

**ANALISIS PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI
ANTARA
KOPERASI UNIT DESA BIMA UTAMA DENGAN CV. DASANAH**

Ni Putu Ayu¹, Chandra Muliawan²

Rissa Afni Martinouva²,

Fakultas Hukum Universitas Malahayati Bandar Lampung¹

**Email : niputuayugatrini25@gmail.com , Chandra.muliawan.sh@gmail.com,
risaafni@malahayati.ac.id**

Abstrak

Koperasi dalam perannya membantu pelaksanaan pembangunan nasional di Indonesia. Koperasi juga membantu meningkatkan perekonomian bagi warga desa dimana koperasi didirikan dan sebagai penyokong kegiatan anggotanya. Meningkatkan perekonomian berarti juga meningkatkan bisnis dan modal yang dimiliki oleh koperasi itu sendiri. Investasi atau penanaman modal merupakan salah satu cara dalam hal peningkatan dan pengembangan bisnis atau modal, seperti yang dilakukan Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah dalam pengembalian ganti kerugian yang diderita koperasi. Akibat hukum perdatanya terhadap perjanjian yang telah dibuat dan salah satu pihaknya berubah nama namun tidak memperbaharui perjanjian maka perjanjian tersebut tidak dapat diakui sebagai perjanjian milik koperasi dengan namayang baru dan terhadap jaminan yang diberikan juga tidak dapat dimiliki oleh Koperasi Bima Utama Sakti.

Kata Kunci : Perjanjian, Investasi dan Koperasi

Abstract

Cooperative in its role is to assist the implementation of national development in Indonesia. Cooperatives also help improve the economy for villagers where the cooperative is established and as a support for the activities of its members. Increasing the economy also means increasing the business and capital owned by the cooperative itself. Investment or investment is one way in terms of increasing and developing business or capital, as was done by the Cooperative Unit with CV. implementing the agreement and changing the name of one of the parties to the agreement. Dasanah in repaying compensation suffered by the cooperative. As a result of the civil law regarding the agreement that has been made and one of the parties changed its name but did not renew the agreement, the agreement cannot be recognized as an agreement owned by the cooperative with the new name and the guarantee provided also cannot be owned by the Bima Utama Sakti Cooperative.

Keywords: Agreement, Investment and Cooperatives.

A. LATAR BELAKANG

Koperasi adalah suatu perkumpulan yang beranggotakan orang-orang atau badan-badan yang memberikan kebebasan masuk dan keluar menjadi anggota, dengan kerjasama secara kekeluargaan menjalankan usaha, untuk mempertinggi kesejahteraan anggotanya (Sutrisno, 2012: 129). Koperasi sebelumnya di atur pada Undang-undang No. 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian namun mengalami pembatalan oleh Mahkamah Konstitusi Putusan Nomor. 28/PUU-XI/2013 dengan berbagai pertimbangan salah satunya yaitu filosofi Undang-Undang Perkoperasian ternyata tidak sesuai dengan hakikat susunan perekonomian sebagai usaha bersama dan berdasarkan asas kekeluargaan yang termuat dalam Pasal 33 ayat (1) UUD 1945. Koperasi dalam perannya membantu pelaksanaan pembangunan nasional di Indonesia, juga membantu meningkatkan perekonomian bagi warga desa yang dimana koperasi didirikan sebagai Koperasi Unit Desa sebagai penyokong kegiatan pertanian, perdagangan, peternakan, produksi kerajinan kreatif, kesehatan, pendidikan, dan lain sebagainya.

Perjanjian berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Hubungan perjanjian diawali dengan proses negosiasi, kemudian para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui proses tawar menawar. Perjanjian pada umumnya berawal dari perbedaan kepentingan yang coba dipertemukan melalui perjanjian. Prof. Subekti menyatakan bahwa pengertian perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam bentuknya, perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis (Silonde & Fathoeidin, 2010: 10). Hukum perjanjian juga merupakan hukum pelengkap, maksudnya para pihak yang membuat perjanjian boleh membuat atau mengatur ketentuan-ketentuan sendiri tentang isi dari perjanjiannya dengan ketentuan apabila tidak diatur dalam perjanjian tersebut, yang berlaku adalah pasal-pasal tentang perjanjian yang ada di dalam KUHPerduta. Koperasi Unit Desa Bima Utama telah melakukan perjanjian kerjasama dengan CV. Dasanah. CV. Dasanah merupakan badan usaha yang bergerak dibidang penyedia/pengadaan bahan material pasir untuk pembangunan jalan raya tol. CV. Dasanah ini terletak di desa Campang Raya Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung.

Perjanjian kerjasama yang dilakukan kedua belah pihak merupakan perjanjian kerjasama investasi yang dimana Koperasi Unit Desa Bima Utama menginvestasikan beberapa dana miliknya kepada CV. Dasanah. Interaksi antar kedua belah pihak tersebut menimbulkan hubungan dimana dalam sudut pandang hukum dapat dibagi menjadi dua, yaitu hubungan yang tidak mempunyai akibat hukum dan hubungan yang mempunyai akibat hukum yang mana menimbulkan hak dan kewajiban. Kerjasama yang timbul dari Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah tersebut haruslah didasarkan pada suatu perjanjian yang mengikat kedua belah pihak. Pelaksanaan perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Masing-masing pihak

melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan itikad baik sesuai dengan persetujuan yang telah dicapai (Muhammad Abdulkadir, 2014: 307).

Dari uraian diatas dapat penulis rumuskan menjadi tiga pertanyaan, yang pertama (1) apakah perjanjian kerjasama investasi antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah sudah sesuai dengan ketentuan Hukum Perdata ? yang kedua (2) bagaimana aspek Hukum Perdata terhadap perubahan nama Koperasi Unit Desa Bima Utama menjadi Koperasi Bima Utama Sakti ? yang ketiga (3) apa akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah ? Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif empiris (terapan) dengan tipe penelitian deskriptif eksploratif, yang menggunakan pendekatan perundang-undangan. Sumber data yang digunakan dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Data yang digunakan menggunakan data primer dan sekunder yang kemudian dianalisa secara kualitatif.

B. PEMBAHASAN

1. Sejarah singkat berdirinya Koperasi Unit Desa Bima Utama

Koperasi Unit Desa Bima Utama merupakan lembaga keuangan non Bank, Koperasi Unit Desa Bima Utama berdiri pada 16 April 1996 berdasarkan akta Nomor 249/BH/KWK7/VIII/1996 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi Lampung tertanggal 12 Agustus 1996.

Koperasi Unit Desa Bima Utama berada dilingkungan PT. Central Pertiwi Bahari yaitu di Desa Bratasena Adiwarna Kecamatan Dente Teladas Kabupaten Tulang Bawang. Koperasi Unit Desa Bima Utama memiliki cabang untuk unit perdagangan yang berada di Desa Bratasena Mandiri. Koperasi Unit Desa Bima Utama juga menjalin hubungan kemitraan dengan antar koperasi, BUMN, Swasta, Pemerintah atau Badan Usaha lainnya. Jumlah anggota yang dimiliki Koperasi Unit Desa Bima Utama merupakan seluruh petambak udang yang ada di PT. Central Pertiwi Bahari dengan total jumlah anggota 2.643 orang. Koperasi Unit Desa Bima Utama mempunyai beberapa unit usaha yang dijalankan untuk membantu mengembangkan koperasi (hasil wawancara bersama Ketua koperasi Bapak I Gede Bagiasa Artana). Pada tahun 2017 kemudian Koperasi Unit Desa Bima Utama mengalami perubahan jenis koperasi karena berdasarkan Anggaran Dasar Koperasi Unit Desa Bima Utama jangka waktu pendiriannya telah berakhir dan oleh karena keinginan dari para anggota Koperasi dan menyesuaikan dengan kebutuhan hukum yang berlaku dibidang usaha koperasi.

2. Uraian isi perjanjian kerjasama antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan

CV. Dasanah

Perjanjian ini terjadi yaitu dari pihak CV. Dasanah yang mengajukan kerjasama dengan pihak Koperasi Unit Desa Bima Utama secara lisan, dimana pada mulanya CV. Dasanah yang bergerak dibidang usaha penyedia/pengadaan material pasir untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan jalan raya tol di Desa Sukanegara Kecamatan Tanjung Bintang di tempat pengerjaan penambangan pasir karena pada saat itu sedang berlangsung pembangunan jalan raya tol. Kemudian timbullah keinginan dari pihak CV. Dasanah untuk melakukan kerjasama investasi untuk penambahan modal dalam menjalankan usahanya tersebut. Kedua belah pihak kemudian bersepakat untuk membuat perjanjian kerjasama tersebut dalam hal investasi dari pihak Koperasi Unit

Desa Bima Utama kepada CV. Dasanah yang dalam perjanjian tersebut memuat tentang ketentuan-ketentuan dalam menjalankan perjanjian kerjasama investasi tersebut dan menimbulkan hak serta kewajiban yang masing-masing pihak harus laksanakan. Kewajiban yang harus dipenuhi masing-masing pihak yaitu Koperasi Unit Desa Bima Utama memberikan modal investasi kepada CV. Dasanah sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan ketentuan pencairan modal dilakukan dengan termin yaitu sebanyak 3 (tiga) termin/3 (tiga) bulan, setiap terminnya akan dilakukan dipertengahan bulan berjalan dan kewajiban yang harus dijalankan oleh CV. Dasanah yaitu memberikan jaminan atas pinjaman yang dilakukan.

Perjanjian kerjasama investasi tersebut disepakati dengan jangka waktu dilakukan selama 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatangani surat perjanjian kerjasama tertanggal 15 September 2016 dan setiap perselisihan, perbedaan dan atau tuntutan yang lahir dari perjanjian tersebut akan diselesaikan secara musyawarah dan apabila tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri di wilayah hukum kerja. Perjanjian tersebut disepakati oleh kedua belah pihak antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah dan ditandatangani oleh masing-masing yang mewakili atas nama pihak tersebut dan ketentuan lain yang belum diatur dalam perjanjian akan diatur dikemudian secara bersama-sama atas dasar kesepakatan bersama.

3. Analisis Perjanjian Kerjasama Investasi antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah Sesuai Ketentuan Hukum Perdata

Sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Berdasarkan syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 maka dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya

Pada surat perjanjian antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah yang di wakikan oleh Bapak I Gede Bagiasa Artana sebagai pihak pertama dan Bapak Daswoko sebagai pihak kedua dan kemudian keduanya bersepakat akan melaksanakan pekerjaan selaku pengelola modal dari pihak pertama dan bertanggung jawab untuk mengelola usaha dengan jenis usaha penyedia/pengadaan material pasir untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan jalan raya tol dalam surat perjanjian yang dibuat pada tanggal 15 September 2016. Maka syarat validasi kontrak pertama sudah terpenuhi.

- b. Kecakapan untuk membuat sesuatu

Seseorang yang mempunyai kualifikasi dalam membuat perjanjian adalah yang sudah berusia diatas 21 tahun atau sudah menikah atau didalam perwalian dan memiliki

otoritas untuk memutuskan atau menandatangani kesepakatan yang mewakili perusahaan/organisasi. Pada surat perjanjian ini dibuat antara bapak I Gede Bagiasa Artana disebutkan dalam perjanjian informasinya lahir pada tanggal 02 Mei 1976 (40 tahun pada tahun di buat perjanjian, 2016) dengan bapak Daswoko disebutkan dalam perjanjian informasinya lahir pada 27 Desember 1974 (42 tahun pada tahun di buat perjanjian, 2016) sehingga kedua belah pihak memiliki otoritas untuk membuat perjanjian maka syarat ini juga terpenuhi. c. Suatu hal tertentu

Objek yang disepakati dalam perjanjian adalah hal tertentu dan setidaknya jenis pekerjaan tersebut dikenal dan harus merupakan barang yang dapat menjadi pokok perjanjian. Dalam perjanjian ini objek yang disepakati adalah modal usaha untuk penyedia/pengadaan material pasir untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan jalan raya tol, pekerjaan ini memenuhi syarat 1332 KUHPerdara yaitu merupakan barang/jasa yang dapat diperdagangkan.

c. Suatu sebab yang halal

Syarat terakhir dari suatu kontrak atau perjanjian adalah isi dari kontrak adalah hal yang tidak boleh bertentangan dengan hukum, kebijakan publik dan moralitas. Dalam hal ini perjanjian kerjasama bergerak dibidang penyedia/pengadaan material pasir untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan jalan raya tol adalah pekerjaan yang tidak bertentangan dengan hukum, kebijakan publik dan moralitas bangsa, sehingga kontrak ini memenuhi syarat keempat dalam pembentukan kontrak/perjanjian.

Surat perjanjian kerjasama investasi antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah tersebut dilakukan atas dasar dari pihak kedua (CV. Dasanah) ingin memperoleh modal tambahan atas usaha yang sedang dijalankan tersebut dan mengajak pihak pertama (Koperasi Unit Desa Bima Utama) untuk bekerjasama dalam menginvestasikan modal kepada CV. Dasanah dengan keuntungan yang diperoleh berupa royalty/bagi hasil yang akan diberikan atas pemberian modal tersebut dan kemudian bersepakat membuat perjanjian kerjasama investasi tersebut, dan surat perjanjian sudah dapat dikatakan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang dimana telah memenuhi syarat subjektif dan objektif maka perjanjian tersebut sudah dinyatakan sesuai tetapi pada pelaksanaannya yang mana masing-masing harus memenuhi prestasi yang telah dibuat dan disepakati, tapi pihak kedua yaitu CV. Dasanah dinilai wanprestasi atas kewajibannya yang menimbulkan cacat pada pelaksanaan perjanjian tersebut. Terhadap perjanjian kerjasama yang dianggap sudah wanprestasi tersebut kemudian Koperasi Unit Desa Bima Utama meminta pertanggung jawaban CV. Dasanah untuk mengganti atau menyelesaikan kewajibannya dalam bentuk ganti rugi.

4. Aspek Hukum Perdata terhadap perubahan nama Koperasi Unit Desa Bima Utama menjadi Koperasi Bima Utama Sakti

a. Aspek Hukum Terhadap Perjanjian pada Saat Berubah Nama

Perubahan nama salah satu pihak bukan merupakan faktor suatu perjanjian dikatakan batal atau hapus. Faktor suatu perjanjian dapat dikatakan batal yaitu tidak memenuhi syarat subyektif atau syarat obyektif dan suatu perikatan yang tercipta karena perjanjian itu dapat berakhir karena beberapa hal dan diatur dalam KUHPerdara Pasal 1381 yaitu Perikatan hapus:

1. Karena pembayaran
2. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
3. Karena pembaruan utang
4. Karena perjumpaan utang atau kompensasi
5. Karena percampuran utang
6. Karena pembebasan utang
7. Karena musnahnya barang yang terutang
8. Karena kebatalan atau pembatalan
9. Karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab 1 buku ini
10. Karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri

Perjanjian yang dibuat sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian yang dalam hal tersebut tidak ditemukan cacat formil dari pembuatan perjanjian maka semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dan apabila terjadi perubahan dalam proses pelaksanaan perjanjian tersebut maka para pihaklah yang membuat kembali bersepakat merubah perjanjian tersebut.

Perjanjian kerjasama investasi oleh Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah ini timbul sebelum perubahan pada Koperasi Unit Desa Bima Utama yang mana perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat sah dalam membuat suatu perjanjian. Isi dalam surat perjanjian tersebut menerangkan bahwa apabila dikemudian hari ada hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian maka akan diatur kembali secara bersama-sama dalam suatu addendum/perubahan atas dasar kesepakatan. Namun, pada saat pelaksanaan perjanjian tersebut pihak CV. Dasanah dianggap telah wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan dan itu terjadi sebelum Koperasi Unit Desa Bima Utama berubah menjadi Koperasi Bima Utama Sakti. Akibat hukum yang timbul atas debitur yang ingkar janji atau wanprestasi tersebut telah dimintakan pertanggung jawaban kepada debitur untuk mengganti kerugian.

Perubahan Koperasi Unit Desa Bima Utama telah membawa atau mengalihkan kekayaan yang dimiliki Koperasi Unit Desa Bima Utama ke Koperasi Bima Utama Sakti yang pada saat itu pihak Koperasi sedang meminta ganti rugi atas wanprestasi yang mana pada perjanjian tersebut diberikan suatu jaminan sebagai ganti kerugian yang dialami Koperasi. Namun karena tidak terjadi pembaharuan perjanjian yang dilakukan kedua belah pihak maka perjanjian tersebut tidak dapat diakui sebagai perjanjian kerjasama dengan Koperasi Bima Utama Sakti. Namun pada saat penyelesaian oleh tim penyelesai pada saat dibubarkannya Koperasi Unit Desa Bima Utama diberikan keterangan bahwa piutang dengan CV. Dasanah sedang dalam proses pelunasan dengan hasil penjualan dari objek jaminan yang diberikan.

b. Aspek Hukum Terhadap Obyek Jaminan yang di Berikan sebagai Jaminan atas Perjanjian

Hubungan utang piutang antara debitur dan kreditur sering kali disertai jaminan yang berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Apabila ada benda jaminan, kreditur mempunyai hak atas benda jaminan untuk pelunasan piutangnya dalam hal debitur tidak membayar utangnya atau wanprestasi. Apabila benda jaminan itu benda bergerak hak atas jaminan disebut gadai. Apabila benda jaminan itu berupa benda tidak bergerak hak atas benda jaminan itu disebut hak tanggungan (Muhammad, 2014: 171). Perjanjian kerjasama antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah tersebut diberikan jaminan Sertifikat Hak Milik berupa tanah dan gedung. Pada dasarnya setiap jaminan berupa tanah atau bangunan haruslah diikat atau didaftarkan dengan hak tanggungan. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pengertian Hak Tanggungan adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu jaminan sehingga dapat dikatakan ideal, yang secara maksimal dapat menjamin kreditur dapat menerima kembali uang yang dipinjamkannya adalah sebagai berikut:

- 1) Tidak menyusahkan debitur dalam melakukan usahanya, sehingga memungkinkan debitur untuk membayar kembali utangnya
- 2) Mudah untuk diidentifikasi
- 3) Setiap waktu tersedia untuk dieksekusi
- 4) Nilainya yang tidak mudah merosot
- 5) Mudah direalisasikan sehingga kreditur dapat menerima dananya untuk melunasi utang
- 6) Mudah diketahui oleh pihak lain supaya tidak ada jaminan kedua yang dipasang atas agunan yang sama kecuali dengan sepengetahuan atau persetujuan pemegang jaminan
- 7) Tidak mahal untuk membuatnya dan untuk merealisasikannya (Racmadi, 2008: 11)

Subyek Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam kedua pasal itu ditentukan bahwa yang dapat menjadi subjek hukum dalam pembebanan Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan dapat perorangan atau badan hukum, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan terdiri dari perorangan atau badan hukum, yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang.

Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan hak atas tanah yang dapat dijadikan objek Hak Tanggungan yaitu:

1. Hak Milik

2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtanggankan
5. Hak Pakai atas Tanah Hak Milik yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I Gede Bagiasta Artana selaku Ketua Koperasi menyatakan bahwa telah memberikan sejumlah uang kepada CV. Dasanah sebagai modal investasi dan pihak CV. Dasanah memberikan jaminan sebagai agunan yang pembebanannya dilakukan dengan akta dibawah tangan yang hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur bahwa pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT dan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menegaskan bahwa Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Oleh karena itu, jika atas jaminan tersebut tidak dibuatkan APHT, maka objek jaminan tersebut tidak dapat didaftarkan sebagai objek jaminan Hak Tanggungan. Jika tidak didaftarkan, maka Hak Tanggungan tersebut tidak pernah lahir atau tidak pernah ada. Jika jaminan Hak Tanggungan tersebut tidak pernah lahir maka debitur tidak mempunyai kewenangan untuk mengeksekusi barang jaminan apabila debitur wanprestasi karena pada perjanjian kerjasama Hak tanggungan tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan, menyebabkan jaminan Hak Tanggungan tersebut tidak lahir dan kreditor berada pada posisi yang lemah. Dengan demikian tujuan dilakukannya pendaftaran atau pencatatan adalah untuk melindungi kepentingan dan hak dari orang perorangan yang melakukan perbuatan melawan hukum berupa wanprestasi (Berutu, C. A. N, 2019).

Sertifikat Hak Tanggungan, merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan yang memuat irah-irah dengan kata-kata DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *groose acte hipotik* sepanjang mengenai hak atas tanah, dengan demikian untuk melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan yang telah dibebankan atas tanah dapat dilakukan tanpa harus melalui proses gugat menggugat (proses litigasi) apabila debitur wanprestasi.

5. Akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian dan perubahan nama salah satu pihak dalam perjanjian antara Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah

Akibat bagi perjanjian yang salah satu pihaknya berubah nama tanpa memperbaharui isi surat perjanjian yaitu:

- 1) Perjanjian tidak dapat dialihkan kepada pihak yang baru yang telah berubah nama
- 2) Pelunasan atas ganti rugi wanprestasi tetap menjadi hak dari pihak yang terdapat di surat perjanjian

Akibat dari tidak dapat dialihkannya piutang tersebut maka proses pelunasan dari piutang tersebut masih kepada Koperasi Unit Desa Bima Utama. Sehubungan dengan hal tersebut maka adanya suatu perjanjian tertulis, mengenai perubahan apapun yang berhubungan dengan perjanjian harus segera diperbaharui karena akan mempengaruhi proses dari pelaksanaan perjanjian dikemudian hari.

a. PENUTUP

1. Kesimpulan

Bahwa perjanjian kerjasama investasi yang dilakukan Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah yang sudah sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian pada Pasal 1320 KUHPerdata dan perjanjian yang dibuat juga berdasarkan asas-asas dan ketentuan umum dalam pembuatan perjanjian. Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah juga telah bersepakat dan membuat ketentuan hak dan kewajiban yang harus kedua belah pihak penuhi selama menjalankan perjanjian tersebut. Sedangkan dalam pelaksanaannya ternyata pihak CV. Dasanah tidak dapat menyelesaikan kewajiban yang telah disepakati sehingga membuat perjanjian tersebut tidak selesai sampai dengan waktu yang telah disepakati.

Aspek perdata yang terdapat pada perubahan nama yang dilakukan Koperasi Unit Desa Bima Utama menjadi Koperasi Bima Utama Sakti dalam perjanjian kerjasama investasi tersebut tidak hanya mempengaruhi harta dan kekayaan yang dimiliki tapi juga mempengaruhi beberapa aspek yaitu :

- a. Aspek hukum terhadap perjanjian pada saat berubah nama
- b. Aspek hukum terhadap obyek jaminan yang di berikan sebagai jaminan atas perjanjian

Terhadap aspek-aspek yang mempengaruhi perjanjian kerjasama investasi tersebut maka menimbulkan akibat dari masing-masing aspek terhadap perubahan nama salah satu pihak yaitu terhadap perjanjian yang tidak memperbaharui karena perubahan tersebut yang mengakibatkan perjanjian tidak dapat diakui sebagai perjanjian dengan koperasi baru dan terhadap jaminan yang diberikan juga tidak dapat di alihkan karena tidak didaftarkan dengan Hak Tanggungan, maka pelunasan atas piutang yang timbul tersebut dilakukan dengan cara pemilik jaminan menjual objek jaminan dan hasil penjualan diberikan kepada koperasi.

2. Saran

Dalam setiap membuat perjanjian kerjasama haruslah dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian, sehingga perjanjian tersebut dapat dipertanggung jawabkan di kemudian hari. Dalam pembuatan perjanjian juga harus diperhatikan dan diatur dari segala aspek terutama dari hal-hal yang kemungkinan akan terjadi seperti halnya perubahan nama salah satu pihak yang pasti akan berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian.

Dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak seharusnya perubahan dalam bentuk apapun yang menyangkut dengan perjanjian tersebut harus segera disesuaikan

supaya tidak merugikan salah satu pihak dan dalam perjanjian yang didalamnya terdapat jaminan yang dalam hal ini berupa tanah dan bangunan maka jaminan tersebut harus diikat dengan Hak Tanggungan supaya jika dikemudian hari terjadi wanprestasi pihak kreditur dapat dengan mudah mendapatkan penggantian atas kerugian yang dideritanya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Buku dan Jurnal

- Muhammad, A. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Racmadi, U. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Silonde, A. A., & Fathoeddin, A. F. 2010. *Aspek Hukum dalam Ekonomi & Bisnis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sutrisno, H. A. 2012. *Hukum Perusahaan & Kepailitan*. Jakarta: Erlangga.
- Berutu, C. A. N. 2019. *Konsekuensi Hukum Terhadap Kreditor Yang Tidak Mendaftarkan Hak Tanggungan Atas Penyerahan Sertifikat Hak Milik Sebagai Jaminan*. Ilmu Hukum Prima (IHP),2(2),52-67

B. Sumber Peraturan Perundang Undangan

- Undang-Undang Dasar 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
- Undang-undang No.25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian
- Undang-undang No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal
- Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Bendabenda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT)
- Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 10/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Kelembagaan Koperasi
- Dokumen Perjanjian Kerjasama Koperasi Unit Desa Bima Utama dengan CV. Dasanah.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 14 Tahun 2019 Tentang Pengesahan Koperasi