

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

Gambaran Umum Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin.

Sejarah Singkat Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin.

Pada pertengahan tahun 2011, setelah kunjungan Ustadz DR Arifin Badri, MA ke Banjarmasin pada bulan Mei 2011, muncul ide untuk mendirikan Koperasi Syariah. Dalam presentasinya, beliau membahas mengenai muamalah syariah dan hukum riba, serta menekankan perlunya umat Islam mencari solusi terhadap dosa besar riba. Dorongan untuk mendirikan koperasi syariah pertama kali diajukan oleh Ust. Hasbi Ridhani. Selanjutnya, sebanyak 20 anggota Jemaah Majelis Ta'lim Arrahmat berkumpul untuk membahas dan menyetujui pendirian Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin. Koperasi ini resmi didirikan pada tanggal 1 Januari 2012, dengan kantor pusat yang berlokasi di Jl. Arjuna IV No. 16, berseberangan dengan Masjid Al-Ummah, Kelurahan Pemurus Dalam, Banjarmasin, Kalimantan Selatan.

Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin memiliki keunikan tersendiri dibandingkan dengan koperasi lain karena fokusnya pada model koperasi konsumen, di mana anggotanya terdiri dari konsumen yang melakukan transaksi jual-beli secara kredit. Tujuan utama dari koperasi ini adalah untuk memberikan manfaat maksimal bagi anggotanya dengan menyediakan barang atau layanan yang

terjangkau, berkualitas, dan mudah diakses.¹ Jenis barang yang telah dijual seperti rumah, mobil, tanah, motor, elektronik, perabotan rumah tangga, parabola dan lain-lain. Untuk usaha ritel (eceran non-toko) seperti jasa pembayaran tagihan PLN, PDAM, Telkom, dan jual pulsa handphone.

Tujuan Pendirian

Tujuan koperasi ialah profit, sehingga pengurus tetap berkewajiban menjaga dan investor agar aman untuk di kelola sehingga setiap akad kredit tetap harus di sertai dengan jaminan dari pihak nasabah.

Landasan, Visi & Misi

a. Landasan Hukum.

- 1) Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 (yang tidak bertentangan Syariat Islam).
- 2) Surat Permohonan Pengesahan Akta Pendirian Koperasi dari Pendiri Koperasi Komumen Syariah Arrahmah Banjarmasin Nomor 05/SKKS/II/2016 tanggal 16 Februari 2016.
- 3) Peraturan Otoritas jasa keuangan Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bab Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

¹<http://kopsyaharramah.co.id/artikel/koperasi-syariah-arrahmah-tidak-melayani-simpanpinjam> diakses pada 08 Agustus 2016 .

- 4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah diliris dalam rangka memenuhi prinsip-prinsip syariah Islam, termasuk Fatwa-fatwa yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama.
- 5) Dalam operasinya, Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin memakai sistem bagi hasil berdasarkan syari'ah di bawah bimbingan asatidz berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist Shahih dengan pemahaman salafus shalih.

b. Visi

Terwujudnya koperasi syariah dan muamalah yang profesional sesuai ajaran Al-Qur'an dan Assunnah serta pemahaman para sahabat radialallahu 'anhum' ajma'in.

c. Misi

- 1) Memberikan solusi bagi umat Islam untuk bertransaksi Halal Bebas Riba
- 2) Terciptanya wirausahawan Muslim yang tangguh dan berpengalaman untuk menyediakan bisnis dan muamalah yang berbasis syariah.

1. Produk-Produk yang digunakan pada KPR Arrahmah

- a. *Akad Mudharabah*
- b. *Akad Murabahah*
- c. *Akad Maqayadah*

- d. Akad *Qard*
- e. Akad *Taksit*
- f. Akad *Ijarah*
- g. Akad *Salam*
- h. Akad *Istisna*

A. Penyajian Data

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan pada 28 Mei 2024 secara langsung tentang praktik pembebanan jaminan Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah di Banjarmasin. Peneliti melakukan wawancara kepada ketua koperasi Konsumen Syariah Arrahmah.

B. Uraian Hasil Wawancara

1. Identitas Informan

Nama : Sutjipto

Jabatan : Ketua Koperasi

2. Uraian

Menurut Sutjipto, ada banyak sekali akad yang digunakan pada Kredit Pemilikan Rumah atau biasa dikenal dengan KPR salah satunya yaitu akad *Mudharabah*, *Murabahah*, *qayadhah*, *qard*, *taksit*, dan ada juga yang menggunakan akad *ijarah*, maupun *salam*. Beliau mengatakan jika pembangunan rumah secara bertahap maka menggunakan akad *istisna*, dengan catatan semua harus sesuai Syariat Islam. Dalam akad pembiayaan yang dijaminan oleh Koperasi Arrahmah yaitu berupa membeli barang terlebih dahulu, baru dijual secara kredit, berbeda dengan pembiayaan lainnya yang melakukan praktik membayar uang muka ke

sorum angsurannya ke *lissing* atau bank. Tapi di Koperasi Arrahmah ini memiliki barang terlebih dahulu baru dijual lagi dengan akad yang digunakan adalah akad taksit. Pengikatan jaminan di Arrahmah pun terbilang mudah yaitu dengan tanda terima saja karena Koperasi Arrahmah merupakan lembaga keuangan yang sifatnya kekeluargaan. Dan yang bertransaksi adalah anggota disebut sebagai pemilik karena mereka mempunyai simpanan pokok. Koperasi di Arrahmah tidak ada jaminan fidusia, selain itu tidak terikat oleh Notaris juga jadi presentasi yang melakukan wanprestasi sedikit. Menyangkut persyaratan dalam pendaftaran jaminan, aspek pertama yang dibutuhkan adalah bahwa pendaftar harus merupakan Warga Negara Indonesia (WNI) yang memiliki dokumen identifikasi seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga, dan surat izin domisili yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Persyaratan menjadi anggota melibatkan kontribusi dalam bentuk simpanan pokok dan kewajiban.

Pemeliharaan dan pengawasan atas jaminan di Koperasi Syariah Arrahmah pun terbilang sangat aman karena sudah 13 tahun, penyimpanan dilakukan pada berangkas yang terkunci dan jika ingin mengambil, bisa mengajukan terlebih dahulu. Namun ada beberapa problematika yang terjadi yaitu bukan atas nama anggota dalam penerimaan jaminan, maka solusinya adalah jika ingin menerima jaminan terlebih dahulu harus dicek kelengkapan dokumen seperti STNK, maupun kwitansi pembelian barang yang dijaminkan. Apabila bukan orang yang tertera di dokumen tersebut yang menjual maka wajib ada surat kuasa yang dibuat oleh Notaris. Koperasi Arrahmah tidak menggunakan jaminan fidusia karena ranahnya Notaris yang sekarang sudah di alihkan ke kementerian Hukum dan Ham

(Kemenkumham) selain itu ada biaya yang dibebankan ke koperasinya dan keuntungan pun berkurang. Jaminan pembiayaan dikoperasi tidak menggunakan atau melakukan Pendaftaran pada kemenkumham. Permasalahan wanprestasi apabila ada anggota yang melanggar maka diselesaikan secara musyawarah mufakat atau kekeluargaan, lebih spesifiknya dengan melakukan pendekatan kepada para pihak untuk menjual barangnya dan hasil dari penjualan untuk membayar angsuran, sisa dari penjualan pun akan dikembalikan.²

C. Analisis Data

Praktik Pembebanan Jaminan di Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin

Jaminan adalah kesepakatan antara pemberi pinjaman dan penerima pinjaman di mana penerima pinjaman menyerahkan sebagian dari kekayaannya sebagai jaminan untuk membayar kembali utangnya, sejalan dengan ketentuan hukum yang berlaku, jika pembayaran utang tidak diselesaikan sesuai dengan tenggat waktu yang telah ditetapkan.³ Dalam konteks hukum, jaminan merujuk pada aturan yang mengatur hubungan antara pihak yang memberikan dan menerima jaminan untuk memperoleh akses ke fasilitas kredit.

Dalam akad pembiayaan yang dilakukan pada Koperasi Konsumen Arrahmah Banjarmasin yaitu berupa membeli barang terlebih dahulu, baru dijual secara kredit, dalam akad *taqsith* itu objeknya seperti rumah, mobil, tanah, motor,

² Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak sutjipto bertempat di Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah tanggal 28 Mei 2024 Pukul 09.00 WITA.

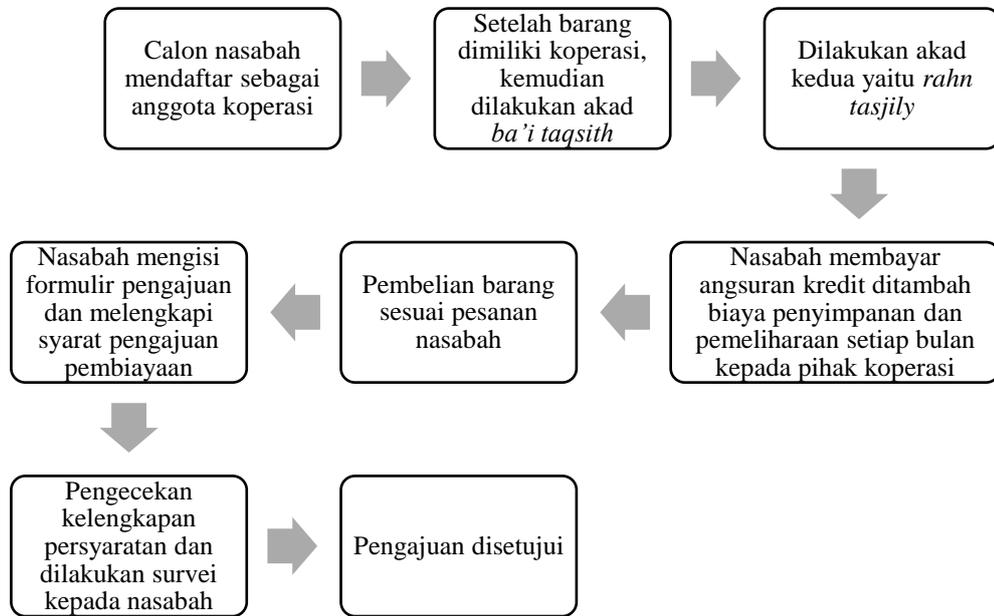
³ Putri Ayi Winarsasi, Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik), (CV. Jakad Media Publishing: Surabaya, 2020), hlm. 4

elektronik, perabotan rumah tangga, dan lain-lain, berbeda dengan pembiayaan di koperasi lainnya yang melakukan praktik membayar uang muka ke sorum angsurannya ke *lissing* atau bank, di koperasi Arrahmah ini memiliki barang terlebih dahulu baru dijual lagi dengan akad yang digunakan adalah akad *ba'i taqsith*.

Pemahaman mengenai *ba'i taqsith* merujuk pada konsepsi istilah "*ba'i*" yang mengindikasikan aksi menjual, sementara "*taqsith*" dalam bahasa mencerminkan pemisahan atau pembagian dalam suatu cara tertentu. Secara spesifik, *ba'i taqsith* merupakan jenis transaksi jual-beli di mana pembayaran dilakukan secara bertahap dalam periode tertentu, dengan jumlah pembayaran keseluruhan melebihi harga tunai. Menurut fatwa DSN-MUI Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang transaksi jual-beli, pembayaran harga dapat dilakukan secara langsung, ditunda, atau melalui sistem angsuran. Nilai harga dalam transaksi yang non-tunai tidak wajib setara dengan harga tunai.⁴

⁴ Izul Abdillah, "Implementasi Akad Ba'i Istishna dan Ba'i Taqsith Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Non Bank) di Perumahan Islami Indonesia," *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 3 (t.t.): hlm 45–46.

Gambar Prosedur Pembebanan Jaminan di Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin



Adapun mengenai pengikatan jaminan di Arrahmah pun terbilang mudah yaitu dengan tanda terima saja karena Koperasi Arrahmah merupakan lembaga keuangan yang sifatnya kekeluargaan dan yang bertransaksi adalah anggota disebut sebagai pemilik karena mereka telah mempunyai simpanan pokok.

Dalam menghadapi masalah tersebut, sesuai dengan prinsip hukum jaminan yang dikenal sebagai Prinsip *Publicitet*, yang menegaskan bahwa segala jenis hak, seperti hak tanggungan, hak fidusia, atau hipotek, harus diumumkan secara terbuka. Pada Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah tidak menerapkan prinsip *publicitet* karena di koperasi tersebut mereka tidak mendaftarkan jaminannya. Tujuan dari proses pendaftaran ini adalah untuk memastikan bahwa pihak lain memiliki pengetahuan tentang jaminan yang diberlakukan terhadap objek tersebut. Hak tanggungan dicatat di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat. Sementara itu, hak fidusia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di Departemen

Kehakiman dan Hak Asasi Manusia. Untuk hipotek kapal laut, proses pendaftarannya dilakukan di hadapan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yang dikenal sebagai syahbandar.

Ketidakterdaftarannya jaminan ini mengakibatkan kehilangan sifat *droit de suite* dan kreditur tidak mendapat prioritas. Tidak hanya itu, hilangnya prioritas kreditur juga berimplikasi pada kekuatan eksekutorialnya karena tidak memperoleh legitimasi hukum seperti yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia. Oleh karena itu, sebaiknya objek jaminan didaftarkan dan diakui secara notarial untuk memastikan kepastian hukumnya dan meminimalkan kesalahan atau kelalaian yang mungkin timbul karena kelalaian debitur. Konsekuensinya, kreditur hanya memiliki posisi sebagai kreditur konkuren tanpa hak preferensi dan hak eksekusi.⁵

Dalam hal pendaftaran jaminan, syarat pertama yang harus dipenuhi adalah status sebagai Warga Negara Indonesia (WNI). Selain itu, calon pendaftar harus memiliki identitas yang jelas, seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga, dan izin domisili yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Syarat sebagai anggota adalah melakukan setoran simpanan pokok dan wajib. Pemeliharaan dan pengawasan atas jaminan di Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah dilakukan pada berangkas yang terkunci dan jika ingin mengambil, bisa mengajukan terlebih dahulu.

⁵ joko Halomoan, "Akibat Hukum Bagi Kreditur Terhadap Akta Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Ke Kantor Pendaftaran Fidusia Jika Debitur Wanprestasi (Studi Kasus Di Bpr Bank Dana Wira Buana)," *Notarius* 4, no. 1 (2013): hlm 365.

Berdasarkan hal tersebut, Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah menerapkan akad *rahn* dalam penjaminannya. Secara spesifik, *rahn* mengacu pada praktik menggadaikan barang yang memiliki nilai harta menurut ajaran Islam sebagai jaminan utang, memungkinkan individu untuk memperoleh pinjaman atau memanfaatkan sebagian dari nilai barang tersebut. Dewan Syariah Nasional mendefinisikan *rahn* sebagai tindakan menahan barang sebagai jaminan atas utang. Bank Indonesia juga mendeskripsikan *rahn* sebagai perjanjian di mana nasabah menyerahkan barang atau harta kepada bank sebagai jaminan atas sebagian atau seluruh utangnya. Secara etimologis, istilah "*ar-rahn*" berasal dari bahasa Arab yang berarti tetap, kekal, dan jaminan. Dalam konteks hukum positif, akad *rahn* sering disebut sebagai barang jaminan. Menurut ulama dari mazhab Maliki, *rahn* adalah harta yang digunakan oleh pemiliknya sebagai jaminan untuk utang yang bersifat mengikat.

Objek jaminan dalam *rahn* dapat berupa materi atau manfaat, dan keduanya dianggap sebagai harta oleh mayoritas ulama. Barang yang dijadikan jaminan tidak harus diserahkan secara fisik; penyerahan dapat dilakukan secara hukum, misalnya dengan menjadikan sertifikat tanah sebagai bukti jaminan. Namun, ulama dari mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah melihat *ar-rahn* sebagai praktik menggadaikan barang materi sebagai jaminan utang yang bisa digunakan untuk melunasi utang jika debitur tidak mampu membayar. Definisi ini menekankan bahwa hanya barang berbentuk materi yang dapat dijadikan jaminan utang, berbeda dengan pandangan mazhab Maliki yang juga menerima manfaat sebagai jaminan. Barang jaminan ini

dapat dijual jika utang tidak dapat dilunasi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.⁶

Akad *rahn* dimaksudkan untuk memperkuat kepercayaan pemberi pinjaman terhadap peminjam. Tanggung jawab utama dalam menjaga dan menyimpan barang yang dijaminkan pada dasarnya ada pada pihak yang memberikan gadai (*rahn*). Meskipun begitu, tugas tersebut juga bisa dilakukan oleh penerima gadai (*murtahin*), dengan biaya pemeliharaan yang harus ditanggung oleh pemberi gadai. Besarnya biaya ini seharusnya tidak bergantung pada jumlah pinjaman yang diberikan. Dalam konteks *rahn*, barang yang digadaikan tidak secara otomatis menjadi milik penerima gadai sebagai pengganti atas utang yang diberikan. Dengan kata lain, fungsi barang gadai di tangan penerima gadai hanya sebagai jaminan utang dari pihak yang berhutang. Walaupun demikian, barang yang digadaikan tetap menjadi milik dari pihak yang berhutang.⁷

Rahn Tasjily merupakan bentuk jaminan yang melibatkan barang sebagai jaminan atas suatu utang. Namun demikian, barang yang dijadikan jaminan (*marhun*) tetap berada di bawah kendali dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*), sementara bukti kepemilikan diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*). *Rahn tasjily*, yang juga dikenal sebagai *Rahn Ta'mini*, *Rahn Rasmi*, atau *Rahn Hukmi*, merupakan bentuk jaminan di mana barang dijadikan sebagai agunan

⁶ Rini Fatma Kartika, "Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn)," *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam* 15, No. 2 (2 Oktober 2016): Hlm 240.

⁷ Lamtana dan Vemmy Mayditri, "Penerapan Prinsip Syariah pada Akad Rahn di Lembaga Pegadaian Syariah (Studi Gadai Syariah Berbagi Berkah Samarinda)," *Jurnal Pendidikan dan Kewirausahaan* 10, no. 2 (t.t.):hlm 427.

utang, dengan murtahin hanya menerima bukti sah kepemilikan, sedangkan barang jaminan itu sendiri tetap dikelola dan dimanfaatkan oleh *rahin*. Produk *Rahn tasjily* bertujuan memberikan bantuan kepada nasabah untuk mendapatkan dana, atau membantu masyarakat yang kurang mampu memperoleh pembiayaan guna memulai usaha tertentu.⁸

Untuk memastikan kepatuhan pada prinsip syariah, akad *rahn tasjily* harus mematuhi sejumlah kriteria. Dalam konteks jaminan fidusia, terdapat beberapa aspek penting yang perlu diperhatikan. Pertama, biaya pemeliharaan barang yang dijamin harus ditanggung oleh pihak yang memberikan gadai. Kedua, penerima gadai memiliki hak untuk menyimpan bukti kepemilikan barang, meskipun barang tersebut tetap dapat dimanfaatkan oleh pemberi gadai. Ketiga, ketika terjadi pelaksanaan eksekusi jaminan, penerima gadai dapat menjual barang tersebut, namun harus memperoleh izin terlebih dahulu dari pemberi gadai selaku pemilik yang sah.⁹

Untuk menghindari potensi kerugian bagi semua pihak yang terlibat, dalam praktek gadai, disarankan agar tidak ada syarat-syarat khusus yang diajukan. Saat perjanjian gadai diinisiasi, disarankan untuk menghindari pernyataan yang menyerupai "apabila pihak yang berutang tidak dapat membayar utangnya sesuai batas waktu yang ditentukan, maka objek jaminan akan beralih kepemilikan ke

⁸ Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, hlm 215.

⁹ Nursyafni Syafia, Bambang Kurniawan, dan Khusnul Istiqomah, "Analisis Penerapan AKAD Rahn Tasjily Pada Pegadaian Syariah Bukittinggi (Studi: Pegadaian UPS Manggis Ganting, Bukittinggi)," *Lokawati : Jurnal Penelitian Manajemen Dan Inovasi Riset* 1, no. 6 (13 Oktober 2023): hlm 315.

penerima gadai sebagai kompensasi atas utang yang belum lunas." Hal ini penting karena tidak jarang harga barang jaminan (*marhun*) tersebut lebih rendah daripada jumlah utang yang harus dibayarkan oleh pihak yang berhutang (*rahin*).¹⁰

Jika terdapat permasalahan wanprestasi, apabila ada anggota yang melanggar maka diselesaikan secara musyawarah mufakat atau kekeluargaan, lebih spesifiknya dengan melakukan pendekatan kepada para pihak untuk menjual barangnya dan hasil dari penjualan untuk membayar angsuran, sisa dari penjualan pun akan dikembalikan.¹¹

Dalam analisis hukum Islam, proses penjualan objek jaminan oleh institusi keuangan kepada pihak lain tanpa pengetahuan dari pihak yang berhutang dianggap sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam pandangan para ahli fiqih, penerapan prinsip tersebut dapat diterapkan dalam dua situasi di mana pihak yang berhutang menunda pembayaran hutangnya dan jumlah utang yang besar dapat diselesaikan dengan menjual objek jaminan tersebut.¹²

Muhammad dan Abu Yusuf, sebagai tokoh ekonomi klasik, mengizinkan penjualan aset yang menjadi objek hak tanggungan oleh pihak debitur dalam situasi di mana *qadhi* (hakim) telah mengeluarkan keputusan terkait masalah tersebut dan tidak ada alasan yang membenarkan penundaan penjualan tersebut. Penjualan tersebut harus disetujui oleh *qadhi* dan dihadiri oleh para pihak yang terlibat di

¹⁰ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*. (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 162.

¹¹ Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak sutjipto bertempat di Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah tanggal 28 Mei 2024 Pukul 09.00 WITA.

¹² Muhammad Fadhli, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Eksekusi Lelang Jaminan Institusi Perbankan Syariah di Aceh," *At- Tasyri* XI, no. 2 (2018): hlm 44.

pasar barang yang akan dijual. Penjualan dapat dilakukan dengan melalui proses lelang atau dengan usaha untuk mendapatkan harga yang optimal, yang sesuai dengan nilai pasar pada saat proses lelang berlangsung.¹³

2. Problematika yang Dihadapi dalam Pembebanan Jaminan di Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah Banjarmasin

Berdasarkan analisis yang dilakukan oleh peneliti, terdapat beberapa isu terkait praktek pemberian jaminan di Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah. Salah satu permasalahan yang timbul adalah ketika barang yang dijadikan jaminan tidak tercatat atas nama peminjam.

Dilihat dari perspektif legalitas kontrak sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerduta, kontrak antara pemberi pinjaman dan peminjam pada dasarnya masih sah karena memenuhi kriteria subjektif dan objektif yang dibutuhkan. Hal ini juga berlaku berdasarkan teori Schuld dan haftung, di mana debitur gagal memenuhi kewajiban atau prestasi yang telah dijanjikan. Akibatnya, jika debitur gagal membayar hutangnya, harta yang dijaminkan dapat disita.

Namun, pelaksanaan prinsip Schuld dan haftung terhambat karena salah satu jaminan tidak dapat disita karena tidak terdaftar atas nama debitur. Lebih lanjut, tidak ada wewenang yang diberikan oleh pemilik tanah kepada debitur untuk menyetujui atau menjualnya dalam situasi debitur gagal membayar.

Meskipun kontrak kredit antara pihak-pihak tersebut tetap sah, jika debitur gagal memenuhi kewajibannya karena mengalami kerugian usaha atau kebangkrutan, jaminan yang disediakan tidak dapat dijual. Ini menghasilkan situasi

¹³ Fadhli, 45.

di mana jaminan tersebut tidak dapat dilelang sebagai ganti atas hutang. Bahkan, pemilik yang memberikan hak atas tanah yang dijaminakan dapat mengajukan gugatan terhadap debitur dan kreditur berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdato.

Secara umum, seorang debitur dapat menggunakan barang yang bukan kepemilikannya sebagai jaminan, asalkan debitur menandatangani Surat Kuasa Menjamin Hak Tanggungan di hadapan petugas bank bersama pemilik barang tersebut. Tindakan ini dimaksudkan untuk mencegah perselisihan jika terjadi kredit bermasalah dan perlunya dilakukan eksekusi terhadap jaminan. Menurut Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pemberian kuasa merujuk pada perjanjian di mana seseorang memberikan wewenang kepada individu lain untuk mengurus urusan atas nama mereka.

Dalam keadaan di mana jaminan digunakan atas nama individu lain, yang disebut sebagai pihak ketiga, juga turut bertanggung jawab atas tindakan debitur karena terlibat dalam kontrak kredit bank yang sah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdato. Oleh karena itu, pihak ketiga diharuskan menanggung akibat dari tindakan debitur yang menandatangani Akta Pemberian Implikasi hukum dari perjanjian kredit yang dijamin atas nama pihak lain adalah bahwa jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, kreditur berhak menggunakan jaminan tersebut dengan cara menjualnya secara terbuka, dan hasil penjualan tersebut akan dipergunakan untuk melunasi utang debitur.¹⁴

¹⁴ Dea Annisa Haq dan I Wayan Novy Purwanto, "Wanprestasi pada Perjanjian Kredit yang Menggunakan Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Orang Lain," *Jurnal Kertha Semaya* 9, no. 7 (2021): 1150.

Berdasarkan problematika di atas, maka Koperasi Konsumen Arrahmah Banjarmasin mempunyai solusinya yaitu jika ingin menerima jaminan terlebih dahulu harus dicek kelengkapan dokumen seperti STNK, maupun kwitansi pembelian barang yang dijamin. Apabila bukan orang yang tertera di dokumen tersebut yang menjual maka wajib ada surat kuasa yang dibuat oleh Notaris.

Berdasarkan analisis peneliti, penyelesaian tersebut menggambarkan penerapan prinsip kehati-hatian yang bertujuan untuk melindungi pembiayaan dan mengatasi berbagai masalah. Ini dilakukan melalui verifikasi identitas calon anggota, dokumen pendukung informasi dari calon anggota, serta anggota lainnya. Prinsip kehati-hatian, juga dikenal sebagai prudential banking, merupakan ketentuan yang menekankan bahwa lembaga keuangan harus memperhatikan prinsip ini dalam menjalankan fungsi dan kegiatannya. Prinsip ini bertujuan untuk memastikan bahwa lembaga keuangan beroperasi sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Konsep ini menjadi landasan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan, yang mencakup identifikasi anggota dan pengelolaan risiko dalam pengelolaan Koperasi Konsumen Arrahmah Banjarmasin.

Langkah-langkah ini sesuai dengan pedoman implementasi Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil serta Menengah Republik Indonesia Nomor 19/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Panduan Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi. Hal ini juga didukung dengan pengendalian internal yang kuat untuk memastikan kesehatan dan keamanan manajemen koperasi serta untuk mematuhi prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil serta Menengah Republik

Indonesia Nomor 19/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Panduan Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.

Peraturan tersebut menegaskan bahwa pemberian pinjaman oleh koperasi harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dan prinsip pemberian pinjaman yang sehat dengan mengevaluasi kelayakan dan kemampuan pemohon pinjaman. Tujuannya adalah untuk memberikan manfaat bagi koperasi dan anggotanya, dan peraturan ini menjadi dasar operasional bagi koperasi yang sehat dan aman dalam memberikan kredit.