

Bimbingan Teknis Kontrak Pinjaman/Pembiayaan dan Peningkatan Agunan bagi Manager Koperasi Kabupaten Bandung

Iwan Mulyana

Universitas Koperasi Indonesia

iwanmulyana@ikopin.ac.id

ABSTRAK

Bimbingan teknis uji kompetensi bagi manajer koperasi yang diadakan oleh Dinas KUKM Kabupaten Bandung dari tanggal 23 sampai dengan 25 Agustus 2022 bekerja sama dengan kampus Universitas Koperasi Indonesia merupakan kegiatan dalam mempersiapkan para manajer koperasi untuk dapat mengikuti uji kompetensi sesuai *skill* yang diperlukan sebagai seorang manajer yang bersertifikat. Bimbingan teknis yang dilakukan khususnya oleh pemateri terkait dengan Kontrak Pinjaman/Pembiayaan dan Peningkatan Agunan. Metode yang diberikan dalam Bimtek ini adalah dengan memberikan materi secara dua arah dan diskusi terkait masalah-masalah yang timbul dalam kontrak pinjaman/pembiayaan serta pengikatan jaminan dengan memberikan solusi-solusi yang dibutuhkan oleh peserta Bimtek. Topik yang diberikan kepada para manajer koperasi ini akan memberikan pemahaman yang lebih mendalam lagi terhadap pelaksanaan kontrak pinjaman yang baik. Kegiatan Bimtek ini akan dijadikan sebagai penguatan dalam kepada para manajer koperasi dalam menghadapi uji kompetensi yang akan diikuti .

Kata Kunci : Bimbingan Teknis, Kontrak pinjaman, Agunan.

ABSTRACT

Competency test technical guidance for cooperative managers held by the Bandung Regency KUKM Service from 23 to 25 August 2022 in collaboration with the Indonesian Cooperative University campus is an activity in preparing cooperative managers to be able to take competency tests according to skills required to become certified manager. Technical guidance carried out, especially by presenters related to Loan/Financing and Collateral Improvement Contracts. The method given in this Bimtek is to provide two-way material and discussion regarding problems that arise in loan/financing contracts and binding guarantees by providing solutions needed by Bimtek participants. The topics given to cooperative managers will provide a deeper understanding of good loan contract execution. This Bimtek activity will be used as internal reinforcement for cooperative managers in facing the competency test that will be followed.

Keywords: *Technical Guidance, Loan contracts, Collateral.*

I. PENDAHULUAN

Universitas Koperasi Indonesia merupakan perguruan tinggi yang mendukung perkembangan koperasi di Indonesia. Adapun bentuk dukungan yang diberikan adalah melalui kegiatan penugasan kepada para dosen sesuai dengan keahliannya untuk melakukan pemberian pelatihan seperti dalam bimbingan teknis yang dibutuhkan

oleh koperasi. Hal ini dilakukan terkait dengan Tridharma perguruan tinggi yang tidak bisa lepas dari tanggung jawab lembaga dalam memajukan dan mencerdaskan masyarakat Indonesia khususnya di bidang perkoperasian.

Divisi yang mendapatkan tugas dan wewenang di bidang Tridharma ini adalah Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada

Masyarakat (LPPM) Universitas Koperasi Indonesia (Ikopin *University*). LPPM selalu menugaskan kepada setiap dosen untuk melakukan pengabdian kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan kompetensi yang terkait dengan topik-topik yang diminta oleh masyarakat, seperti yang dilakukan pada tanggal 23 sampai dengan 25 Agustus tahun 2022 yang merupakan kerjasama dengan Dinas KUKM Kabupaten Bandung.

Bentuk pengabdian kepada masyarakat yang menjadi tugas pada kegiatan ini adalah dengan memberikan bimbingan teknis kepada manajer koperasi simpan pinjam. Dalam mata anggaran kegiatan ini diberi nama bimbingan teknis non uji kompetensi karena merupakan program yang memfasilitasi peserta untuk siap mengikuti uji kompetensi perkoperasian pada program yang dipersiapkan oleh Dinas KUKM Kabupaten Bandung bekerjasama dengan Lembaga Sertifikasi Profesi. Kegiatan Bimtek Non Uji Kompetensi ini diberikan kepada 40 manajer atau pengurus koperasi simpan pinjam di Kabupaten Bandung dan dilaksanakan di Grand Hotel Soreang Bandung selama tiga hari.

II. METODE

Program kegiatan bimbingan teknis tentang kontrak pinjaman/pembiayaan dan pengikatan agunan ini disampaikan oleh dua pemateri yaitu saya sebagai penulis jurnal ini dan praktisi dosen lain dari Universitas Koperasi Indonesia. Waktu penyuluhannya dilakukan pada hari Selasa tanggal 23 Agustus 2022 pada pukul delapan pagi sampai dengan pukul empat belas.

Metode Bimbingan teknis ini dengan memberikan materi-materi yang diperlukan sesuai dengan topik yang ditetapkan oleh Dinas KUKM Kabupaten Bandung yaitu :

1. Pendahuluan yang meliputi beberapa definisi :

- a. Pinjaman / pembiayaan
 - b. Kontrak pinjaman
 - c. Agunan
 - d. Pengikatan jaminan
2. Perencanaan kontrak pinjaman/ pembiayaan & Pengikatan Agunan
 3. Beberapa contoh perjanjian pinjaman/ dengan Pengikatan agunan
 4. Melaksanakan kontrak pinjaman/ pembiayaan
 5. Tahapan pelepasan agunan
 6. Isi perjanjian
 7. Perlengkapan dokumen agunan
 8. Dokumen dan subjek kontrak pinjaman/pembiayaan dan pengikatan agunan
 9. Subjek kontrak badan hukum

Materi tersebut disampaikan secara rinci diselingi dengan diskusi dari masalah-masalah yang sering dihadapi manajer koperasi dalam melakukan kontrak pinjaman atau kontrak pembiayaan dan pengikatan agunan

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bimbingan yang dilaksanakan pada para manajer koperasi di Kabupaten Bandung ini diberi Judul “Program Pemberdayaan dan Perlindungan Koperasi Pada Wilayah Keanggotaannya di Daerah Kabupaten/ Kota“. Adapun topiknya “Bimbingan Teknis Non Uji Kompetensi Bagi Manajer Koperasi“. Tahap pertama pelaksanaan bimtek ini diawali dengan perkenalan terlebih dahulu antara pemateri dengan peserta. Hal ini dilakukan untuk menciptakan suasana kekeluargaan di antara peserta dan juga dengan pemateri. Suasana tersebut terlihat seperti pada gambar di bawah ini:



Gambar 1.
Suasana Perkenalan Antara Pemateri dengan Peserta

Tujuan dari perkenalan tersebut agar peserta tidak merasa canggung dan kaku serta rileks sehingga efektif dalam menyerap materi dan

bisa mengungkapkan setiap permasalahan yang dihadapi oleh mereka.



Gambar 2.
Pemberian Materi Bimtek

Seorang Manajer koperasi baik KSP maupun USP suatu koperasi harus menguasai Materi-materi yang terkait kontrak pinjaman dan pengikatan agunan sebagai berikut :

Fungsi perjanjian pinjaman dalam proses pinjaman antara lain :

1. Sebagai perjanjian pokok yang merupakan sesuatu yang menentukan batal tidaknya perjanjian lain yang mengikuti seperti perjanjian pengikatan agunan.
2. Sebagai alat bukti batasan-batasan hak dan kewajiban di antara KSP dan peminjam

3. Sebagai alat monitoring, pembinaan dan pengawasan pinjaman
4. Menjaga kehati-hatian agar tetap aman dan terkendali.
5. Meningkatkan kepercayaan para pihak.

Hal yang harus diperhatikan dalam Perencanaan kontrak pinjaman/pembiayaan & Pengikatan Agunan:

1. Sarana pendukung pelaksanaan kontrak pinjaman dan pengikatan agunan sudah disiapkan
2. Jadwal pelaksanaan kontrak pinjaman/pembiayaan dan pengikatan agunan sudah disusun
3. Draft dokumen kontrak dan pengikatan agunan dirumuskan
4. Pelaksanaan kontrak dan pengikatan dikonfirmasi kepada para pihak
5. Para pihak telah diundang secara resmi
6. Draft dokumen kontrak dan pengikatan agunan sudah sesuai ketentuan
7. Draft dokumen kontrak dan pengikatan sudah dijelaskan kepada para pihak
8. Penandatanganan kontrak dan pengikatan telah dilakukan para pihak sesuai ketentuan.
9. Dokumen kontrak dan pengikatan agunan diarsipkan
10. Hasil kontrak dan pengikatan agunan dievaluasi

Pengertian kontrak pinjaman menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih. Sumber-sumber perjanjian dapat dilahirkan karena persetujuan dan Undang-undang. Sedangkan perjanjian pinjam meminjam dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula (KUH perdata Pasal 174)

Atas dasar hal tersebut pengikatan agunan itu merupakan:

1. Upaya yang dilakukan untuk memindahkan suatu hak/pengakuan terlebih dahulu atas agunan jika terjadi sesuatu terhadap agunan yang diserahkan kepada koperasi
2. Upaya yang dilakukan untuk memindahkan suatu hak/pengakuan untuk didahulukan atas agunan jika terjadi wanprestasi terhadap hutang kepada koperasi
3. Upaya untuk memperoleh kepastian pengembalian atas piutang dengan pengikatan harta benda atau hak jika terjadi wanprestasi
4. Jaminan sama dengan keyakinan yang mendalam terhadap kemampuan membayar hutang anggota peminjam
5. Agunan sama dengan barang/harta benda yang dijamin

Pengertian Jaminan adalah:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan segala perikatan perseorangan”. (KUH. Perdata Pasal 1131). Dengan demikian Jaminan kredit merupakan Harta Kekayaan dan atau Hak dan atau Seseorang yang diikat dalam perjanjian kredit/ hutang piutang, di mana jika terjadi cidera janji dibebani tanggungan guna melunasi kredit.

Draft Dokumen Kontrak Pinjaman/ Pembiayaan Dan Pengikatan Agunan

1. Fungsi Kontrak Pinjaman/pembiayaan: Perjanjian Pokok, Alat bukti batasan hak dan kewajiban KJK dengan peminjam, alat monitoring pinjaman/pembiayaan
2. SPPP: a). *Affirmative covenant* (hal yang harus dilakukan oleh peminjam/mitra pembiayaan) atau Prasyarat, syarat, b). *Negative Covenant* (Hal-hal yang disepakati untuk tidak dilakukan debitur)

3. Merumuskan draf dokumen kontrak pinjaman/pembiayaan

Pengikatan Agunan

Berbagai macam cara pengikatan yang dapat digunakan, salah satunya dengan *Cessie* dengan Syarat-syarat:

1. Adanya perjanjian pinjaman
2. Pada saat dijaminkan piutang atas nama sudah ada
3. Tertuang dalam perjanjian pemberian jaminan pada akta notaris,
4. Tidak dicatat sebagai harta KJK

Penandatanganan Dokumen Kontrak Pinjaman/ Pembiayaan dan Pengikatan Agunan

1. Jika para pihak telah sepakat bahwa isi perjanjian pinjaman maupun pengikatan agunan dapat diterima
2. Penandatanganan dilakukan pada tempat yang khusus disediakan pada dokumen kontrak pinjaman dan pengikatan agunan termasuk pada lampiran-lampirannya (jika ada) serta membubuhi paraf yang dibutuhkan

Pengarsipan, Likuidasi, Wanprestasi

1. Mengarsipkan dokumen kontrak pinjaman dan pengikatan jaminan :
 - a. Disusunnya dokumen pinjaman
 - b. Dokumen dikelompokkan: menjadi arsip pinjaman dan dokumen legal.
 - c. Penyimpanan pada lemari tahan api.
2. Pelepasan/likuidasi agunan
 - a. Menetapkan jadwal dan ketentuan pelaksanaan likuidasi.
 - b. Menetapkan pembeli agunan
 - c. Kelebihan hasil penjualan agunan
 - d. Kekurangan hasil penjualan agunan
3. Wanprestasi
 - a. Didasarkan pada KUH Perdata Pasal 1233
 - b. Penyebab terjadinya Wanprestasi :
 - 1) Tidak mengerjakan yang sudah disepakati
 - 2) Mengerjakan yang sudah dijanjikan, tetapi tidak sesuai.

- 3) Melaksanakan sesuai janji tapi tidak tepat waktu.
- 4) Mengerjakan hal yang tidak boleh dilakukan sesuai perjanjian.

Komponen yang harus tersedia dalam melaksanakan Kontrak dan Pengikatan :

1. Tempat nyaman
2. Tersedianya Meja dan Kursi
3. SPPP
4. Aturan yang terkait kontrak
5. Formulir
6. Alat-alat yang diperlukan
7. Dokumen disusun sesuai prosedur
8. Para pihak diundang,

Langkah Penyusunan Jadwal Kontrak Pinjaman/Pengikatan Agunan:

1. Periksa semua persyaratan peminjam termasuk agunan (sertifikat, BPKB dll).
2. Surat Kuasa
3. selanjutnya menyusun jadwal pelaksanaan kontrak dan pengikatan agunan dengan menentukan : Hari, Tanggal, Jam, Tempat,
4. Siapkan dokumen kontrak.
5. Buatlah surat panggilan kepada calon peminjam

Fungsi/Pentingnya Perjanjian/Akad

1. Perjanjian pokok
2. Alat bukti
3. Alat monitoring

Pedoman Merumuskan Draft Dokumen Kontrak Dan Pengikatan Agunan

1. Harus tertulis jelas
2. kesepakatan para pihak.
3. Kedudukan peminjam/mitra pembiayaan dalam kontrak mengacu kepada KHU Perdata Pasal 1131
4. Masukkan klausul *Affirmative Covenant* (hal yang harus dilakukan oleh peminjam/mitra pembiayaan) atau Prasyarat, dan *Negative Covenant* (Hal-hal yang disepakati untuk tidak dilakukan)

Setelah materi-materi tersebut disampaikan baru diberikan contoh-contoh bentuk kontrak pinjaman/pembiayaan dan pengikatan agunan. Selanjutnya penyampaian materi berikut yaitu:

Penjelasan Draft Dokumen Kontrak

1. Dokumen dibacakan agar dapat dimengerti para pihak
2. Kepastian tidak ada lagi yang menggugat
3. Notaris secara nota riil sedangkan manajer KJK kalau bawah tangan

Agunan Pinjaman mempunyai manfaat sebagai berikut :

1. Alat pelunasan jika wan prestasi
2. Jaminan debitur dalam membiayai usahanya.
3. Motivasi debitur dalam memenuhi janjinya.

Peraturan Dan Ketentuan Pelaksanaan USP KJK.

1. UU RI No 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian:
2. Peraturan Pemerintah No 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan USP
3. Kepmen No. 194/KEP/MM/IX/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penilaian kesehatan Koperasi
4. Kepmen No. 351/KEP/M/XII/1998 tentang Pelaksanaan Kegiatan USP oleh koperasi

Tahapan Pelepasan Agunan

1. Menetapkan siapa yang akan menjadi pembeli.
2. Menetapkan jadwal dan ketentuan pelaksanaan likuidasi. Buatlah jadwal dan ketentuan pelaksanaan likuidasi sehingga Program likuidasi agunan berjalan lancar. Memberitahukan rencana likuidasi agunan Rencana likuidasi agunan diberitahukan kepada peminjam dengan harapan peminjam

ada persiapan dan membantu dalam hal penyelesaian likuidasi.

3. Mengembalikan kelebihan atas penjualan dan menagih bila masih kurang pelunasannya
4. Kekurangan hasil penjualan agunan, jika terjadi kekurangan dalam hal penjualan agunan di mana tidak mencukupi untuk menutup sisa pinjaman maka harus ditagihkan kembali kepada peminjam.

Isi Perjanjian/Kontrak Pinjaman:

1. Besarnya pinjaman
2. Tingkat bunga/margin
3. Jangka waktu pinjaman
4. Metode penarikan
5. Pemindahan uang
6. Jaminan

Perlengkapan dokumen agunan

1. Agunan barang tidak bergerak.
 - a. Asli sertifikat (SHM, SHGB, SHGU dan lainnya) yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertahanan Nasional di wilayah tanah berada.
 - b. Photo copy SPPT dan tanda bukti pembayaran lunas (setoran) PBB tahun terakhir
 - c. Keterangan/penjelasan tentang peruntukan atas tanah tersebut.
 - 1) Asli IMB untuk yang ada bangunannya.
 - 2) Surat Keterangan tidak sedang sengketa dari
 - 3) kelurahan (Asli).
 - 4) Tanah yang bisa dijaminan adalah milik calon peminjam atau keluarganya yang dibuktikan dengan kartu keluarga.
 - 5) Akte nikah dari instansi yang berwenang untuk mengetahui suami-istri pemilik jaminan.

2. Agunan Kios harus dilengkapi:
 - a. Asli surat izin pemakaian/penempatan kios dari pemda setempat/PD Pasar.
 - b. Asli referensi/persetujuan dari Pemda setempat/PD Pasar untuk menjaminkan hak pakai kios tersebut.
 - c. Foto copy KTP dan KK pemilik.

Jenis-Jenis Jaminan Pinjaman/Pembiayaan:

1. Jaminan barang, bergerak atau tidak bergerak.
2. Jaminan orang, pribadi atau kelompok tanggung renteng.
3. Jaminan hak-hak peminjam yang ada di KJK.
4. Jaminan surat, surat berharga maupun lainnya.

Yang perlu diperhatikan dalam pembebanan jaminan pinjaman:

1. Aspek Hukum, artinya perjanjiannya harus kuat/sah, mempunyai kekuatan hukum, tidak melanggar hukum dan norma lainnya.
2. Aspek Kooperatif, artinya pembebanan jaminan kredit tidak boleh melanggar Asas dan Prinsip Koperasi, Gotong royong, Kekeluargaan; dan lain sebagainya.

Perlengkapan dokumen agunan

1. Agunan Berupa Kendaraan Bermotor
 - a. Foto copy identitas diri pemilik.
 - b. BPKB atau surat pernyataan dealer tentang
 - c. asli penyerahan BPKB
 - d. Penyerahan BPKB maksimal satu bulan.
 - e. Foto copy STNK (aslinya diperiksa).
 - f. Copy asli/tindasan faktur/invoice
 - g. Untuk kendaraan lama/bekas harus ada kuitansi jual beli dari pemilik lama.

- h. Blanko kuitansi kosong rangkap 3, satu diantaranya bermeterai cukup yang ditandatangani.
- i. Pada saat jatuh tempo STNK, atas STNK tersebut harus dilakukan proses balik nama sesuai dengan nama peminjam/pemilik jaminan.

2. Agunan Berupa Kendaraan Umum
 - a. Surat layak jalan dan atau surat yang dikeluarkan kantor Samsat Setempat.
 - b. Surat KIR dan izin trayek (untuk kendaraan umum).
3. Agunan Berupa Mesin-mesin
 - a. Invoice/faktur pembelian yang sah.
 - b. Daftar barang yang ditandatangani oleh peminjam di atas meterai
 - c. Blanko kuitansi kosong yang telah ditandatangani dibuat rangkap 3, satu di antaranya bermeterai
 - d. Agunan mesin-mesin tersebut harus diretasasi minimal setahun sekali atau pada saat dilaksanakan *review* pinjaman.
4. Agunan Berupa *Stock* Barang Dagangan
 - a. Barang dagangan baik yang sudah ada maupun yang akan ada yang dapat dinilai secara kuantitatif maupun kualitatif.
 - b. *Stock* barang dagangan harus sudah menjadi milik peminjam yang dibuktikan dengan asli kuitansi atau faktur pembelian.
 - b. Daftar *stock* yang ada ditandatangani pemilik di atas meterai
 - c. Jaminan pinjaman haruslah terbatas jenis, jumlah dan kualitas tertentu.
 - d. Peminjam harus melaporkan secara berkala *stock* barang tersebut, baik bulanan maupun triwulan untuk mengetahui rasio dari jumlah jaminan dan *outstanding* pinjaman yang tersisa.

Penandatanganan Dokumen Kontrak Pinjaman & Pengikatan Agunan

1. Setelah dokumen kontrak pinjaman dan pengikatan agunan disiapkan, maka sebelum ditandatangani terlebih dahulu dilakukan pengecekan ulang dengan memastikan kebenaran dan keakuratan, antara persyaratan yang terdapat dalam SP3 dengan isi perjanjian pinjaman dan pengikatan agunannya, serta data lainnya sesuai dengan dokumen surat nikah, KK, KTP, dan dokumen agunan yang diserahkan peminjam kepada KJK.
2. Semua dokumen yang telah disiapkan oleh KJK maupun notaris, ditindaklanjuti oleh para pihak

Dokumen dan subjek kontrak pinjaman/ pengikatan agunan

1. Kewenangan Bertindak Para Pihak
 - a. Subjek kontrak bertanggung jawab terhadap pemenuhan kewajiban dalam kontrak
 - b. Subjek hukum juga merupakan pihak yang harus mempertanggungjawabkan akibat kerugian yang dialami mitra berkontraknya sebagai akibat dari tindakan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan.
 - c. Terhadap kerugian tersebut, seluruh harta subjek hukum menjadi jaminan pembayarannya.
2. Subyek Kontrak Perorangan
 - a. Orang yang dituntut pemahaman dan kematangannya dalam memahami hak dan kewajibannya
 - b. Dewasa (*majority*).
3. Subjek Kontrak Badan Hukum
 - a. Subyek kontrak orang koperasi, atau yang lebih dikenal dengan badan hukum (*legal entity*).
 - b. Badan hukum seperti PT yang ketentuannya diatur dalam UU No.

12 tahun 1995, yayasan ketentuannya diatur dalam UU Yayasan No. 16 tahun 2001, dan koperasi berdasarkan UU Perkoperasian No. 25/1992

4. Objek Kontrak

Obyek kontrak adalah prestasi (*performance*), yaitu suatu tindakan pelaksanaan kewajiban untuk memberikan/ menyerahkan sesuatu, berbuat dan tidak berbuat sesuatu bagi kreditur maupun debitur sebagai pihak-pihak yang terikat dalam pelaksanaan suatu kontrak.

Contohnya, dalam kontrak jual beli satu unit komputer. Objek dari kontrak jual beli tersebut adalah kewajiban dari pembeli untuk melakukan pembayaran atas komputer yang disepakati untuk dibeli tersebut kepada penjual.
5. Pengamanan Dokumen/Pengarsipan
 - a. Menyusun sistem pengarsipan dokumen pinjaman/pembiayaan, susun sistem arsip dokumen pinjaman/pembiayaan sehingga memudahkan dalam pencarian dan tempat dalam keadaan aman dan terjaga serta rapih tata letaknya.
 - b. Mengelompokkan dokumen pinjaman/pembiayaan, kelompokkan dokumen pinjaman/ pembiayaan menjadi arsip pinjaman dan dokumen legal.
6. Perbedaan APHT Dan SKMHT

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pemberian Hak Tanggungan dari debitur kepada kreditor sehubungan dengan hutang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan. Pemberian hak ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang bersangkutan (kreditor preferen) daripada kreditor-kreditor lain (kreditor konkuren).

Surat Kuasa Untuk Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah Surat atau Akta yang berisikan pemberian kuasa yang diberikan oleh Pemberi Agunan/Pemilik Tanah (Pemberi Kuasa) kepada Pihak Penerima Kuasa untuk mewakili Pemberi Kuasa guna melakukan pemberian Hak Tanggungan kepada Kreditor atas tanah milik Pemberi Kuasa.

Evaluasi Hasil Melakukan Kontrak Pinjaman/Pembiayaan dan Pengikatan Agunan

Keabsahan Kontrak (Pasal 1320 KUH Perdata) memenuhi empat persyaratan fundamental:

1. Adanya kesepakatan antara pihak yang berkontrak,
2. Para pihak tersebut cakap untuk membuat suatu kontrak,
3. Hal yang diperjanjikan dalam kontrak tersebut jelas dan
4. Kuasa dari perjanjian tersebut halal.

Ketentuan-ketentuan asas keterbukaan kontrak, tegas diatur dalam pasal-pasal:

1. Pasal 1338 ayat (1) dan Pasal 1340 KUH Perdata yang memberikan kebebasan bagi para pihak yang berkontrak (*party autonomy*) untuk membangun kesepakatan-kesepakatan tersebut akan merupakan hukum yang berlaku dan mengikat pihak-pihak yang berkontrak tersebut secara khusus berdasarkan doctrine *lex specialist derogate lexi generalis*.
2. Kehadiran Pasal 1320 yang memberikan koridor hukum tentang syarat-syarat perancangan suatu kontrak yang sah sebagai tuntunan terhadap hak kebebasan berkontrak yang diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) tersebut.
3. Kehadiran Pasal 1319 yang secara tegas mengkorporasikan kontrak-kontrak

yang dibuat berdasarkan hak yang diberikan oleh Pasal 1338 dan Pasal 1320 tersebut, untuk tunduk sehingga menjadi hukum yang mengikat yang tidak terpisahkan dari KUH Perdata.

4. Pasal 1338 Ayat (2) yang memberikan kepastian bahwa kontrak yang telah dibuat dengan sah tersebut berlaku sebagai hukum khusus yang mengikat pihak-pihak yang berkontrak sehingga tidak dapat dilakukan perubahan sepihak tanpa ijin dari mitra berkontraknya terlebih dahulu

Kriteria Dalam Melakukan Pengarsipan Berkas Dokumen Kontrak & Pengikatan Agunan

1. Dokumen dikelompokkan dalam arsip pinjaman dan dokumen legal.
2. Tempat dokumen harus aman dari risiko kebakaran

Rekomendasi tindakan jika Terjadi Kemacetan pinjaman - Batas waktu telah habis (SKMHT) - Taksasi Nilai agunan di bawah nilai realisasi:

1. Penyitaan Agunan
2. Peningkatan status pengikatan dari SKMHT menjadi APHT
3. Penambahan agunan

IV. SIMPULAN DAN SARAN

Pelaksanaan bimbingan teknis pada manajer KSP yang dilakukan Dinas KUKM Kabupaten Bandung dilaksanakan dalam rangka mempersiapkan para manajer KSP untuk mengikuti sertifikasi kompetensi dari BNSP. Kegiatan ini tentunya akan memberikan pengetahuan dan wawasan dan saling berkomunikasi serta membuat *net working* di antara peserta sehingga akan melakukan kerjasama kemitraan dalam menjalankan bisnisnya.

Kegiatan Bimtek ini harus dilaksanakan oleh Dinas terkait khususnya Dinas KUKM dan

bekerja sama dengan Universitas Koperasi Indonesia yang punya visi, misi serta tujuan untuk memajukan dan mengembangkan perkoperasian khususnya KSP dan USP Koperasi yang ada di Jawa Barat.

BIBLIOGRAFI

Republik Indonesia. Undang-Undang No 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian:

_____. Peraturan Pemerintah No 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan USP

_____. Kepmen No. 194/KEP/MM/IX/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penilaian Kesehatan Koperasi

_____. Kepmen No. 351/KEP/M/XII/1998 tentang Pelaksanaan Kegiatan USP oleh Koperasi

<https://www.dilmil-jakarta.go.id/wp-content/uploads/2018/09/Kitab-Undang-Undang-Hukum-Perdata.pdf>