapat lebih menghimpun dana untuk pengembangan usahanya.

Sejalan dengan itu dalam Undang-undang ini ditanamkan pemikiran ke arah pengembangan pengelolaan Koperasi secara profesional. Berdasarkan hal tersebut di atas, Undang-undang ini disusun dengan maksud untuk memperjelas dan mempertegas jati diri, tujuan, kedudukan, peran, manajemen, keusahaan, dan permodalan Koperasi serta pembinaan Koperasi, sehingga dapat lebih menjamin terwujudnya kehidupan Koperasi sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.

Pengertian koperasi menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992

Pasal 1 ayat (1):

Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan berlandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

Prinsip koperasi, yaitu: keanggotaan bersifat sukarela dan terbuka, pengelolaan dilakukan secara demokratis, pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU)

---

<sup>3</sup> *Ibid* Hlm. 4



dilakukan secara adil sebanding dengan besarnya jasa usaha masing-masing anggota (andil anggota tersebut dalam koperasi), pemberian balas jasa yang terbatas terhadap modal, kemandirian, pendidikan perkoprasian dan kerjasama antar koperasi.

Manusia dalam berinteraksi dengan masyarakat seringkali terbentur dengan kemampuan dan kemauan yang terbatas untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan dalam hidupnya. Oleh karena, itu bila sewaktu-waktu muncul kebutuhan mendesak dan sangat terpaksa, seseorang harus berhutang pada orang lain baik berupa barang maupun uang, dengan cara memberikan pertolongan. Berkaitan dengan hutang-piutang inisama pengertiannya dengan “Perjanjian pinjam-meminjam”, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang masih merupakan warisan Belanda, pinjam-meminjam diatur dalam Pasal 1754 yang berbunyi:

Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>4</sup>

Hutang-piutang atau juga dikenal dengan istilah kredit ini biasanya digunakan oleh masyarakat untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain sebagai metode transaksi ekonomi di dalam masyarakat. Hutang-piutang biasanya digunakan oleh masyarakat dalam konteks pemberian pinjaman pada orang lain, misalnya seseorang meminjamkan uang kepada pihak lain maka ia dapat disebut telah memberikan hutang. Sedangkan istilah kredit lebih banyak digunakan oleh masyarakat pada transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dibayar secara

---

<sup>4</sup> R. Subekti dan R. Tjiptosudibyo, 2005, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, edisi revisi, cet. ke-27 Pradnya Paramita, Jakarta. Hlm. 451

tunai.

Kegiatan pinjam-meminjam uang atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit dalam praktek kehidupan sehari-hari bukanlah merupakan sesuatu yang asing lagi, bahkan istilah kredit ini tidak hanya dikenal oleh masyarakat perkotaan, tetapi juga sampai pada masyarakat di pedesaan. Dalam Pasal 1 ayat 11 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan uang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Proses pinjaman kredit ini diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali dengan syarat melalui suatu perjanjian utang piutang di antara kreditur dan debitur. Kredit umumnya berfungsi untuk memperlancar suatu kegiatan usaha, dan khususnya bagi kegiatan perekonomian di Indonesia sangat berperan penting dalam kedudukannya, baik untuk usaha produksi maupun usaha swasta yang dikembangkan secara mandiri karena bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan bermasyarakat.<sup>5</sup>

Jaminan fidusia merupakan jaminan kepercayaan yang berasal dari adanya suatu hubungan perasaan antara manusia yang satu dengan manusia lainnya yang mana mereka merasa aman, sehingga tumbuh rasa percaya terhadap teman interaksinya tersebut, untuk selanjutnya memberikan harta benda mereka sebagai jaminan kepada tempat mereka berhutang. Fidusia jaman romawi disebut juga *Fiducia Cum Creditore*, artinya adalah penyerahan sebagai jaminan saja bukan

---

<sup>5</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2010, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 1

peralihan kepemilikan.<sup>6</sup>

Fidusia tidak ada diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan lahir dari pelaksanaan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala sesuatu perjanjian yang dibuat adalah sah bagi para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Artinya setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian apa saja baik yang sudah diatur dalam undang-undang maupun belum diatur dalam undang-undang, sehingga banyak muncul perjanjian-perjanjian dalam bentuk baru yang menggambarkan maksud dan kehendak masyarakat yang selalu dinamis.<sup>7</sup>

Sementara itu, benda yang di jaminkan dapat berupa benda yang bergerak dan juga benda tidak bergerak. Apabila benda bergerak, maka menggunakan fidusia. Sedangkan jika benda tidak bergerak maka di bebaskan menggunakan hak tanggungan. Pasal 1131 KUHPerdata menurut Hartono Hadisaputro menyatakan bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>8</sup>

Selain pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, pemberi fidusia juga masih dapat menguasai serta menggunakan benda yang dijaminkan. Dengan demikian tidak akan mengganggu kegiatan ekonomi atau penggunaan benda Jaminan tersebut tidak hanya sebagai unsur pelengkap dari pemberian kredit, bahkan Undang-undnag mensyaratkan jaminan harus ada dalam pemberian

---

<sup>6</sup> J. Satrio, 2012, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm. 64

<sup>7</sup> Nurwidiatmo, 2011, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Leasing*, BPHN, Jakarta, Hlm 2

<sup>8</sup> Hartono Hadie Saputro, 2014, *Segi Hukum Perdata: Pokok Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, Hlm. 50

jaminan. Jaminan atau agunan itu sendiri sebagai *the last resort* bagi kreditur dimana akan direalisasi atau dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.<sup>9</sup>

Jaminan fidusia barang bergerak yang tetap dapat dikuasai oleh siberhutang yaitu barang-barang yang diperlukan untuk menjalankan perusahaan, karena sifatnya yang menguntungkan siberhutang tersebut, jaminan fidusia banyak digunakan dalam praktik pemberian pinjaman. Pemerintah sendiri telah mengundang Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berikut Peraturan Pemerintah No 86 Tahun 2000 tentang Tata-Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai landasan teknik prosedural pembebanan fidusia.<sup>10</sup>

Selama ini ketentuan harus didaftarkan fidusia pada perjanjian kredit antara kedua belah pihak kurang dapat dilaksanakan dengan sempurna, karena selain prosedurnya tidak mudah faktor biaya yang harus dikeluarkan menjadi alasan fidusia banyak yang tidak didaftarkan sesuai dengan ketentuan. Sebenarnya ketentuan harus didaftarkan fidusia itu dimaksudkan sebagai perlindungan hukum bagi para pihak (terutama kreditur) sehingga barang fidusia sendiri dapat langsung dieksekusi bila terjadi wanprestasi sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Adapun bunyi Pasal 15 ayat (2) yaitu sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sedangkan bunyi Pasal 15 ayat (3) yaitu

---

<sup>9</sup> Prihati Yuniarlin, 2012, *Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kreditur Yang tidak Mendaftarkan Jaminan Fiducia*, Jurnal Media Hukum, Volume 19, Hlm. 2

<sup>10</sup> R. Subekti, 2012, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, Hlm. 35

“Apabila debitur cidera janji, penerima mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuatannya sendiri”.

Ketentuan tidak didaftarkanya jaminan fidusia merupakan salah satu hal yang layak dicermati dalam perkembangan jaman terutama mengenai fungsi dari jaminan itu sendiri atau legalitas prosedural yang diutamakan, lebih jauh dari itu perlu diperhatikan perkembangan perjanjian kredit dengan berbagai macam jaminan.

Peranan dan tugas koperasi untuk mempertinggi taraf hidup anggotanya juga sama mempertinggi kecerdasan para anggota karena meningkatnya kesejahteraan hidup para anggotanya. Kebijakan kegiatan usaha simpan pinjam tertulis dalam Peraturan Koperasi tentang usaha simpan pinjam, yang berisi tentang permodalan, besar pinjaman, bunga pinjaman, simpanan wajib pinjam, aturan tentang angsuran pinjaman, jaminan dan sanksi yang diberlakukan jika terjadi tunggakan oleh anggota. Adanya aturan tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam ini memungkinkan terjadinya kesesuaian atau ketidaksesuaian pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam pada Koperasi KUD Harta.

Pada ketentuan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian menyebutkan pada pokoknya memberikan kewenangan terhadap koperasi untuk dapat menghimpun dana dan menyalurkan melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk anggota Koperasi yang bersangkutan, Adapun koperasi simpan pinjam menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan dana dalam upaya memperbaiki taraf kehidupan, pemenuhan kebutuhan sehari-hari dan mengembangkan usaha, koperasi yang banyak berperan

dalam pemberian pinjaman adalah koperasi simpan pinjam sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi.

Berdasarkan uraian di di atas, selanjutnya penulis melakukan penelitian mengenai proses aspek hukum perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di koperasi Koperasi Unit Desa Harta Adapun yang menjadi latar belakang bagi penulis untuk menulis skripsi dengan judul : **“Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Koperasi Unit Desa Harta (Studi Koperasi Unit Desa Harta Langkat)”**. Untuk lebih mengetahui dan mengkaji aspek hukum terkait perjanjian yang dilakukan oleh para pihak pada koperasi simpan pinjam dengan jaminan fidusia.

## **B. Perumusan Masalah**

Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Prosedur Pemberian Pinjaman Dan Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Unit Desa Harta Langkat ?
2. Proses Penyelesaian Sengketa Jika Terjadi Wanprestasi Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Prosedur Pemberian Pinjaman Dan Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Fidusia Di Koperasi Unit Desa Harta Langkat ?

2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang peneliti lakukan ini antara lain :

1. Secara teoritis

Untuk membuat gambaran mengenai keadaan hukum yang sesungguhnya hidup dalam masyarakat atau akan menunjukkan kearah mana sebaiknya hukum dibina dengan perubahan-perubahan masyarakat. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan beberapa konsep ilmiah yang pada gilirannya akan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata khususnya mengenai perjanjian, jaminan fidusia dan koperasi.

2. Secara praktis

Bahan-bahan yang diperoleh dari studi dan penelitian akan sangat berharga sekali bagi perumusan politik hukum yang tepat dan serasi atau dalam bidang hukum yang terkait yaitu sebagai berikut:

- a. Sebagai pedoman dan masukan bagi semua pihak terutama masyarakat dalam melakukan pinjaman dengan jaminan fidusia di Koperasi.
- b. Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang hukum keperdataan dalam hal ini dikaitkan dengan perjanjian, pinjam meminjam di koperasi.

#### **E. Hipotesis**

Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.<sup>11</sup> Adapun hipotesa penulis dalam permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut :

1. Prosedur pinjaman di KUD Harta mengacu pada aturan atau undang-undang mengenai perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian dan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Bentuk pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat sama halnya dengan perjanjian pada umumnya yaitu dengan adanya jaminan dalam melakukan peminjaman pada Koperasi Unit Desa Harta di Langkat.
2. Proses penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat disarankan melalui musyawarah dan kekeluargaan, namun jika tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah maka akan diselesaikan melalui pengadilan.

---

<sup>11</sup> Syamsul Arifin 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Hlm. 38



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian atau persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst*, Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Menurut Subekti, “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.<sup>12</sup>

Ada beberapa penulis yang memakai perkataan persetujuan yang tentu saja tidak salah, karena peristiwa termaksud juga berupa suatu kesepakatan atau pertemuan kehendak antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan sesuatu dan perkataan persetujuan memang lebih sesuai dengan perkataan Belanda *overeenkomst* yang dipakai oleh KUH Perdata, tetapi karena perjanjian oleh masyarakat sudah dirasakan sebagai suatu istilah yang mantap untuk menggambarkan rangkaian janji-janji yang pemenuhannya dijamin oleh hukum.<sup>13</sup>

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan, pembentukan organisasi usaha

---

<sup>12</sup>R .Subekti, 2014, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, Hlm. 1

<sup>13</sup> *Ibid* Hlm. 11.

dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja.<sup>14</sup>

Mengenai batasan pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas banyak mengandung kelemahan-kelemahan.<sup>15</sup> Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga. Namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri. Sehingga hukum ke III KUH Perdata secara langsung tidak berlaku juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.<sup>16</sup>

Perjanjian/*verbintennis* adalah hubungan hukum/ *rechtbetrekking* yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perseorangan/*person* adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum.<sup>17</sup> Itulah sebabnya hubungan hukum dalam perjanjian, bukan suatu hubungan yang bisa timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai dalam harta benda kekeluargaan. Dalam hubungan hukum kekayaan keluarga, dengan sendirinya timbul hubungan hukum antara anak dengan kekayaan orang tuanya seperti yang diatur dalam hukum waris. Lain halnya dalam perjanjian. Suatu perjanjian yang mengikat (perikatan)

---

<sup>14</sup> Abdulkadir Muhammad, 2006, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, Hlm. 93

<sup>15</sup> Purwahid Patrik, 2014, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, Hlm. 45

<sup>16</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2015, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, Hlm. 18

<sup>17</sup> M. Yahya Harahap, 2016, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, Hlm. 6

minimal harus ada salah satu pihak yang mempunyai kewajiban karena bila tidak ada pihak yang mempunyai kewajiban, maka dikatakan tidak ada perjanjian yang mengikat.

KUH Perdata, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) yang mengatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak yaitu hukum tidak pernah berhubungan dan tidak perlu mengetahui apa yang melatar belakangi dibuatnya suatu perjanjian, melainkan cukup bahwa prestasi yang dijanjikan untuk dilaksanakan yang diatur dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>18</sup>

Hukum perjanjian itu adalah merupakan peristiwa hukum yang selalu terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga apabila ditinjau dari segi yuridisnya, hukum perjanjian itu tentunya mempunyai perbedaan satu sama lain dalam arti kata bahwa perjanjian yang berlaku dalam masyarakat itu mempunyai coraknya yang tersendiri pula. Corak yang berbeda dalam bentuk perjanjian itu, merupakan bentuk atau jenis dari perjanjian.

Bentuk atau jenis perjanjian tersebut, tidak ada diatur secara terperinci dalam undang-undang, akan tetapi dalam pemakaian hukum perjanjian oleh masyarakat dengan penafsiran pasal dari KUH Perdata terdapat bentuk atau jenis yang berbeda tentunya. Di dalam setiap pekerjaan timbal-balik selalu ada 2 (dua) macam subjek hukum, yang masing-masing subjek hukum tersebut mempunyai

---

<sup>18</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2013, *Perikata Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 47

hak dan kewajiban secara bertimbal balik dalam melaksanakan perjanjian yang mereka perbuat.

## 2. Syarat Sah Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

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

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan, bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik, pembeli menginginkan sesuatu barang penjual.<sup>19</sup>

Persetujuan atau kesepakatan dari masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan diam-diam. Persetujuan itu juga harus diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yaitu paksaan.

Suatu kesepakatan dikatakan mengandung cacat, apabila kehendak-kehendak itu mendapat pengaruh dari luar sedemikian rupa, sehingga dapat mempengaruhi pihak-pihak bersangkutan dalam memberikan kata sepakatnya.

---

<sup>19</sup> R. Subekti, 2015 *Op.Cit*, Hlm. 17

Contoh dari paksaan yang dapat mengakibatkan pembatalan persetujuan ialah ancaman dengan penganiayaan, dengan pembunuhan atau dengan membongkar suatu rahasia. Dalam mempertimbangkan sifat ancaman ini harus diperhatikan kelainan serta kedudukan orang-orang yang bersangkutan.<sup>20</sup>

Perjanjian yang diadakan dengan kata sepakat yang cacat itu dianggap tidak mempunyai nilai. Lain halnya dalam suatu paksaan yang bersifat relatif, dimana orang yang dipaksa itu masih ada kesempatan apakah ia akan mengikuti kemauan orang yang memaksa atau menolaknya, sehingga kalau tidak ada persetujuan dari orang yang dipaksa itu maka jelas bahwa persetujuan yang telah diberikan itu adalah persetujuan yang tidak sempurna, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Paksaan seperti inilah yang dimaksudkan Undang-undang dapat dipergunakan sebagai alasan untuk menuntut batalnya perjanjian, yaitu suatu paksaan yang membuat persetujuan atau perizinan diberikan, tetapi secara tidak benar.

Mengenai kekeliruan atau kesilapan Undang-undang tidak memberikan penjelasan ataupun pengertian lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan kekeliruan. Menurut pendapat doktrin yang mana telah memberikan pengertian terhadap kekeliruan, terhadap sifat-sifat pokok yang terpenting dari obyek perjanjian. Dengan perkataan lain bahwa kekeliruan terhadap unsur pokok dari barang-barang yang diperjanjikan yang apabila diketahui, seandainya orang tidak silap mengenai hal-hal tersebut perjanjiaan itu tidak akan diadakan. Jadi sifat pokok dari barang yang diperjanjikan itu adalah merupakan motif yang mendorong pihak-pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian.

Sesuatu kekeliruan atau kesilapan untuk dapat dijadikan alasan guna

---

<sup>20</sup> Wirjono Prodjodikoro. 2011, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Mandar Maju, Bandung, Hlm. 33.

menuntut pembatalan perjanjian maka haruslah dipenuhi persyaratan bahwa barang-barang yang menjadi pokok perjanjian itu dibuat, sedangkan sebagai pembatasan yang kedua dikemukakan oleh doktrin adalah adanya alasan yang cukup menduga adanya kekeliruan atau dengan kata lain bahwa kesilapan itu harus diketahui oleh lawan, atau paling sedikit pihak lawan itu sepatutnya harus mengetahui bahwa ia sedang berhadapan dengan seseorang yang silap.

Seseorang membeli sebuah lukisan yang dikiranya lukisan Basuki Abdullah, tetapi kemudian ternyata hanya turunan saja. Kekhilafan mengenai orang terjadi misalnya jika seorang Direktur Opera mengadakan suatu kontrak dengan orang yang dikiranya seorang penyanyi yang tersohor, padahal itu bukan orang yang dimaksudkan, hanyalah namanya saja yang kebetulan sama.<sup>21</sup>

Kekeliruan atau kesilapan sebagaimana yang dikemukakan di atas adalah kekeliruan terhadap orang yang dimaksudkan dalam perjanjian. Jadi orang itu mengadakan perjanjian justru karena ia mengira bahwa penyanyi tersebut adalah orang yang dimaksudkannya. Dalam halnya ada unsur penipuan pada perjanjian yang dibuat, maka pada salah satu pihak terdapat gambaran yang sebenarnya mengenai sifat-sifat pokok barang-barang yang diperjanjikan, gambaran dengan sengaja diberikan oleh pihak lawannya.

Perihal adanya penipuan itu harus dibuktikan, demikian hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1328 ayat 1 KUH Perdata. Yuriprudensi dalam hal penipuan ini menerangkan bahwa untuk dapat dikatakan adanya suatu penipuan atau tipu muslihat tidak cukup jika seseorang itu hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada sesuatu rangkaian kebohongan. Karena muslihat itu, pihak yang tertipu terjerumus pada gambaran yang keliru dan membawa kerugian kepadanya. Syarat kedua untuk sahnyanya suatu perjanjian

---

<sup>21</sup> R. Subekti, 2015 *Op.Cit.*, Hlm. 24

adalah, kecakapan para pihak. Untuk hal ini dikemukakan Pasal 1329 KUH Perdata, dimana kecakapan itu dapat kita bedakan:

- a. Secara umum dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian secara sah.
- b. Secara khusus dinyatakan bahwa seseorang dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian tertentu, misalnya Pasal 1601 KUH Perdata yang menyatakan batalnya suatu perjanjian perburuhan apabila diadakan antara suami isteri.

Perihal ketidakcakapan pada umumnya adalah sebagaimana yang diuraikan oleh Pasal 1330 KUH Perdata ada tiga, yaitu:<sup>22</sup>

- a. Anak-anak atau orang yang belum dewasa
- b. Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampunan
- c. Wanita yang bersuami

Pasal 330 KUHPerdata menyatakan, bahwa:

Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali berstatus dewasa.

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada ditangannya siberutang pada waktu

---

<sup>22</sup> *Ibid* Hlm. 25

perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang.<sup>23</sup>

Menurut teori klasik hukum kontrak, asas itikad baik dapat diterapkan dalam situasi dimana perjanjian sudah memenuhi syarat hal tertentu, akibatnya ajaran ini tidak melindungi para pihak yang menderita kerugian dalam tahap prakontrak atau tahap perundingan, karena dalam tahap ini perjanjian belum memenuhi syarat hal tertentu.<sup>24</sup>

Akhirnya selalu syarat untuk sahnya suatu perjanjian itu, Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan sebagai syarat ke-empat ialah adanya suatu sebab yang halal. Dengan sebab ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian itu sendiri. Atau seperti dikemukakan R. Wirjono Prodjodikoro, yaitu “Azas-azas hukum perjanjian, bahwa dengan pengertian causa adalah bukan hal yang mengakibatkan hal sesuatu keadaan belaka. Dalam pandangan saya, causa dalam hukum perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan, yang menyebabkan adanya persetujuan itu”.<sup>25</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Pinjam Meminjam**

Setelah memahami pengertian dan syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian dinyatakan sah serta akibat hukum dari perjanjian, maka akan dapat diketahui pengertian pinjam meminjam, dimana dalam pinjam meminjam harus dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. Apabila pinjam meminjam telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, tentunya akan mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan kewajibannya

---

<sup>23</sup> *Ibid* Hlm. 19

<sup>24</sup> Suharnoko, 2018, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Kencana, Jakarta. Hlm.

3

<sup>25</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2011 *Op.Cit*, Hlm. 37



masing-masing.

Pengertian pinjam meminjam adalah suatu perbuatan dengan mana pihak kreditur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang habis karena dipergunakan seperti halnya uang, dan pihak debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan barang berupa uang yang dipinjamnya dalam jumlah dan waktu yang telah ditentukan dalam pinjam meminjam itu. Dengan memperhatikan pengertian pinjam meminjam, maka jelas bahwa dalam pinjam meminjam melibatkan dua subyek hukum, yaitu pihak yang meminjamkan atau kreditur dan pihak yang meminjam atau debitur, serta obyek dalam pinjam meminjam merupakan barang yang habis karena pemakaian, dan pada umumnya berupa uang. Apabila barang yang menjadi obyek pinjam meminjam merupakan barang yang tidak habis karena pemakaian, maka hubungan hukum dari perjanjian itu adalah pinjam pakai.

Hal ini sesuai dengan pendapat Subekti, yang mengemukakan:

Salah satu kriterium dalam membedakan antara pinjam pakai dan pinjam meminjam adalah apakah barang yang dipinjamkan itu habis karena pemakaian atau tidak. Kalau barang yang dipinjamkan itu habis karena pemakaian, itu adalah pinjam meminjam. Dalam istilah "*verbruiklening*" yaitu nama dalam bahasa Belanda untuk perjanjian pinjam meminjam ini, perkataan "*verbruik*" berasal dari "*verbruiken*" yang berarti habiskan. Dapat juga terjadi bahwa barang yang habis karena pemakaian, diberikan dalam pinjam pakai, yaitu jika dikandung maksud bahwa ia hanya akan dipakai sebagai pajangan atau dipamerkan.<sup>26</sup>

Memperhatikan pengertian pinjam meminjam dari pendapat Subekti tersebut di atas, maka jelas bahwa pinjam meminjam merupakan suatu perjanjian antara debitur dengan kreditur dimana barang yang dipinjamkan merupakan barang yang habis karena pemakaian. Dalam pinjam meminjam, pihak kreditur

---

<sup>26</sup> R. Subekti 2012 *Op Cit* Hlm. 13

akan menyerahkan barang yang habis karena pemakaian seperti uang kepada debitur, dan pihak debitur akan mengembalikan barang yang dipinjamnya dalam jumlah dan waktu yang telah ditentukan, dan telah disepakati bersama antara kreditur dan debitur.

Dalam pinjam meminjam akan terjadi peralihan hak kepemilikan atas obyek yang dipinjamkan. Pihak yang menerima pinjaman yaitu debitur menjadi pemilik barang yang dipinjamkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Subekti, yang mengemukakan: “Karena si peminjam diberikan kekuasaan untuk habiskan (memusnahkan) barangnya pinjaman, maka sudah setepatnya ia dijadikan pemilik dari barang itu. Sebagai pemilik ini ia juga memikul segala risiko atas barang tersebut; dalam halnya pinjam uang, kemerosotan nilai uang itu”.<sup>27</sup>

Memperhatikan pendapat yang dikemukakan oleh Subekti, maka jelas bahwa dalam pinjam meminjam, pihak debitur diberi kekuasaan atau hak untuk habiskan barang yang dipinjamnya dari kreditur, dimana debitur seolah-olah berkedudukan sebagai pemilik barang yang dipinjamnya. Perjanjian pinjam meminjam dengan obyeknya berupa uang, maka pengembalian uang oleh pihak yang menerima pinjaman atau debitur kepada pihak yang meminjamkan atau kreditur terdiri dari jumlah uang yang tegas-tegas disebutkan dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut.

Di samping itu dalam perjanjian pinjam meminjam juga disebutkan dengan tegas mengenai jangka waktu pengembaliannya. Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa pinjam meminjam merupakan suatu perjanjian, dimana pihak yang meminjamkan (kreditur) mengikatkan diri untuk memberikan

---

<sup>27</sup> *Ibid* Hlm. 14

sejumlah barang yang habis karena pemakaian (pada umumnya uang) kepada pihak lain, dan pihak lain yang menerima pinjaman (debitur) mengikatkan diri untuk mengembalikan uang tersebut dalam jumlah dan waktu yang telah disepakati bersama.

### C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

#### 1. Pengertian Jaminan Fidusia

Hukum Jaminan adalah keseluruhan kaedah-kaedah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan jaminan fasilitas kredit. Sedangkan Jaminan adalah suatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>28</sup>

Pendapat Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan bahwa hukum Jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah.<sup>29</sup>

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat

---

<sup>28</sup> Kashadi, 2006, *Materi Hukum Jaminan*, Universitas Diponegoro, Semarang, Hlm. 1

<sup>29</sup> Salim HS., 2015, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 26

dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan, yang pada dasarnya sifat perjanjian jaminan memiliki sifat *accessoir*, dimana tidak ada perjamjian jaminan kalau tidak ada perjanjian pokok (utang – piutang).

Pasal 1 undang-undang fidusia memberikan batasan dan pengertian berikut:<sup>30</sup>

"Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya".

Jaminan fidusia ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana yang dalam *fiducia cum creditore contracta*, yaitu jaminan yang dibebankan atas suatu benda bergerak secara fidusia sebagai bagian yang disebut pemberian jaminan dengan kepercayaan, jaminan fidusia lebih dikedepankan dalam undang-undang jaminan fidusia dari pada pengertian fidusia itu sendiri.<sup>31</sup>

Perjanjian fidusia yang dibuat berdasarkan undang-undang jaminan fidusia pada dasarnya adalah proses hubungan hukum dalam dunia usaha yang bertumpu pada unsur saling membantu dan itikad baik pada masing-masing pihak, hal ini dapat terlihat dengan konsepsi fidusia dan jaminan dalam perjanjian fidusia itu sendiri yang sejak awal sampai dengan perkembangannya sekarang berciri khas tidak adanya penguasaan benda jaminan oleh penerima fidusia, padahal terhadap benda bergerak keadaan tersebut sangat beresiko.

Pengertian jaminan fidusia itu sendiri adalah hak jaminan atas benda baik

---

<sup>30</sup>BP.Cipta Jaya, 2010, *Peraturan Pelaksana Undang-Undang Jaminan Fidusia*. Rineka Cipta. Jakarta. Hlm. 85

<sup>31</sup>Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani. *Op Cit*. Hlm.131

yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan bagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>32</sup>

Dengan adanya Undang-Undang Jaminan Fidusia maka penerima fidusia diberikan hak sebagai kreditur *preferen* atas piutangnya, kedudukan tersebut sama dengan kedudukan yang diberikan terhadap pemegang kreditur Hak Tanggungan berdasarkan tingkatan-tingkatannya.

Dalam perkembangan fidusia telah terjadi pergeseran mengenai kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, tetapi sekarang penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Ini berarti pada zaman Romawi penyerahan hak milik pada *fidusia cum creditore* terjadi secara sempurna sehingga kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna juga. Konsekuensinya, sebagai pemilik ia bebas berbuat sekehendak hatinya atas barang tersebut. Namun berdasarkan *fides* penerima fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika beri fidusia melunasi utangnya.

Mengenai hal ini, Dr.A Veenhoven menyatakan bahwa:<sup>33</sup>Hak milik itu sifatnya sempurna yang terbatas tergantung syarat tertentu. Untuk fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (*ontbindende voorwaarde*). Hak milik yang

---

<sup>32</sup> *Ibid.* Hlm.168.

<sup>33</sup> *Ibid* Hlm. 169

sempurna baru lahir jika pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya.

Pendapat tersebut sebenarnya belum jelas terutama yang menyangkut kejelasan kedudukan penerima fidusia selama syarat putus tersebut belum terjadi. Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang jaminan Fidusia). Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan mengenai hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Undang-Undang jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia. Disamping itu akta otentik merupakan alat bukti yang karena dibuat oleh pejabat Negara (Notaris).

## **2. Asas-Asas Jaminan Fidusia**

Salah satu unsur dari sistem hukum jaminan adalah asas hukum. Dalam UUJF, pembentuk undang-undang tidak mencantumkan secara tegas asas-asas hukum Jaminan Fidusia yang menjadi fundamen dari pembentukan norma hukumnya. Oleh karena itu asas hukum jaminan dapat ditemukan dengan mencarinya dalam pasal-pasal yang ada di dalam UUJF.

- 1) Asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur lainnya. Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1 ayat (2) UUJF. Kedudukan yang diutamakan tersebut adalah hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi

objek Jaminan Fidusia.<sup>34</sup> Kedudukan yang diutamakan di dalam Jaminan Fidusia berbeda dengan kedudukan yang diutamakan dalam Lembaga Jaminan kebendaan lainnya yakni dapat kita lihat dalam Lembaga Jaminan Hak Tanggungan.<sup>35</sup>

UUJF tidak menyebutkan apakah hak didahulukan tersebut juga lebih rendah dari piutang negara. Jawaban ini terletak kepada pendekatan sistem hukum jaminan kebendaan, artinya apabila Jaminan Fidusia merupakan sub sistem hukum jaminan kebendaan, secara analogi piutang negara memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari kreditur pemegang Jaminan Fidusia.<sup>36</sup>

2) Asas bahwa Hukum Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada. Dalam ilmu hukum asas ini disebut ”*droit de suite* atau *zaaksgevolg*”. Adanya pengakuan asas ini di dalam UUJF menunjukkan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak kebendaan (*zaakelijk recht*) bukan merupakan hak perseorangan (*persoonlijkrecht*).

Hak kebendaan menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan adalah hak mutlak atas suatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.<sup>37</sup>

Jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang istimewa kepada para kreditur, karena para kreditur memiliki hak preferen, yaitu hak untuk didahulukan (*preference rights*) dari pada kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang

---

<sup>34</sup> Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

<sup>35</sup> *Ibid*

<sup>36</sup> Tan Kamello, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung. Hlm. 160-169.

<sup>37</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, *Hukum jaminan di Indonesia. Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Badan Pembinaan Hukum Nasional. Jakarta. Hlm. 24

dari benda yang menjadi objek jaminan. Dalam kepailitan debitur, kreditur mempunyai kedudukan sebagai kreditur separatis. Sebagai kreditur separatis, ia dapat bertindak seolah-olah tidak ada kepailitan pada debitur, karena kreditur dapat melaksanakan haknya untuk melakukan parate eksekusi.

Dalam hal jaminan perorangan berbeda dengan jaminan hak kebendaan. Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya.<sup>38</sup> Jaminan perorangan ini tidak memberi hak *preferensi* kepada kreditur, sehingga apabila debitur pailit maka kreditur akan bersaing dengan kreditur lain dalam pemenuhan kewajiban debitur.

Hak perorangan tidak mempunyai karakter *droit de suite*. Jika terjadi tumbukan antara hak kebendaan dengan hak perorangan, maka pada dasarnya hak kebendaan lebih kuat dari hak perorangan. Dalam karakter *droit de suite* terdapat prinsip hak yang tua didahulukan dari hak yang muda, maka hak kebendaan dimenangkan dari hak perorangan, tak peduli apakah hak kebendaan itu terjadinya lebih dulu atau lebih belakangan dari hak perorangan.<sup>39</sup>

Pengakuan asas bahwa hak jaminan fidusia mengikuti bendanya dalam tangan siapapun benda itu berada memberikan kepastian hukum bagi kreditur pemegang Jaminan Fidusia untuk memperoleh pelunasan hutang dari hasil penjualan objek Jaminan Fidusia apabila debitur pemberi Jaminan Fidusia wanprestasi. Kepastian hukum atas hak tersebut bukan saja benda Jaminan Fidusia masih berada pada debitur pemberi Jaminan Fidusia bahkan ketika benda Jaminan

---

<sup>38</sup> *Ibid* Hlm. 48

<sup>39</sup> *Ibid* Hlm. 50



Fidusia itu telah berada pada pihak ketiga.

Pemberlakuan asas *droit de suite* tidak berlaku terhadap semua objek Jaminan Fidusia, tetapi terdapat pengecualiannya yakni tidak berlaku bagi objek Jaminan Fidusia berupa benda persediaan.

- 3) Asas bahwa jaminan fidusia adalah perjanjian *asesoir*. Maksudnya adalah jaminan fidusia tiak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini, yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang atau sering dikenal dengan perjanjian kredit.

Konsekwensi dari perjanjian *Asesoir* ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian *asesoir* juga ikut batal.<sup>40</sup>

J.Satrio menyebutkan bahwa perjanjian assesoir merupakan suatu perjanjian yang lahirnya adanya perpindahan dan berakhir/hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya.<sup>41</sup> Asas *asesoir* membawa konsekwensi terhadap pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru. Beralihnya hak tersebut didaftarkan oleh kreditur baru kepada kantor pendaftaran fidusia.<sup>42</sup>

- 4) Asas bahwa Jaminan Fidusia dapat diletakkan atas hutang yang baru akan ada (*kontinjen*). UUJF mengatakan bahwa pembebanan Jaminan Fidusia dapat

---

<sup>40</sup> Munir Fuady, 2005, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hlm. 19

<sup>41</sup> J. Satrio, *Op Cit* Hlm. 54

<sup>42</sup> D.Y. Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung, Hlm. 106

berupa hutang yang telah ada maupun hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.<sup>43</sup>

Hutang yang akan timbul di kemudian hari (*kontinjen*), misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan bank garansi.<sup>44</sup>

5) Asas yang mengatakan bahwa Jaminan Fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada.

Ketentuan ini secara tegas membolehkan Jaminan Fidusia mencakup benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan hutang.<sup>45</sup>

6) Asas bahwa Jaminan Fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat diatas tanah hak milik orang lain. Dalam ilmu hukum asas ini dikenal dengan asas pemisahan horizontal. Artinya benda-benda yang merupakan kesatuan dengan tanah menurut hukum bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah, tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.<sup>46</sup> Pemilik suatu tanah tidak selamanya berarti dia pemilik bangunan di atas tanah tersebut. Misalnya mengenai rumah susun.

---

<sup>43</sup> Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>44</sup> Penjelasan Pasal 7 huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>45</sup> Penjelasan Pasal 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>46</sup> Penjelasan Umum angka 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

- 7) Asas jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek Jaminan Fidusia. Detail subjek Jaminan Fidusia berisi identitas pemberi dan penerima fidusia. Detail objek Jaminan Fidusia berisi uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>47</sup> Uraian secara detail terhadap subjek jaminan dan objek Jaminan Fidusia di dalam ilmu hukum dikenal dengan asas *spesialitas*.
- 8) Asas bahwa pemberi Jaminan Fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek Jaminan Fidusia. Kewenangan hukum tersebut harus ada pada saat Jaminan Fidusia didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Asas ini sekaligus menegaskan bahwa pemberi Jaminan Fidusia bukanlah orang yang wenang berbuat. Dalam UUJF asas ini belum dicantumkan secara tegas. Hal ini berbeda dengan jaminan Hak Tanggungan yang secara tegas dicantumkan dalam Pasal 8 UUHT.<sup>48</sup>
- 9) Asas bahwa Jaminan Fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam ilmu hukum disebut dengan asas publisitas.<sup>49</sup> Dengan adanya asas publisitas ini maka melahirkan adanya kepastian hukum dari Jaminan Fidusia.
- 10) Asas bahwa benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima fidusia sekalipun ada janji untuk memiliki benda tersebut apabila debitur cidera janji, maka batal demi hukum.<sup>50</sup>
- 11) Asas bahwa Jaminan Fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur

---

<sup>47</sup> Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>48</sup> Tan Kamello, *Op Cit*, Hlm. 16

<sup>49</sup> Pasal 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>50</sup> Pasal 33 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia daripada kreditur yang mendaftarkan kemudian.<sup>51</sup>

12) Asas bahwa pemberi Jaminan Fidusia yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik (*te goeder trouw, in good faith*). Asas itikad baik di sini memiliki arti subjektif sebagai kejujuran bukan arti objektif sebagai kepatutan seperti dalam hukum perjanjian. Dengan asas ini diharapkan bahwa pemberi Jaminan Fidusia wajib memelihara benda jaminan, tidak mengalihkan, menyewakan dan menggadaikannya kepada pihak lain.<sup>52</sup>

13) Asas bahwa Jaminan Fidusia mudah untuk dieksekusi.<sup>53</sup> Kemudahan eksekusi ini dapat dilihat dengan adanya mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada Setifikat Jaminan Fidusia. Dengan titel eksekutorial ini menimbulkan konsekwensi yuridis bahwa Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

#### D. Tinjauan Umum Tentang Koperasi

##### 1. Pengertian Koperasi

Koperasi secara etimologi berasal dari kata *Corporation* dalam bahasa Inggris yang berarti kerjasama, dan menurut istilah yang dimaksud koperasi adalah suatu kumpulan yang dibentuk oleh para anggota peserta yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan para anggotanya dengan harga yang relative rendah

---

<sup>51</sup> Pasal 28 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>52</sup> Tan Kamello, *Op Cit*, Hlm. 170.

<sup>53</sup> Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

dan bertujuan memajukan tingkat hidup bersama.<sup>54</sup>

Koperasi yang dimaksudkan disini adalah koperasi yang berkaitan dengan lembaga ekonomi modern yang memiliki tujuan, mempunyai sistem pengelolaan, mempunyai tertib organisasi bahkan mempunyai asas dan sendi-sendi dasar.<sup>55</sup> Koperasi juga sebagai gerakan ekonomi yang berperan sebagai badan usaha, terutama dengan mengorganisasi berbagai sumber ekonomi guna menghasilkan barang dan jasa. Dengan dua peran tersebut (gerakan ekonomi dan badan usaha), koperasi diharapkan mampu menghadapi distorsi pasar serta menciptakan keseimbangan sebagai akibat pemberlakuan prinsip bisnis yang semata-mata bermotif ekonomi.

Dengan memainkan peran tersebut, koperasi diharapkan akan dapat menjadi wadah ekonomi yang mampu menciptakan efektifitas dan efisiensi yang tinggi karena selain bertumpu pada kekuatan manusia (anggota) sebagai pemilik sekaligus pelanggan bisnis, koperasi juga ditopang oleh kekuatan sumber-sumber ekonomi lainnya, seperti pasar, mesin, metode, modal, dan lain-lain.<sup>56</sup>

Menurut Undang-Undang No.25 Tahun 1992 tentang Koperasi memberikan definisi bahwa: “Koperasi sebagai badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan”.

## 2. Jenis-Jenis Koperasi

Menurut Undang-Undang No. 25 tahun 1992 Pasal 16 jenis koperasi

---

<sup>54</sup> Hendi Suhendi, 2002, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 289

<sup>55</sup> Sudarsono, 2012, *Koperasi Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm.1

<sup>56</sup> Azrul Tanjung, *Op Cit* Hlm. 65

didasarkan pada kesamaan kegiatan dan kepentingan ekonomi anggotanya. Jenis koperasi terdiri dari lima jenis, yaitu:<sup>57</sup>

- a. Koperasi simpan pinjam
- b. Koperasi konsumen
- c. Koperasi produsen
- d. Koperasi pemasaran
- e. Koperasi jasa

Koperasi secara umum dapat dikelompokkan menjadi koperasi konsumen, koperasi produsen dan koperasi kredit (jasa keuangan). Koperasi dapat pula dikelompokkan berdasarkan sektor usahanya.<sup>58</sup>

- a. Koperasi Simpan Pinjam

Koperasi Simpan Pinjam adalah koperasi yang bergerak di bidang simpanan dan pinjaman. Koperasi simpan pinjam berusaha untuk mencegah para anggotanya terlibat dalam jeratan kaum lintah darat pada waktu mereka memerlukan sejumlah uang dengan jalan menggiatkan tabungan dan mengatur pemberian pinjaman uang dengan bunga yang serendah-rendahnya".

- b. Koperasi Konsumen

Koperasi Konsumen adalah koperasi beranggotakan para konsumen dengan menjalankan kegiatannya jual beli menjual barang konsumsi.

- c. Koperasi Produsen

---

<sup>57</sup> Astri Ken Palupi, 2016, *Pengaruh Ukuran Koperasi Dan Jenis Koperasi Terhadap Kualitas Sistem Pengendalian Intern (Studi Kasus pada Koperasi di Purworejo)*, Jurnal, Fakultas Ekonomi UNDIP, Hlm.6

<sup>58</sup> Ikhsan Rochmadi, 2011, *Analisis Dampak Perdagangan Bebas dan Global pada Bergesernya Nilai Budaya, Prinsip dan Tujuan Koperasi*, Jurnal Ekonomika, Vol. 4 No. 2 Desember, Hlm. 48

Koperasi Produsen adalah koperasi beranggotakan para pengusaha kecil menengah (UKM) dengan menjalankan kegiatan pengadaan bahan baku dan penolong untuk anggotanya.

d. Koperasi Pemasaran

Koperasi Pemasaran adalah koperasi yang menjalankan kegiatan penjualan produk/jasa koperasinya atau anggotanya.

e. Koperasi Jasa

Koperasi Jasa adalah koperasi yang bergerak di bidang usaha jasa lainnya



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Waktu Dan Tempat Penelitian

##### 1. Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat yaitu setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama dan telah dilakukan perbaikan seminar outline yang akan dilakukan sekitar Bulan Mei-Juni 2021.

**Tabel Kegiatan Skripsi**

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan				
		Maret-April 2021				Mei-Juni 2021				Juli-November 2021				Desember 2021					Januari-Februari 2022			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1	Pengajuan Judul	■	■																			
2	Seminar Proposal			■	■																	
3	Penelitian					■	■	■	■													
4	Penulisan dan Bimbingan Skripsi									■	■	■	■	■	■	■	■					
5	Seminar Hasil																	■	■			
6	Pengajuan Berkas Meja Hijau																			■	■	

##### 2. Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan di KUD (Koperasi Unit Desa) Harta yang berada di Jalan Pendidikan Desa Sei Limbat Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat Kode pos 20762.



## **B. Metodologi Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Metode penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.<sup>59</sup> Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dapat dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.

### **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini Deskriptif Analisis dari Data Koperasi Unit Desa dan hasil Wawancara. Penelitian Deskriptif ini dilakukan dengan terjun langsung ke Lapangan untuk mendapatkan informasi dan mendukung teori yang telah ada.

### **3. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah Pendekatan Yuridis Empiris yaitu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.

### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk baiknya suatu karya ilmiah seharusnya didukung oleh data-data, demikian juga dengan penulisan skripsi ini penulis berusaha untuk memperoleh

---

<sup>59</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2015, Hlm. 43

data-data maupun bahan-bahan yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini setidaknya-tidaknya dapat lebih dekat kepada golongan karya ilmiah yang baik.

Untuk mengetahui data yang dipergunakan dalam penulisan ini maka penulis mempergunakan 2 (Dua) metode:

- a. Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, peraturan undang-undang, pendapat para sarjana, dan juga bahan-bahan kuliah.
- b. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan kelapangan dalam hal ini penulis langsung melakukan studi pada KUD (Koperasi Unit Desa) Harta, Langkat guna mengambil data serta dengan mewawancarai orang-orang yang bersangkutan (subjek penelitian) yang berhubungan dengan penelitian.

## 5. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari Koperasi Unit Des Harta di Langkat dab juga berdasarkan waancara langsung, serta menggunakan data sekunder dengan menggunakan:<sup>60</sup>

- a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum seperti peraturan perundang-undangan, dan putusan hakim. Bahan Hukum Primer yang penulis gunakan didalam penulisan ini yaitu:

---

<sup>60</sup> *Ibid* Hlm. 44

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian dan;
- 3) Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- 4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2012 Jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder itu diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil pendapat atau fikiran para teori hukum atau ahli hukum yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk kepada penulis. Yang dimaksud bahan skunder ini disini adalah doktrin-doktrin yang ada di dalam buku, jurnal dan internet.

- c. Bahan hukum tertier, yaitu bahan penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus umum, jurnal ilmiah, dan internet juga menjadi tambahan bagi penulisan penelitian ini.

## 6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas atau natural kompleks dan rinci.<sup>61</sup> Data kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang

---

<sup>61</sup> Syamsul Arifin *Op Cit* Hlm. 66

pasti dan hasil yang akurat. Sedangkan data-data berupa teori yang diperoleh dikelompokkan sesuai dengan sub bab pembahasan, selanjutnya dianalisis secara kualitatif sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang pokok permasalahan.

Selanjutnya data yang disusun di analisa secara deskriptif analisis sehingga dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh terhadap gejala dan fakta dalam perjanjian jaminan fidusia dengan Koperasi Unit Desa Harta di Langkat. Dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan.



## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### A. Simpulan

Berdasarkan pemaparan diatas maka hasil dari penelitian ini adalah:

1. Prosedur pinjam meminjam di KUD Harta Langkat mengacu pada aturan atau undang-undang yaitu tentang perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi berdasarkan Pasal 1338 asas kebebasan berkontrak, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian dan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Bentuk pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Unit Desa Harta di Langkat sama halnya dengan perjanjian pada umumnya yaitu dengan adanya jaminan dalam melakukan pemindaman pada Koperasi Unit Desa Harta di Langkat.
2. Proses penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan fidusia pada Koperasi Unit Desa Harta di Langkat dilakukan dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, atau jika dapat diselesaikan secara musyarah maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Stabat, namun sampai sekarang proses penyelesaian belum ada pada Pengadilan, karena diselesaikan melalui musyawarah dan sita atas jaminan, atau dibantu menjual barang yang menjadi jaminan agar membayar utang kepada koperasi.

## B. Saran

1. Masyarakat harus melakukan perjanjian sesuai dengan prosedur dan peraturan yang ada yang berlaku, juga harus mengerti isi perjanjian dan mematuhi dari perjanjian agar tidak menimbulkan masalah hukum. Sebaiknya para pihak dalam melakukan perjanjian, harus betul-betul memahami isi dari perjanjian yang mereka buat dan sepakati bersama, harus benar-benar mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak tersebut, agar nantinya tidak terjadi kelalaian maupun wanprestasi berupa tidak dipenuhinya kewajiban dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian.
2. 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 dipilih oleh kreditur apabila terjadi permasalahan dalam penyelesaian kredit

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2006, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- Azrul Tanjung, 2017, *Koperasi dan UMKM sebagai Fondasi Perekonomian Indonesia*, Erlangga, Jakarta
- BP.Cipta Jaya, 2010, *Peraturan Pelaksana Undang-Undang Jaminan Fidusia*. Rineka Cipta. Jakarta
- D.Y. Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2010, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Hartono Hadie Saputro, 2014, *Segi Hukum Perdata: Pokok Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta
- Hendi Suhendi, 2002, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- J. Satrio, 2012, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2013, *Perikata Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kashadi, 2006, *Materi Hukum Jaminan*, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Mariam Darus Badruzaman, 2015, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.
- M. Yahya Harahap, 2016, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Munir Fuady, 2005, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nurwidiatmo, 2011, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Leasing*, BPHN, Jakarta,
- Purwahid Patrik, 2014, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung
- R. Subekti dan R. Tjiptosudibyo, 2005, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, edisi revisi, cet. ke-27 Pradnya Paramita, Jakarta

R. Subekti, 2012, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung.

R. Subekti, 2014, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung  
Salim HS., 2015, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, *Hukum jaminan di Indonesia. Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Badan Pembinaan Hukum Nasional. Jakarta

Sutantya Raharja Hadhikusuma. 2010, *Hukum Koperasi Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sudarsono, 2012, *Koperasi Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.

Suharnoko, 2018, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Kencana, Jakarta  
Syamsul Arifin 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press.

Tan Kamello, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung

Wirjono Prodjodikoro. 2011, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Mandar Maju, Bandung

Abdul Khadir Muhamad, Segi Hukum Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan, Cetakan I, Bandung; Citra Aditya Bakti, 2000, Hlm 20

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian

Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

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

## **C. Jurnal dan Karya Ilmiah**

Astri Ken Palupi, 2016, *Pengaruh Ukuran Koperasi Dan Jenis Koperasi Terhadap Kualitas Sistem Pengendalian Intern (Studi Kasus pada Koperasi di Purworejo)*, Jurnal, Fakultas Ekonomi UNDIP.

Ikhsan Rochmadi, 2011, *Analisis Dampak Perdagangan Bebas dan Global pada Bergesernya Nilai Budaya, Prinsip dan Tujuan Koperasi*, Jurnal Ekonomika, Vol. 4 No. 2 Desember.

Prihati Yuniarlin, 2012, *Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum*



*Terhadap Kreditur Yang tidak Mendaftarkan Jaminan Fiducia*, Jurnal  
Media Hukum, Volume 19

