

Sub. of
EFM
p e

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN
KENDARAAN BERMOTOR SECARA FIDUSIA
PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT GUNUNG
KINIBALU SEMARANG**



2 Blok No. 19/1974

T E S I S

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat sarjana S-2**

**Magister Kenotariatan
Oleh :**

**EFNAWATI, SH., SpNot.
B4B.001.224**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2004

T E S I S

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN
KENDARAAN BERMOTOR SECARA FIDUSIA
PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT GUNUNG
KINIBALU SEMARANG**

Disusun Oleh :

EFNAWATI, S.II , Sp.Not.

NIM. B4B.001.224

UPT-PUSTAK-UNDIP
No. Daft: 2272/T/Prodi 4
Tgl. : 17 Feb 2005


Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 08 Juni 2004

Menyetujui

Dosen Pembimbing

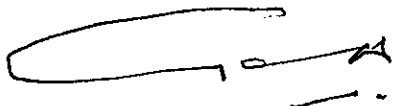


I. H. ACMAD BUSRO, SH., MHum.
NIP. 130 606 004



II. SURADI, SH., MHum.
NIP.131407975

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro



Prof. IGN. SUGANGGA, SII.
NIP.130 359 063

A B S T R A K

Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Kendaraan Bermotor Secara Fidusia Pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang menggunakan Metode pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Populasi penelitian adalah Bank Kinibalu Semarang, dengan Purposive sampling.

Perjanjian Kredit pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang dengan jaminan berupa Kendaraan bermotor secara Fidusia sebagian besar (99,68 %) dilakukan dengan akta di bawah tangan. Adapun alasannya adalah nilai kreditnya yang diperoleh oleh nasabah sangat kecil antara Rp. 2.000.000, hingga Rp 10.000.000, dengan waktu antara 2 - 12 bulan.

Upaya-upaya dilakukan Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang dalam menyelesaikan Kredit bermasalah akibat nasabah wanprestasi ialah :

- a. Nasabah memberikan jaminan kepercayaan dengan akta dibawah tangan.

Bank memberikan Surat peringatan ke I dan II kepada Nasabah wanprestasi dan pengambilan kebijakan yakni :

rescheduling, *restructuring* dan Nasabah membuat surat Pernyataan secara tertulis, bersedia menjual sendiri barang jaminan atau Bank mencari sendiri pembelinya untuk pelunasan kredit nasabah.

- b. Nasabah memberikan jaminan Fidusia dengan akta Notariel. Bank memberikan Surat peringatan/tegoran. Bila terlihat gagal, Bank meminta nasabah mencari sendiri pembeli atau Bank mencari pembeli setelah diroya.

Adapun upaya yang dilakukan Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang terhadap debitur yang *overmacht* yaitu:

- a. Bagi nasabah Baru belum termasuk rating akan diselesaikan melalui Asuransinya.
- b. Bagi nasabah telah termasuk rating maka kebijakan yang dilakukan bank adalah :

- a. meminta surat surat dari kepala desa/Kelurahan, kepolisian, dokter, sebagai pendukung alasan *overmacht*.

- b. *rescheduling*,

Nasabah membuat surat Pernyataan secara tertulis atau kesanggupan untuk pemenuhan perjanjian.

Bank meminta nasabah menjual barang selain yang dijadikan jaminan untuk melunasi kreditnya.

Abstract

Study of Creditable deal using vehicle warranty fiducially to Gunung Kinibalu People's Creditably Bank in Semarang use empirical juridical approach method, utilizing analytical descriptive. The population of this research is Kinibalu Bank in Semarang, using purposive sampling.

Most of the deal in Gunung Kinibalu People's Creditably Bank (99.68%) using vehicle warranty fiducially is just carried by underhand document. The reason is that the very small credit value obtained by client between Rp.2.000.000,- to Rp.10.000.000,- for 2 until 12 months.

The efforts done by Gunung Kinibalu Bank in setting problematical credit caused by:

1. Unachieved client are:

a. by trust warranty using underhand document.

Bank gives first and second notice letter for client, then: rescheduling, restructuring statement and client itself find the buyer for paying off credit

b. fiducially warranty using notary document.

Bank gives notice or warning letter if it was failed, Banks asks the client to find itself after being cancelled.

2. Overmacht debtor are:

a. For new client that doesn't include rates will be finished by his or her insurance.

b. For client that includes policy rates done by banks is:

Giving notice or warning letter to the overmacht client such as:

a. asking statement from village leader or district or police office; doctor as supporter of the overmacht reason.

b. - reschedulling

- client makes written statement or willing for granted deal

- bank asks client to sell things beside another that is brought warranty for paying off the credit

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR LAMPIRAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAKSI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A TINJAUAN UMUM PERBANKAN	
1. Pengertian Bank	7
2. Jenis Bank	8
3. Fungsi Bank	8
4. Pengertian Bank Perkreditan Rakyat	11
5. Usaha Bank Perkreditan Rakyat	12
B PERJANJIAN PADA UMUMYA	
1. Pengertian Perjanjian	13
2. Asas Perjanjian	14
3. Syarat-Syarat dan Sahnya Perjanjian	16
C TINJAUAN UMUM KREDIT, JAMINAN DAN FIDUSIA	
1. Pengertian Kredit	17
2. Bentuk Perjanjian Kredit	18

D JAMINAN PADA UMUMNYA

1. Pengertian Jaminan & Jenisnya	20
2. Sifat Jaminan	21
3. Jaminan Umum	22
4. Jaminan Khusus	24

E JAMINAN FIDUSIA SECARA UMUM

1. Ruang Lingkup Jaminan Fidusia	25
2. Obyek Jaminan Fidusia	25
3. Pembebanan Fidusia	26
4. Pendaftaran Fidusia	27
5. Lahirnya Jaminan Fidusia	28
6. Hapusnya Jaminan Fidusia	31
7. Wanprestasi dan Overmacht	32
8. Eksekusi Jaminan Fidusia	42

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan	45
B. Spesifikasi Penelitian	46
C. Populasi	47
D. Teknik Penarikan Sample	47
E. Sumber dan Jenis Data	48
F. Teknik Pengumpulan Data	50
G. Teknik Analisis data	51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Permohonan Kredit	52
1. Prosedur Kredit Konsumtif	55
2. Prosedur Kredit Investasi	58
3. Appraisal Permohonan Kredit	60

4. Bentuk Akta Perjanjian Kredit	68
4.1. Akta Perjanjian Kredit dibawah tangan	69
4.2. Akta Perjanjian Kredit Notariel	79
4.3. Kekutan Pembuktian	82
4.4. Grosse Akta Pengakuan Hutang	83
5. Penjaminan Kredit	84
5.1. Obyek Jaminan	86
5.2. Prosedur Pengikatan Jaminan	88
5.3. Jaminan Fidusia	90
5.4. Pembebanan Fidusia	94
6. Pendaftaran Fidusia	97
B. Penyelamatan Kredit karena Wanprestasi	106
1. Nasabah yang memberikan Jaminan Kepercayaan dengan akta dibawah tangan	108
2. Nasabah yang memberikan jaminan fidusia dengan akta Notariel	109
C. Penyelamatan Kredit karena overmacht	110
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	115
B. Saran -Saran	116
DAFTAR PUSTAKA	118



BPR GUNUNG KINIBALU

SURAT KETERANGAN

No. 004/Adm/ BPG/VI/2004.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Usdin Atmabrata
Jabatan : Direktur Utama PT. BPR GUNUNG KINIBALU
Alamat : Jl. Imam Bonjol no.202 Semarang.

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa;

Nama : Efnawati, SH., SpN.
Alamat : Jl. Tanjung no. 2 B. Semarang.
NIM : B4B 001 224.
Program studi : Magister Kenotariatan.
UNIVERSITAS DIPONEGORO

Telah melakukan penelitian di PT. BPR GUNUNG KINIBALU Semarang, dalam rangka tugas penyusunan Tesis yang berjudul :
"PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN KENDARAAN BERMOTOR SECARA FIDUCIA PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT GUNUNG KINIBALU SEMARANG".

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk keperluan laporan.

Semarang, 10 Juni 2004
PT. BPR GUNUNG KINIBALU


USDIN ATMABRATA

DEPARTEMEN KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA RI
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH
Jl. Dr. Cipto no. 64 Semarang
Telepon : (024) 3548773, 3543063

Semarang, 15 Maret 2004

Nomor : W9.UM.01.10- 59
Lampiran : -
Perihal : Ijin Penelitian.

Kepada Yth.
KETUA PROGRAM STUDI
MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
Di -
SEMARANG

Memperhatikan surat Saudara Nomor : 5/J07/1.11/PG/2004 perihal tersebut pada pokok surat, bersama ini dengan hormat kami sampaikan bahwa mahasiswa :

Nama : EFNA WATI, SH
NIM : B4B001224
Alamat Mahasiswa : Jl. Tanjung No. 2B Semarang
Semarang

telah selesai mengadakan penelitian/ riset serta mencari data dan informasi yang berkaitan dengan penyusunan penulisan Tesis berjudul : "PERJANJIAN KREDIT DI BAWAH TANGAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA ATAS KENDARAAN BERMOTOR PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT KINIBALU SEMARANG"

Demikian untuk menjadikan periksa.

Atas Nama KEPALA KANTOR WILAYAH
KANTOR WILAYAH BIDANG HUKUM
DEPARTEMEN KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA RI
JAWA TENGAH
BY MARTANTO, SH
NIP. 040 046 191

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak termuat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada suatu Perguruan Tinggi atau lembaga pendidikan lainnya. Adapun pengetahuan yang saya peroleh dari hasil penerbitan maupun yang belum / tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, April 2004

Yang menyatakan

Efnawati, SH., Sp.N.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul :

" PERJANJIAN KREDIT DIBAWAH TANGAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA ATAS KENDERAAN BERMOTOR PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT GUNUNG KINIBALU SEMARANG "

Penulisan tesis ini di maksudkan untuk melengkapi dan memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Pasca sarjana Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya dalam penulisan tesis ini mengingat tidak sedikit permasalahan yang penulis hadapi dalam persiapan penyusunan tesis tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, pengarahan dan dorongan berbagai pihak. Kiranya tiada kata yang lebih tepat selain mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Rektor beserta segenap Pembantu Rektor Universitas Diponegoro yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Pasca Sarjana magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
2. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, SH., selaku ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

3. Bapak R. Suharto, SH.MHum., selaku sekretaris pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
4. Bapak H. Achmad Busro, SH., MHum sebagai Dosen Pembimbing Tesis, yang dengan penuh kebijaksanaan dan ketelitian telah berkenan membimbing dalam penyusunan tesis ini.
5. Bapak H. Suradi, SH., MHum., sebagai Dosen Pembimbing Tesis, yang dengan penuh kebijaksanaan dan ketelitian telah berkenan membimbing dalam penyusunan tesis ini.
6. Bapa/Ibuk Pimpinan Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang .
7. Bapak/Ibu Dosen pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro atas segala bimbingan dan ilmu yang telah disampaikan selama penulis mengikuti perkuliahan.
8. Para Karyawan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan atas segala bentuk bantuannya selama mengikuti pendidikan.
9. Bapak dan Ibu penulis yang tercinta, kakak - kakakku serta adik - adikku yang tersayang, yang telah memberikan dorongan dan doa restu kepada penulis selama mengikuti pendidikan dan penyusunan tesis ini.
10. Teman - teman angkatan 2001 Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan, yang telah membantu memberikan dorongan dan masukan secara langsung maupun tidak langsung.

11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dorongan dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis menyadari keterbatasan dan kemampuan dalam penyusunan tesis ini, sehingga hasilnya masih jauh dari sempurna. Namun dengan kerendahan hati penulis mohon saran dan kritik yang membangun sehingga dapat bermanfaat dan berguna bagi semuanya.

Semarang, April 2004

Penulis

Efnawati, SH,Sp.N.

B A B I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang

Dalam rangka mencapai tujuan pembangunan dan pemerataan usaha dan perluasan lapangan kerja, Pemerintah melakukan berbagai usaha untuk meningkatkan peranan usaha kecil yaitu antara lain dengan memberikan kemudahan dalam memberikan kredit sebagai tambahan modal. Usaha tersebut dipercayakan kepada lembaga keuangan, baik lembaga bank maupun lembaga bukan bank. Bank sebagai lembaga keuangan, memberi kesempatan kepada masyarakat untuk menyimpan dananya pada bank semata-mata didasarkan pada kepercayaan bahwa uang yang disimpannya akan dapat diperoleh kembali pada waktunya dengan disertai imbalan berupa bunga. Selain sebagai tempat penyimpanan uang, Bank juga berfungsi memberikan kredit kepada masyarakat yang membutuhkannya.

Usaha Pemerintah tersebut sesuai Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 4 yang menyatakan bahwa :

Perbankan di Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional menuju kearah peningkatan kesejahteraan rakyat.

Apabila nasabah mengajukan permohonan kredit kepada Bank, maka pihak bank sebelumnya akan melakukan analisa yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang

diterimanya. Penilaian itu meliputi: watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur, faktor-faktor tersebut memegang peranan penting dalam menentukan pertimbangan pemberian kredit.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-undang (selanjutnya disingkat dengan UU) No.10 Tahun 1998, Pasal 8 ayat (1) bahwa: dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Kreditur dalam suatu perjanjian kredit memerlukan lebih dari hanya sekedar janji dari debitur untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya yaitu dengan memberikan jaminan. Ilmu hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan serta mengundang dan memberlakukan "jaminan dalam bentuk kebendaan". Disebut dengan jaminan dalam bentuk kebendaan, karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika Debitur gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada Kreditur untuk menjual lelang kebendaan yang dijaminan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut dari Kreditur-Kreditur lainnya (*droit de preference*).

Kegiatan perkreditan dengan menggunakan jaminan telah diatur dengan Gadai, Hipotik dan Hak Tanggungan, Fidusia.

Hipotik atas benda tak bergerak (tanah dan yang melekat diatasnya) yang diatur dalam Undang Undang Hukum Perdata Buku Kedua Bab XXI mulai Pasal 1162 sampai 1232 serta *Overschrijving Ordonantie* 1834 dengan berlakunya Undang Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 serta Undang Undang nomor 4 tahun 1996 sudah tidak berlaku lagi, kecuali terhadap kapal yang berukuran isi kotor 20 M3 atau lebih dan pesawat terbang masih diperlakukan.

Untuk barang tidak tetap lain yang barangnya berada ditangan Kreditur/Penerima gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai Pasal 1160 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Sedang untuk benda yang digadaikan tetapi barangnya masih tetap berada dalam kekuasaan Debitur dikenal dengan Jaminan atas kepercayaan atau Fidusia diatur dalam Undang Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia yang berlaku sejak tanggal 30 September 1999.

Sebelum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 diberlakukan, pada umumnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia hanyalah terhadap benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan/ inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Setelah diberlakukannya Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut, pengertian Jaminan Fidusia diperluas dalam

arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Dengan Undang Undang tersebut diatur pula pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan dengan pendaftaran jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Untuk pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 UU nomor 42 / 1999).

Dalam praktek sehari hari Bank Perkreditan Rakyat khususnya Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang dalam memberikan kreditnya sebagian besar jumlahnya kurang dari tujuh juta rupiah dan untuk itu debitur memberikan jaminan Fidusia berupa Sepeda Motor buatan tahun 1998 hingga tahun 2003. Sebagai pertimbangan praktis agar tidak terkena biaya pembuatan akta Notaris dan pendaftaran Fidusia maka jaminan Fidusia hanya dibuat berupa akta dibawah tangan dan dengan demikian tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.

Sehubungan dengan hal tersebut tentunya akan menimbulkan banyak masalah bila debitur tidak menepati janji membayar kredit sesuai dengan yang dijanjikan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Mengapa Perjanjian Kredit dengan jaminan Kendaraan bermotor secara Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Kini Balu Semarang cukup dilakukan dengan akta di bawah tangan ?
2. Upaya-upaya apa yang dilakukan Bank dalam menyelamatkan dan menyelesaikan Kredit bermasalah akibat nasabah wanprestasi maupun overmacht ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui alasan alasan Perjanjian Kredit dengan jaminan Kendaraan bermotor secara Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Kini Balu Semarang cukup dilakukan dengan akta di bawah tangan.
2. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan Bank dalam menyelamatkan dan menyelesaikan Kredit bermasalah akibat nasabah wanprestasi maupun overmacht.

D. Manfaat Penelitian

Sehubungan dengan hal hal yang telah diuraikan tersebut diatas maka penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Sebagai sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu pengetahuan hukum, peraturan peraturan hukum jaminan khususnya dibidang jaminan fidusia melengkapi teori dalam

khasanah ilmu hukum dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan pengaturan jaminan kredit Bank serta pembangunan hukum Nasional pada umumnya.

2. Sebagai bahan penyusunan instrumen instrumen yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian kredit di sertai dengan jaminan Fidusia yang dapat memberikan kepuasan Nasabah dan Bank secara berkeadilan dan kebersamaan.
3. Dapat dijadikan referensi studi mengenai pelaksanaan jaminan fidusia serta dapat dilanjutkan dengan studi pada aspek lain yang belum termasuk dalam studi ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM PERBANKAN

1. Pengertian Bank

Lembaga keuangan pada dasarnya merupakan perantara pihak yang kelebihan dana dan dari pihak yang kekurangan dana, sehingga peranan dari lembaga keuangan sebenarnya adalah sebagai perantara keuangan masyarakat, baik berupa lembaga keuangan bank dan lembaga bukan bank.

Menurut *Ensiklopedi Ekonomi Keuangan dan Perdagangan* dijelaskan bahwa, bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha-usaha perusahaan dan lain-lain.¹

Sedang menurut Undang-undang No. 10 tahun 1998 *Bank* adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup (Pasal 1 angka 2).

1. Suyatno dkk, Dasar - Dasar Perkreditan, STIE Perbanas Gramedia, hal, 1.

2. Jenis Bank

Pemerintah Indonesia pada tahun 1992 telah melakukan penyederhanaan perbankan baik jenis maupun usaha bank sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Menurut UU nomor. 7/1992 Pasal 5 yang telah diubah dengan UU nomor. 10 tahun 1998 dinyatakan bahwa Bank menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat

- a. *Bank Umum* adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (UU 10/1998 Pasal 1 angka 4).
- b. *Bank Perkreditan Rakyat* adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Pasal 1 angka 4).

Dengan demikian macam operasional Bank dapat dibagi dalam dua prinsip yakni :

- a. Bank dengan prinsip Konvensional dan
- b. Bank dengan Prinsip Syariah.

3. Fungsi Bank

Bank memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat karena bank merupakan intisari dari system keuangan setiap negara. Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perusahaan, lembaga pemerintah, swasta maupun perorangan untuk menyimpan dananya, baik

melalui kegiatan perkreditan atau jasa perbankan yang lainnya. Bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme system pembayaran bagi semua sektor perekonomian sehingga dengan demikian besar andilnya bagi peningkatan laju pertumbuhan nasional suatu negara.²

Menurut Undang Undang Nomor. 10 tahun 1998 Pasal 3 dinyatakan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Hal ini berarti bahwa kehadiran bank sebagai salah satu badan usaha tidak semata-mata bertujuan bisnis, namun juga untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Dipandang dari peranan ekonominya, bank menurut Ruddy Tri Santoso menjalankan 4 (empat) fungsi pokok yaitu fungsi tabungan, pembayaran, pinjaman dan fungsi uang.³

Selanjutnya dijelaskan bahwa dalam fungsi tabungan (*saving function*) dilakukan kegiatan menerima simpanan dalam bentuk tabungan (*saving account*), deposito berjangka (*demand deposit*) dan giro (*current account*) serta mengkonversikannya menjadi rekening koran yang fleksibel untuk digunakan masyarakat.

2. Ibid

3. Ruddy Tri Santosa, 1996, Kredit Usaha Perbankan, Yogyakarta, hal.2

Berfungsi sebagai pembayaran (*payment function*), bank melakukan transaksi pembayaran melalui perintah pembayaran (*standing instructions*) atau bukti-bukti lainnya. Sedangkan dalam fungsinya sebagai pinjaman (*lending function*), bank memberikan pinjaman atau melaksanakan kriteria investasi lain di sektor-sektor yang menghasilkan *rate of return* yang mencukupi dari pada *cost of fund* sumber dana perbankan. Sebagai fungsi uang (*money function*), bank menciptakan uang (*money maker*) melalui pemberian kredit yang dimanifestasikan dengan penciptaan uang giral⁴

Menurut Undang Undang Nomor : 10 tahun 1998 Pasal 1 angka (2) dinyatakan bahwa layanan jasa bank cukup luas. Bank tidak hanya memberikan kredit, melainkan juga menyalurkan dana kembali kepada masyarakat. Artinya, bank berfungsi sebagai perantara (*financial intermediary*) antara pihak yang membutuhkan dana (*lack of fund*) dan pihak yang kelebihan an dana (*surplus of fund*). Berdasarkan pemahaman di atas dan sesuai dengan fungsi yang dijalankannya, bank yang melakukan aktivitas menyalurkan kredit disebut bank per kreditan rakyat.

Berkenaan dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan, maka fungsi bank mengalami perluasan guna memenuhi keperluan masyarakat. Bank selaku *finance company* akhirnya

4. Ibid,

juga berperan sebagai *supporting financial* yang mengarah. kepada *fee based income* dan jasa konsultasi keuangan.⁵

4. Pengertian Bank Perkreditan Rakyat

Menurut Pasal 1 angka 3 Undang-undang No. 10 tahun 1992 tentang Perbankan, Bank Perkreditan Rakyat adalah : bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan/atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu."

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 1064/KMK.00/1988 menyatakan pengertian Bank Perkreditan Rakyat sebagai berikut :

"Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu."

Lembaga-lembaga keuangan seperti Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar serta bank Pegawai, diberi status sebagai Bank Perkreditan Rakyat karena lembaga-lembaga tersebut telah tumbuh dan berkembang di lingkungan masyarakat Indonesia serta masih diperlukan oleh masyarakat, sehingga keberadaan lembaga-lembaga tersebut perlu diakui. Oleh karenanya, Undang-undang Perbankan memberikan kejelasan status dari lembaga-lembaga tersebut.

5. Sentosa Sembiring, 2000, Hukum Perbankan, Mandar Maju Jaya, Bandung hal 2.

Apabila berpatokan pada plafon kredit bagi Bank Perkreditan Rakyat, maka definisi Bank Perkreditan Rakyat dapat dirumuskan sebagai berikut :

"Bank Perkreditan Rakyat adalah jenis bank yang menjalankan usaha dengan mengutamakan rakyat kecil, para petani, pegawai dan pengusaha kecil, baik di pedesaan maupun di kota-kota dengan bantuan kredit paling banyak Rp. 5.000.000." ⁶

5. Usaha Bank Perkreditan Rakyat

Adapun Usaha-usaha Bank Perkreditan Rakyat dalam Pasal 13 Undang Undang Nomor 7 tahun 1992 juncto Undang Undang Nomor. 10 tahun 1998 meliputi :

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. memberikan kredit;
- c. menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah;
- d. menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito dan/atau tabungan dalam bentuk lain.

Sedangkan dalam Pasal 14 Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Bank Perkreditan Rakyat dilarang :

6. Pandu Suharto, 1991, Peran Masalah Dan Prospek Bank Perkreditan Rakyat, LPPI Jakarta hal. 79

- a. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;
- b. melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing;
- c. melakukan penyertaan modal;
- d. melakukan usaha per-asuransian;
- e. melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 13.

Larangan tersebut dimaksudkan untuk menyesuaikan dengan kegiatan usaha Bank Perkreditan Rakyat yang terutama ditujukan untuk melayani usaha usaha kecil dan masyarakat didaerah pedesaan.

B. PERJANJIAN PADA UMUMNYA

1. Pengertian perjanjian

Pengertian *perjanjian* menurut pasal 1313 Kitab Undang undang Hukum Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sedang Menurut Subekti⁷ perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang yang mana saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Suatu perjanjian juga dinamakan *persetujuan* karena dua pihak bersetuju untuk melakukan sesuatu. Oleh karena

7. Subekti, 1992, Aneka Perjanjian, PT, Citra Aditya Bhakti, Bandung, hal. 1.

itu menurut perkataan perjanjian dan persetujuan sama artinya. Sedang perkataan *Kontrak* lazimnya ditujukan perjanjian yang diadakan secara tertulis atau yang diadakan dikalangan bisnis (dunia usaha).⁸

2. Asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas-asas umum yang meliputi⁹ :

a. Asas-asas kebebasan berkontrak

Asas-asas ini memberi hak kepada para pihak untuk membuat dan melakukan kesepakatan apa saja dengan siapa saja, selama mereka memenuhi syarat-syarat sahnyanya perjanjian. Asas ini tersimpul dari Pasal 1338 Kitab Undang-Undang-Hukum perdata yang menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut mengikat bagi kedua belah pihak dengan pembatasan :

- a. asal tidak bertentangan dengan ketertiban umum .
- b. tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan.
- c. tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.

8. Subekti, 1976, *Aspek- aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni Bandung, hal. 13.

9. Gunawan Wijaya & Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 18.

Demikian pula terdapatnya campur tangan Negara terhadap isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak misalnya dalam hal hubungan antara buruh dan majikan/pengusaha dalam beberapa peraturan perundang undangan.

Demikian pula terdapatnya pembatasan dalam kebebasan berkontrak yang dijumpai melalui Jurisprudensi Pengadilan. Pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak melalui campur tangan negara maupun Pengadilan adalah untuk meluruskan ketidakadilan dalam hubungan perjanjian, termasuk perjanjian yang timbul dari hubungan antara Bank dan Nasabah dalam produk perbankan¹⁰.

b. Asas konsensualitas

Asas ini memberi kesempatan seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang akan mengikat mereka sebagai undang-undang selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan para pihak.

c. Asas personalia

Perjanjian akan melahirkan hak dan kewajiban di antara para pihak yang membuatnya, seseorang tidak dapat mengikatkan dirinya untuk kepentingan maupun kerugian bagi pihak ketiga kecuali terjadi penanggungan.

10. Ronny Soutma Hotma Bako, 1995, Hubungan Bank dan Nasabah terhadap produk tabungan dan deposito, Citra Aditya Bakti, Bandung hal. 25.

3. Syarat-syarat dan sahnya perjanjian

Adapun syarat syarat sahnya suatu perjanjian tersebut ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata yakni :

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. suatu benda tertentu
4. suatu sebab yang halal.

Syarat syarat sahnya perjanjian itu menyangkut dua hal yaitu : mengenai subyeknya (yang membuat perjanjian) dan kedua mengenai obyeknya yaitu apa yang dijanjikan oleh masing masing masing. Dengan tidak dipenuhi syarat subyektif hanya mengakibatkan bahwa perjanjiannya dapat dimintakan pembatalan kepada hakim. Sedang bila tidak dipenuhi syarat obyektif diancam dengan pembatalan perjanjian perjanjiannya demi hukum (tanpa diajukan atau dimintakan kepada Hakim, merupakan suatu sistim yang dianut dimana mana. Sistem tersebut adalah logis karena tidak dipenuhi syarat obyektif tidak dapat dilihat oleh hakim dan karena nya harus diajukan kepadanya oleh pihak yang berkepentingan, sedang hal yang tidak dipenuhi syarat obyektif seketika dapat dilihat oleh hakim.

C. TINJAUAN UMUM KREDIT, JAMINAN DAN FIDUSIA

1. Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu "*credere*" yang berarti kepercayaan¹¹. Jadi dasar dari kredit adalah kepercayaan atau keyakinan dari debitur bahwa pihak lain pada masa yang akan datang sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan. Perkataan kredit ini tidak ditemukan dalam BW tetapi diatur dalam Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor. 10 Tahun 1998, Pasal 1 butir 11, pengertian kredit disebutkan sebagai berikut :

"*Kredit* adalah penyediaan uang atau tagihan yang 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.

Dari rumusan tersebut dapat diketahui, bahwa kredit itu merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur. Dalam perjanjian ini bank sebagai pemberi kredit percaya terhadap nasabahnya dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar) lunas.

Tenggang waktu antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi ini merupakan suatu hal yang abstrak, karena masa antara pemberian dan penerimaan prestasi ter

11. Gatot Supramono, 1996, Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis, Jambatan, Jakarta, hal. 44.

sebut dapat berjalan dengan beberapa bulan, tetapi dapat pula berjalan beberapa tahun.

2. Bentuk Perjanjian Kredit

Dalam praktek perbankan di Indonesia bank dalam membuat perjanjian kredit dengan dua bentuk atau cara yaitu.¹²

- a. Perjanjian kredit berupa akta dibawah tangan.
- b. Perjanjian Kredit berupa akta notaris.

Akta dibawah tangan adalah tulisan yang ditanda tangani tanpa perantara pejabat umum. Hal ini diatur dalam Pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

sebagai tulisan tulisan dibawah tangan dianggap akta akta yang ditanda tangani dibawah tangan surat surat, register-register, surat-surat rumah tangga dan lainnya yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.

Sedangkan Akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat. (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

Dengan demikian untuk dapat dikatakan sebagai akta otentik maka akta itu harus memenuhi 3 syarat utama yaitu :

12. Sulan Remy syahdeni, 1993, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia, IBI, Jakarta, hal. 182.

- pertama : akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum
- kedua : pejabat umum itu harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.
- ketiga : akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang.

Namun demikian Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut belum jelas dan belum lengkap mengatur tentang siapa yang dimaksud dengan Pejabat umum itu. Pejabat Umum yang dimaksud tersebut adalah pejabat yang ditentukan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa : Notaris adalah Pejabat umum yang satu satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan asli aktanya dan memberikan grosse salinannya dan kutipannya semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan akta dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Untuk sahnya beberapa perbuatan hukum, undang undang menyatakan bahwa perbuatan itu harus dibuktikan dengan akta notaris. Tanpa dibuatnya akta notaris dimaksud, perbuatan hukum itu tak sah. Pertimbangan pembuat undang undang ialah bahwa perbuatan hukum itu sangat penting bagi yang bersangkutan dan pula menyangkut kepentingan pihak selain pembuat.

Dengan campur tangannya notaris dalam pembuat alat bukti perbuatan tersebut maka para pihak dapat lebih sadar akan akibat hukumnya dan pula syarat syarat sehubungan dengan perbuatan itu dapat diatur sedemikian rupa sehingga kepentingan yang bersangkutan mendapat perlindungan yang wajar¹³

Sekalipun hukum perikatan dikenal asas kebebasan ber kontrak, termasuk kebebasan untuk membuat aktanya, namun ternyata seperti halnya dalam perjanjian kebebasan seseorang dalam pembuatan akta juga dibatasi oleh pembentuk undang-undang.

D. JAMINAN PADA UMUMNYA

1. Pengertian Jaminan & Jenisnya

Dalam literatur hukum, kita tidak mengenal istilah hukum jaminan, sebab kata *recht* dalam rangkaianannya sebagai *Zekerheidsrechten* berarti hak, sehingga *Zekerheidrechten* adalah hak-hak jaminan.¹⁴ Dengan demikian jika kita mau merumuskan hukum jaminan, maka dapat hukum jaminan dapat dikatakan sebagai " ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang jaminan pada umumnya, maksudnya jaminan tagihan. kreditur atas hutang debitur".¹⁵

Dalam peraturan perundang-undangan masalah Jaminan

13. Paranginangin, Effendi, 1979, Pembuatan Akta, Hal. 1

14. Satrio, J, 1997, Hukum Jaminan Kebendaan, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, hal 54.

15. satrio, ibid

dapat dijumpai pada Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan penjelasan Pasal 8 UU nomor. 10 tahun 1998, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Meskipun demikian dari kedua ketentuan di atas dapat diketahui, bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah utang.

Dalam perjanjian pinjam meminjam uang, pihak kreditur biasanya meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan untuk kepentingan pelunasan utang, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi. Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki oleh kreditur, karena perjanjian utang-piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang. Barang jaminan dipergunakan untuk melunasi utang, dengan cara sebagaimana peraturan yang berlaku, yaitu barang jaminan dijual lelang. Hasilnya untuk melunasi utang, dan apabila masih ada sisanya dikembalikan kepada debitur.

Barang jaminan tidak selalu milik debitur, tetapi undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur.

2. Sifat Jaminan

Pemberian Perjanjian jaminan selalu diikuti dengan adanya perjanjian yang mendahuluinya, yaitu perjanjian utang piutang yang disebut dengan perjanjian pokok. Tidak

mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya berakhir, maka perjanjian jaminannya juga berakhir. Tidak mungkin ada orang yang bersedia menjamin suatu utang, kalau utang itu sendiri tidak ada. Sifat perjanjian yang demikian ini disebut *accessoir*.¹⁶

Untuk dapat membuat perjanjian jaminan, dalam perjanjian pokoknya harus diatur dengan jelas tentang adanya janji-janji tentang jaminan. Dengan janji-janji ini sebagai sumber terbitnya perjanjian jaminan yang dikehendaki oleh kreditur dan debitur. Jadi membuat perjanjian jaminan merupakan salah satu pelaksanaan dari perjanjian pokok.

3. Jaminan Umum

Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak menyebutkan adanya jaminan umum dan jaminan khusus, namun dari sejumlah peraturan yang ada dapat diketahui mana jaminan yang bersifat umum dan mana yang bersifat khusus. Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi : "segala kebendaan si berutang, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan".

Dalam membuat perjanjian jaminan, debitur dalam hal ini cukup pasif, karena perikatannya sudah diatur oleh

16. Gatot Supramono, op, cit hal 76

undang-undang. Tanpa adanya perjanjian yang diadakan para pihak lebih dulu, para kreditur konkuren semuanya secara bersama-sama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang itu.¹⁷

Dengan demikian maka dalam jaminan umum ini, semua barang-barang milik debitur merupakan jaminan bagi para kreditur tanpa memandang siapa kreditur yang membuat perkataan lebih dahulu. Semua kreditur mempunyai hak yang sama, namun mengenai pembayaran utang tidak dibagi rata dari hasil penjualan barang-barang tersebut. Hasil penjualan barang-barang itu dibagi-bagikan menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditur, kecuali diantara kreditur mempunyai hak untuk didahulukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Karena pelunasan dilakukan secara proporsional, sudah tentukan mengakibatkan kreditur tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya.

Selanjutnya Sri Soedewi Masychoen Sofwan menyatakan bahwa jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan (perjanjian jaminan uang) tidak memuaskan kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan.¹⁸

17. Sri Dewi Masjchoen Sofwan, 1980, Hukum Jaminan Di Indonesia, Poko Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Liberty, Yogyakarta, hal, 45.

18. Sri Dewi Masjchoen Sofwan, *ibid*, *ibid*

Dengan demikian kreditur tidak mengetahui secara persis berapa jumlah harta kekayaan debitur, serta kepada siapa saja debitur telah berhutang, sehingga dikhawatirkan hasil penjualan harta kekayaan debitur nantinya tidak cukup untuk melunasi utang-utangnya.

4. Jaminan Khusus

Jaminan khusus dalam dunia hukum dinamakan jaminan kebendaan Perorangan.

Jaminan ini meliputi :

- gadai
- hipotek
- Hak Tanggungan
- Jaminan Fidusia

Selain jaminan kebendaan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata juga dikenal jaminan orang atau Penanggungan hutang (*Borgtocht*) yang diadakan antara Kreditur dengan pihak Ketiga, dimana pihak ketiga tersebut mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, jika debitur tidak memenuhinya. Perjanjian ini dapat diadakan dengan sepengetahuan debitur atau tidak, karena pada dasarnya penanggungan ini diadakan untuk kepentingan kreditur (Pasal 1823 KUHPerd-
ta). Namun demikian penanggungan ini tidak mengubah status kreditur menjadi kreditur preferent, sehingga bila terjadi kelalaian debitur maka tetap berlaku ketentuan pelunasan secara proporsional.

kan Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia.

2. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih.
3. Hipotik atas pesawat terbang.
4. Gadai.

2. Obyek Jaminan Fidusia

Sebelum Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia diperlakukan, pada umumnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia hanyalah terhadap benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor¹⁹ Dengan diperlakukannya Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia pengertian Jaminan Fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor: 4 tahun 1996.

Perkembangan selanjutnya obyek jaminan Fidusia juga mencakup benda tidak bergerak sebagaimana diatur dalam :

1. Undang-Undang Republik Indonesia nomor 16 tahun 1985 Tentang rumah susun, Lembaran Negara tahun 1985 nomor 75, Tambahan Nomor 3318 yang mengatur mengenai rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah

19. Ridwan Widya Dharma, Ignatius, 2001, Hukum Jaminan Fidusia, Pedoman Praktis, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, hal 13

E. JAMINAN FIDUSIA SECARA UMUM

1. Pengertian Fidusia

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedang Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam undang undang nomo: 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

2. Ruang Lingkup Jaminan Fidusia

Pasal 2 Undang-Undang nomor. 42 tahun 1999 Jaminan Fidusia memberikan batasan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dibuat dalam Pasal 3 yang menyatakan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia ini tidak berlaku terhadap :

1. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasar

Fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara Pasal 12 ayat 1b dan hak milik atas satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara Pasal 13 b

2. Undang-Undang nomor: 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, Lembaran Negara Tahun 1992 nomor 23, Tambahan Nomor.3469, yang mengatur bahwa rumah-rumah yang di bangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia (Pasal 15).

Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-Undang ini obyek jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas seperti yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 yaitu Benda tersebut :²⁰

1. Benda tersebut harus bisa dimiliki dan dialihkan secara hukum.
2. Dapat atas benda berwujud.
3. Dapat juga atas benda yang tidak berwujud, termasuk piutang.
4. Benda bergerak.
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dilkat dengan hak tanggungan.
6. Benda tidak bergerak tidak dapat dibebani dengan Hipotik.
7. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pem

20. Munir Fuady, 2003, Jaminan Fidusia, PT. Citra Aditya Bandung, hal. 23

bebanan Fidusia tersendiri.

8. Dapat atas satu satuan atau jenis benda.
9. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
10. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek Fidusia.
11. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.
12. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi obyek jaminan Fidusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa: ²¹

1. Utang yang telah ada.
2. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah "kontijen", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh Kreditur untuk kepentingan Debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

3. Pembebanan Fidusia

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia, demikian bunyi Pasal 5 ayat (1) UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Menurut penjelasan ayat tersebut bahwa selain dicantumkan hari dan tanggal juga di

21. Gunawan Widjaya, op cit hal, 136

cantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat hal hal sebagai mana disebutkan dalam Pasal 6 beserta penjelasannya UU nomor 42 tahun 1999 yakni :

a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.

b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.

c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia; Cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia itu benda persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merk, kualitas dari benda tersebut.

d. nilai penjaminan dan,

e. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

4. Pendaftaran Fidusia

a. Asas publisitas

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan agar

memenuhi asas publisitas, sekaligus menjamin kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia sehingga tidak terjadi fidusia ulang.

Adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ke instansi yang berwenang dalam hal ini kantor pendaftaran fidusia merupakan salah satu perwujudan asas publisitas, dimana kantor pendaftaran fidusia itu terbuka untuk umum.

b. Kantor pendaftaran fidusia

Pasal 11 UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Kantor pendaftaran fidusia ini berada di bawah naungan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI.

Menurut ketentuan Pasal 13 ayat 2 UU 42 tahun 1999 dinyatakan : Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakil wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Kemudian kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Kantor

pendaftaran fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, tetapi hanya melakukan pengecekan data saja (ayat 3 Pasal 13 dan penjelasannya UU 42 tahun 1999)

5. Lahirnya Jaminan Fidusia

Penerima fidusia menerima sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan pada saat pendaftaran.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku Daftar Fidusia. Dalam sertifikat jaminan dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

6. Hapusnya Jaminan Fidusia

Hapusnya jaminan fidusia menurut Pasal 25 Undang-Undang Nomor: 42 Tahun 1999 sebagai berikut :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Hapusnya utang atau pelepasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan ikut jadi hapus. Sedangkan pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia sebagai yang memiliki hak fidusia bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya.

Hapusnya fidusia akibat musnahnya benda jaminan karena obyek jaminan fidusia sudah tidak ada. Apabila benda yang benjadi obyek jaminan fidusia tersebut musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.

Apabila jaminan fidusia tersebut hapus penerima fidusia memberitahukan pada kantor pendaftaran fidusia, dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut, maka kantor pendaftaran fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia. Selanjutnya kantor pendaftaran fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat fidusia tidak berlaku lagi.

Dalam praktek, penerima fidusia biasanya tidak memberitahukan bahwa piutang dalam perjanjian pokok telah hapus, sehingga debitur atau pemberi fidusia adalah yang berkepentingan dengan pencoretan pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia.

7. Wanprestasi dan Overmacht

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikan akan dilakukannya, maka dikatakan bahwa ia melakukan *wanprestasi*. Ia adalah *alpa* atau *lalai* atau

bercidra janji. Atau juga ia *melanggar perjanjian*, yaitu apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan *Wanprestasi* berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi yang buruk.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Kelalaian atau kealpaan terhadap yang berutang (si berutang atau debitur adalah pihak yang wajib melakukan sesuatu), sehingga terhadapnya dikenakan beberapa sanksi atau hukuman.

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai tersebut ada empat macam, yakni :

- pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
- kedua : pembatalan perjanjian atau juga dinamakan "pemecahan" perjanjian;
- ketiga : peralihan resiko;
- keempat : membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan dimuka Hakim.

Karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih

dahulu apakah si berhutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka Hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan.

Tentang caranya memperingatkan seorang debitur, agar supaya, jika ia tidak memenuhi teguran itu, dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk oleh pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Si berhutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akte sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang, akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

Seorang debitur sudah diperingatkan dengan tegas ditagih janjinya, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas, yaitu ganti-rugi pembatalan perjanjian dan peralihan resiko.

Sanksi-sanksi tersebut akan kita bicarakan satu persatu di bawah ini.

Ganti rugi sering diperinci dalam tiga unsur : biaya, rugi dan bunga (dari bahasa Belanda "*kosten, schaden en interessen*"). Apakah yang dimaksudkan dengan unsur-unsur ini ? Yang dimaksudkan dengan "biaya" adalah segala

pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Jika seorang sutradara mengadakan suatu perjanjian dengan seorang pemain sandiwara untuk mengadakan suatu pertunjukan, dan pemain ini kemudian tidak dapat sehingga pertunjukan terpaksa dibatalkan, maka yang termasuk "biaya" adalah ongkos cetak iklan-iklan, sewa gedung, sewa kursi-kursi dan lain-lain.

Yang dimaksudkan dengan istilah "rugi" adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan karena kelalaian si debitur. Misalnya dalam hal jual-beli sapi kalau sapi yang dibelinya itu mengandung suatu penyakit yang menular kepada sapi-sapi lainnya, kepunyaan si pembeli hingga sapi-sapi ini mati karena penyakit tersebut. Ataupun, rumah yang baru diserahkan oleh pemborong ambruk karena salah konstruksinya hingga merusakkan segala perabot rumah.

Yang dimaksudkan dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan (bahasa Belanda *winstderving*, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Misalnya, dalam halnya jual-beli barang, jika barang tersebut sudah mendapat tawaran yang lebih tinggi dari harga pembeliannya.

Dalam soal penuntutan ganti-rugi oleh Undang-Undang diberikan ketentuan-ketentuan tentang apa yang dapat dimasukkan dalam ganti rugi tersebut. Boleh dikatakan, ketentuan-ketentuan itu merupakan pembatasan dari apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi. Dengan demikian, seorang

debitur yang lalau atau lapa, masih juga diperlindungi oleh Undang-undang terhadap kesewenang-wenangan si kreditur. Seperti juga ayat 3) dalam soal pelaksanaannya perjanjian, sekarang ia dalam soal ganti-rugi ini diperlindungi lagi dengan diadakannya ketentuan-ketentuan tentang pembatasan ganti-rugi itu.

Pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan : "Si berhutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah, atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya".

Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan : "Bahwa jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berhutang, penggantian biaya, rugi dan bunga, sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perjanjian".

Mengenai pembatalan perjanjian atau juga dinamakan "pemecahan" perjanjian, sebagai sanksi kedua atas kelalaian seorang debitur, mungkin ada orang yang tidak dapat melihat sifatnya pembatalan atau pemecahan tersebut sebagai suatu hukuman. Dikiranya bahwa debitur malahan merasa lega dengan dibataalkannya perjanjian karena ia dibebaskan dari kewajibannya melakukan prestasi. Ada kalanya pembatalan dirasakan sebagai suatu pembebasan, tetapi betapa beratnya pembatalan

itu dirasakan, dapat dibayangkan jika kita memikirkan nasibnya seorang penjahit yang dapat pesanan untuk membikin pakaian sregam untuk satu batalyon prajurit, kalau kontraknya dibatalkan pada waktu ia sudah memotongi bahan pakaian beratus-ratus meter yang diperlukannya. Atau nasibnya seorang pemborong pesta yang telah menerima pesanan memasak makanan untuk suatu pesta, kalau pesanan itu dibatalkan, sedangkan bahan-bahan sudah di masak.

Pembatalan perjanjian bertujuan membaca kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pokoknya ialah, perjanjian itu ditiadakan.

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi dari pihak debitur ini, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menemukan pengaturannya dalam pasal 1266, ialah suatu pasal yang terdapat dalam bagian kelima dari Bab I dari Buku III, ialah suatu bagian yang mengatur tentang "perikatan bersyarat".

Peralihan resiko sebagai sanksi ketiga atas kelalaian seorang debitur disebutkan dalam pasal 1237 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang dimaksudkan dengan "resiko" adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian. Soal ini akan kita bicarakan secara lebih mendalam, apabila kita membicarakan soal *keadaan memaksa (overmacht atau force*

majeur) karena soal resiko ini memang merupakan persoalan yang *annex* dengan keadaan memaksa.

Peralihan resiko dapat digambarkan demikian :

Menurut pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka resiko dalam jual beli barang tertentu dipikulkan kepada si pembeli, meskipun barangnya belum diserahkan. Kalau si penjual itu terlambat menyerahkan barangnya, maka kelalaian ini diancam dengan mengalihkan resiko tadi dari si pembeli kepada si penjual. Jadi dengan lalainya si penjual maka resiko itu beralih kepada dia.

Menurut pasal 1267 tersebut, pihak kreditur dapat menuntut terhadap si debitur yang lalai itu : pemenuhan perjanjian atau pembatalan disertai penggantian biaya, rugi dan bunga (disingkat "ganti-rugi"). Dengan sendirinya ia juga dapat menentukan pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi, misalnya penggantian kerugian karena pemenuhan itu terlambat, atau barangnya kualitasnya kurang dan lain sebagainya. Juga adalah mungkin jika ia menuntut ganti rugi saja, dalam hal mana ia dianggap telah melepaskan haknya untuk minta pemenuhan maupun pembatalan. Dan juga ia dapat menuntut pembatalan saja.

Sebagai kesimpulan dapat, ditetapkan, bahwa kreditur itu dapat memilih antara tuntutan-tuntutan sebagai berikut:

1. pemenuhan perjanjian;
2. pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
3. ganti-rugi saja;
4. pembatalan perjanjian;
5. pembatalan disertai ganti-rugi.

Seorang debitur yang dituduh lalai dan dimintakan supaya terhadap dilakukan hukuman atas kelalaiannya itu, dapat membela dirinya dengan memajukan beberapa macam alasan untuk membebaskan diri dari hukuman-hukuman itu.

Ada tiga macam Alasan atau pembelaan tersebut yakni :

a. memajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht*) atau *force majeure*.

Dengan memajukan pembelaan ini pokoknya debitur itu berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi. Dengan perkataan lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan itu bukannya disebabkan karena kelalaiannya. Ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa, dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan atas kelalaian.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, soal keadaan memaksa itu diatur dalam pasal-pasal 1244 dan 1245. Dua pasal ini terdapat dalam bagian yang mengatur tentang ganti-rugi. Dasar pikiran pembuat Undang-Undang ialah : Keadaan memaksa ganti-rugi. Baiklah kita ketahui halnya apa yang diuraikan dalam pasal-pasal tersebut.

Pasal 1244 berbunyi :

Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan, atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.

Pasal 1245 mengatakan :

Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian yang tak disengaja si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan-perbuatan yang terlarang.

- b. memajukan bahwa si berpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai (*exception non adimpleti contractus*);

Dengan pembelaan ini si debitur yang dituduh tentang kelalaian dan dituntut membayar ganti-rugi itu memajukan di muka Hakim, bahwa kreditur sendiri juga tidak menepati janjinya. Dalam setiap perjanjian bertimbang-balik dianggap ada suatu azas bahwa kedua pihak itu harus sama-sama melakukan kewajibannya. Masing-masing pihak dapat mengatakan kepada pihak-lawannya: "Jangan menganggap saja lalai kalau kamu sendiri juga sudah melalaikan kewajibanmu!" Misalnya : Si pembeli menuduh si penjual terlambat menyerahkan barangnya, tetapi ia sendiri ternyata sudah tidak menepati janjinya untuk memberkan uang muka (persekot).

Prinsip menyeberang bersama-sama ia dalam jual-beli di

tegaskan dalam pasal 1478 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : Si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.

Tentang *exceptio non adimpleti contractus*, sebagai suatu pembelaan bagi si debitur yang dituduh lalai, yang jika ternyata benar dapat membebaskan debitur dari pembayaran ganti-rugi ini, tidak ada disebutkan dalam sesuatu pasal Undang-Undang. Ia merupakan suatu hukum yurisprudensi, suatu peraturan hukum yang telah diciptakan oleh para Hakim.

- c. memajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti-rugi (pelepasan hak-hak; atau *rechtsverwerking*).

Alasan ketiga yang dapat membebaskan si debitur yang dituduh lalai, dari kewajiban mengganti kerugian dan pula memberikan alasan untuk menolak pembatalan perjanjian adalah yang dinamakan *pelepasan hak* atau *rechtsverwerking* pada pihaknya kreditur. Dengan ini dimaksudkan suatu sikap dari pihak kreditur dari mana pihak debitur boleh menyimpulkan bahwa kreditur itu sudah tidak akan menuntut ganti-rugi. Misalnya si pembeli, meskipun barang yang diterimanya tidak memenuhi kualitas atau mengandung cacat yang tersembunyi, tidak menegur si penjual atau mengembalikan barangnya, tetapi barang itu dipakainya. Atau juga, ia pesan lagi barang

seperti itu. Dari sikap tersebut (barangnya dipakai, pesan lagi) dapat disimpulkan bahwa barang itu sudah memuaskan si pembeli. Jika ia kemudian menuntut ganti-rugi atau pembatalan perjanjian, maka tuntutan ia sudah selayaknya tidak diterima oleh Hakim.

Dalam hal keadaan memaksa ini adalah menjadi persoalan, apakah perjanjiannya telah menjadi gugur karenanya atautkah ia masih ada. Dalam halnya suatu keadaan memaksa yang bersifat mutlak (absolut), maka sudahlah selayaknya bahwa perjanjian itu sudah hapus, tetapi bilamana keadaan memaksa tadi hanay bersifat relatif, maka perjanjian itu dianggap masih ada dan masih dapat dituntut lagi pemenuhannya, manakala rintangan itu sudah berhenti.

8. Eksekusi Jaminan Fidusia

Dalam mengeksekusi jaminan fidusia, bila debitur atau pemberi fidusia cidera janji dapat dilakukan dengan cara :

1. Pelaksanaan tittle eksekutorial yaitu lewat suatu penetapan pengadilan.
2. Pelaksanaan parate eksekusi yaitu dengan menjual benda jaminan melalui pelelangan umum.
3. Penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Benda perdagangan yang dapat di jadikan obyek jaminan fidusia dapat dijual di pasar atau di bursa efek sebagai

mana tercantum dalam pasal 31 UUJF, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam pasar atau bursa tersebut. Setiap pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan harus berdasarkan ketentuan Pasal 29 dan Pasal 31, jika menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan Pasal tersebut, batal demi hukum, sebagaimana di sebutkan dalam pasal 32 UUJF .

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam penulisan suatu karya ilmiah pada umumnya tentu dilakukan penelitian terlebih dahulu, karena penelitian memegang peranan penting dalam membantu manusia memperoleh pengetahuan baru atau memperoleh jawaban atas suatu pernyataan atau pemecahan atas suatu masalah.

Penelitian secara ilmiah dilakukan oleh manusia untuk menyalurkan hasrat ingin tahu yang telah mencapai taraf ilmiah, yang disertai dengan suatu keyakinan bahwa setiap gejala akan dapat ditelaah dan dicari hubungan sebab akibatnya, atau kecenderungan yang timbul.

"Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilaksanakan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu; sistematis adalah berdasarkan suatu sistem sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu karangan tertentu"²² .

Sehubungan dengan peranan dan fungsi metodologi dalam penelitian ilmiah, Soerjono Soekanto menyatakan ²³ :

22. Soerjono Soekanto, 1984, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press Jakarta, hal. 3.

23. Ibid.

Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuan mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.

Dengan metode penelitian ini diharapkan penelitian dapat berjalan lebih rinci, terarah, dan sistematis, karena metode penelitian merupakan bagian yang harus ada untuk memberikan bobot pada penelitian ilmiah, sehingga data-data yang diperoleh dari penelitian ini, dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah dan tidak menyimpang dari pokok-pokok permasalahan. Jadi penelitian hukum berarti suatu kegiatan ilmiah yang ditujukan untuk mempelajari beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Di samping itu juga mengadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta-fakta hukum untuk selanjutnya mengusahakan suatu pemecahan atas masalah-masalah yang timbul dari hasil-hasil penelitian yang bersangkutan.

Metode penelitian di dalam penelitian ini terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, populasi, teknik penarikan sample, sumber dan jenis data, teknik pengumpulan data dan teknis analisis data.

A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, maksudnya data yang diperoleh dengan berpedoman pada segi-segi yuridis, juga berpedoman pada segi-segi empiris yang di pergunakan sebagai ilmu bantu. Dengan demikian setiap masalah yang timbul dapat diselesaikan secara yuridis

dengan tanpa mengaburkan segi-segi lain, sehingga disamping terjamin kepastian hukum, juga pemecahan masalah yang menyangkut perjanjian kredit dengan jaminan Kendaraan bermotor secara Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Kini Balu Semarang.

Penelitian hukum yang mempergunakan metode yuridis empiris lebih bersifat non doktrinal artinya mempergunakan sumber-sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat disamping sumber-sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi ke pustakaan.

B. Spesifikasi Penelitian

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini akan dipergunakan salah satu spesifikasi penelitian yaitu deskriptif analitis. Bersifat deskriptif karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan perjanjian kredit dengan jaminan Kendaraan bermotor secara Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Kini Balu Semarang. Bersifat analisis mengandung makna sebagai mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memaknai data yang diperoleh dalam penelitian tentang perjanjian kredit dengan jaminan Kendaraan bermotor secara Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Kini Balu Semarang. Dengan demikian, dari penelitian ini diharapkan mampu untuk mengetahui praktek perjanjian kredit dengan jaminan Kendaraan bermotor secara Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Kini

Balu Semarang, untuk mengetahui penyelesaian kredit apabila debitur (pemilik sepeda motor) wanprestasi dan untuk mengetahui apakah terjadi pemutusan sepihak dalam perjanjian kredit antara bank dengan debiturnya bila mana terjadi overmacht.

Apabila digolongkan menurut pengumpulan data, data yang diperoleh dalam penelitian ini merupakan gabungan antara data primer dan data sekunder.

C. Populasi

Populasi adalah salah satu obyek atau seluruh individu atau seluruh unit yang akan diteliti. Populasi dari penelitian ini adalah Bank Kinibalu Semarang, serta para praktisi hukum yang berhubungan dengan materi Thesis ini sebagai nara sumber yang berada di wilayah Kota Semarang. Dengan menggunakan populasi tersebut akan diperoleh data yang akurat dan tepat.

D. Teknik Penarikan Sampel

Penarikan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang representatif dari sebuah populasi. Penarikan sampel berguna untuk menentukan bagian-bagian yang akan diteliti atau yang akan mewakili populasi. Untuk memilih sampel yang representatif diperlukan suatu teknik sampling. Penelitian dengan teknik sampling merupakan cara penelitian yang dilakukan hanya terhadap sampel-sampel dari populasi.

Adapun sampel dalam penelitian ini adalah Notaris dan Pejabat Pendaftar Fidusia Jawa Tengah sebagai pihak-pihak yang terlibat dalam praktek perjanjian kredit dengan jaminan Kendaraan bermotor secara Fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat KiniBalu Semarang yang diambil dengan teknik non random sampling secara purposive.

Mengenai responden, peneliti melakukan penelitian terhadap :

1. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang
2. satu orang Notaris di Kota Semarang.
3. Pejabat Pendaftar Fidusia Jawa Tengah

Purposive sampling atau penarikan sample bertujuan dilakukan dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu. Tujuan tertentu berupa keunggulan komparatif. Keunggulannya yaitu, sebagian besar Notaris Kota Semarang, serta Pejabat Pendaftar Fidusia Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Kantor Wilayah Jawa Tengah memiliki pengetahuan dan pemahaman yang luas mengenai permasalahan dalam Thesis ini, sehingga diharapkan dapat diperoleh suatu pandangan-pandangan tentang perjanjian kredit dengan Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang.

E. Sumber dan Jenis Data

Dalam mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan, difokuskan pada pokok-pokok permasalahan yang ada sehingga dalam penelitian ini tidak terjadi penyimpangan dan kecurangan dalam pembahasannya. Data yang diperlukan dalam

penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden antara lain :
 - a. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kini Balu Semarang.
 - b. satu orang Notaris di Kota Semarang.
 - c. Pejabat Pendaftar Fidusia.
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan yang pengumpulannya dilakukan dengan cara mengumpulkan dan meneliti peraturan perundang-undangan, buku, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana serta bahan/sumber bacaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data-data yang diperoleh ini dipergunakan sebagai landasan yang bersifat teoritis.

Data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan tersebut dibagi dalam beberapa kelompok yaitu :

- a. Bahan/sumber hukum primer, yaitu bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru atau mutakhir ataupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui maupun mengenai suatu gagasan (ide).

Bahan/sumber hukum primer ini mencakup :

1. Buku dan pendapat para sarjana.
2. Berbagai peraturan perundang-undangan yang menyangkut Hak Tanggungan.
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - b. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
 - c. Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
 - d. Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak

Tanggungjawab atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah;

- e. Undang-Undang No.10 Tahun 1998 atas Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
 - f. Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- b. Bahan/sumber hukum sekunder, yaitu bahan pustaka yang berisikan info tentang bahan primer. Bahan/sumber hukum sekunder antara lain mencakup :
1. Jurnal
 2. Abstrak,
 3. Indeks,
 4. Bibliografi,
 5. Penerbitan pemerintah,
 6. Bahan acuan lainnya.
- c. Bahan/sumber hukum tersier terdiri dari :
1. Kamus Hukum,
 2. Kamus Besar Bahasa Indonesia,
 3. Pedoman Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data primer dan data sekunder, dalam penelitian ini digunakan metode pengumpulan data sebagai berikut.

1. Studi Kepustakaan

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder. Dalam studi kepustakaan, kajian dokumenter dilakukan terhadap bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier sebagaimana tersebut di atas.

2. Wawancara

Dengan pihak yang berkaitan secara langsung, diharapkan memperoleh jawaban yang lengkap dan jelas.

G. Teknik Analisis Data

Suatu hal yang penting dalam penyusunan dan penulisan Thesis adalah analisis data. Kegiatan analisis data sangat erat hubungannya dengan pencatatan dan pengolahan data.

Analisis data yang dilakukan dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini adalah terlebih dahulu diuraikan beberapa permasalahan yang dimunculkan guna memberikan arah terhadap penelitian yang dilakukan. Permasalahan tersebut merupakan suatu pembatasan yang ditujukan untuk menyederhanakan penelitian, selanjutnya dilakukan penelitian dengan maksud untuk memperoleh data yang akurat. Data tersebut akan sangat digunakan sebagai bahan dalam penyusunan Thesis ini.

Data yang telah dikumpulkan secara keseluruhan selanjutnya akan dibahas atau dianalisis. Analisis data didasarkan dengan menggunakan teori-teori hukum walaupun hukum positif yang ada di dalam Bab II dan dideskripsikan secara kualitatif, yaitu dengan menggambarkan apa yang telah dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan maupun dari perilaku yang nyata, kemudian pada akhirnya ditarik atau dianalisis data yang telah dilakukan.

Dalam penarikan kesimpulan, penulis dalam hal ini menggunakan metode induksi. Metode induksi yaitu suatu metode yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti dari peraturan-peraturan atau prinsip-prinsip khusus menuju penulisan yang umum.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Permohonan Kredit

Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dalam memberikan kredit kepada masyarakat yang membutuhkan dana, baik secara perorangan maupun secara berkelompok dituangkan dalam bentuk tulisan. Kesepakatan dalam bentuk tulisan tersebut dibuat dalam perjanjian Baku yaitu kesepakatan yang dibuat dalam bentuk tulisan yang proses pembuatannya dilakukan secara sepihak oleh pemberi kredit sedangkan dari pihak lain hanya tinggal menandatangani sebagai bukti persetujuan atas klausula -klausula yang tertera didalam perjanjian tersebut.

Dalam penyaluran dana kepada masyarakat Bank Perkredit an Rakyat KiniBalu Semarang telah menyediakan formulir permohonan kredit khusus dengan judul: Surat Permohonan

Kredit Kepada Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang. Dalam keadaan tertentu Bank dalam memberikan kebebasan kepada calon nasabah untuk membuat sendiri surat permohonan kredit yang ditujukan kepada pihak Bank Per kreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang.

Adapun Prosedur permohonan Kredit pada umumnya adalah calon nasabah datang sendiri ke kantor Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dengan mengisi Formulir yang telah disediakan, yang mana isinya adalah :

1. Identitas Pemohon :

- nama
- KTP
- alamat Kantor dan Rumah

2. Permohonan Kredit pada umumnya berisi :

- Maksud permohonan, jumlah dana yang dibutuhkan dan tujuan penggunaan.
- jangka waktu kredit, Hal-hal yang dianggap perlu sebagai penunjang dari permohonan kredit tersebut, dilengkapi syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi pemohon.

3. Gambaran Umum Usaha

- Rencana penggunaan
- Rencana pengembalian

4. Menyediakan jaminan kredit

- Jenis Kredit
- Keadaan dari barang yang dijadikan jaminan
- surat-surat yang dimiliki oleh Pemohon
- Status Hukum /Pemilikan
- Jumlah kredit/tambahan
- Suku Bunga
- Provisi
- Asuransi
- Pengikatan
- Persyaratan lain

5. Persyaratan lain yang dianggap perlu
 - a. Status Hukum nasabah
 - b. Pengurus/pemegang saham
 - c. Kemampuan membayar
6. Permodalan
7. Perizinan
8. Relasi Dagang
9. Rencana kerja/ target usaha
10. Masa dan cara pengembalian
11. Barang Jaminan
12. Penandatanganan Permohonan Kredit oleh Nasabah
13. Keterangan lain bila diperlukan Nasabah
14. Jenis Jaminan bukti kepemilikan barang jaminan
 - Lampiran/Perlengkapan Barang Jaminan :
 - a. BPKB.
 1. Surat Keterangan Lurah / RT/RW menerangkan kendaraan adalah miliknya.
 2. Fotocopy STNK / KTP atas nama BPKB / KTP Peminjam.
 3. Gesekan nomor rangka dan mesin.
 4. Kwitansi pembelian.
 5. Kwitansi Blanco 3 lembar bermeterai Rp. 6.000,- satu lembar ditanda tangani nama yang tercantum di BPKB.
 - b. Sertifikat.
 1. Surat Keterangan Lurah yang menyatakan :
 - Tanah tidak dalam sengketa.

- Tanah tidak terkena pelebaran jalan.
 - Tanah tidak terkena proyek pemerintahan yang lain.
2. Akte Jual beli atau kwitansi pembelian tanah.
 3. Foto copy KTP.
 4. PBB.

1. Prosedur Kredit Konsumtif .

Pemberian kredit Konsumtif kepada nasabah (99,68 %) dilakukan dengan cara calon nasabah/debitur datang sendiri ke kantor Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang berdasarkan pengisian formulir Surat Permohonan Kredit.

Adapun Permohonan kredit ini meliputi :

1. Permohonan baru untuk mendapatkan fasilitas kredit
2. Permohonan tambahan suatu kredit yang sedang berjalan.
3. Permohonan perpanjangan atau pembaharuan masa berlaku kredit yang telah berakhir jangka waktunya.
4. Permohonan lainnya untuk perubahan syarat-syarat fasilitas kredit yang sedang berjalan.

Dalam pengajuan permohonan kredit Konsumtif, pihak Bank telah menyediakan formulir surat permohonan kredit yang diperuntukan bagi calon debitur. Dalam hal ini Bank tidak memberikan kebebasan kepada calon debitur untuk membuat sendiri surat permohonan kredit yang ditujukan kepada pihak Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang.

1. Surat Permohonan Kredit dari pemohon yang diajukan kepada Bank berisi :

- Maksud permohonan kredit.
- Jumlah dana yang dibutuhkan dan tujuan penggunaan.
- Jangka waktu kredit.
- Hal-hal yang dianggap perlu sebagai penunjang dari permohonan kredit tersebut.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi pemohon/Nasabah Kredit :

A. Bagi Pengusaha / pedagang.

1. Foto copy KTP suami istri
2. Foto copy Kartu Keluarga
3. Pas foto
4. Jaminan / agunan berupa bukti pemilikan tanah atau barang bergerak:
 - Sertifikat tanah HM/HGB/HGU/HP
 - Girik (Petok D / Letter C)
 - BPKB Kendaraan Bermotor atas nama
5. Surat Keterangan mengenai tanah dari Kepala Desa atau kelurahan dan Camat.

B. Bagi Pegawai negeri

1. Foto copy KTP suami istri
2. Foto copy Kartu Keluarga
3. Pas foto
4. Agunan berupa SK pengangkatan dan SK terakhir (asli)

5. Rekomendasi dari Pimpinan tempat kerja
6. Daftar slip gaji
7. Copy Rekening : Listrik, PAM, PBB

C. Calon nasabah wajib membuka rekening tabungan sebelum kredit diajukan.

2. Gambaran Umum Usaha :

- Rencana penggunaan
- Rencana pengembalian

3. Menyediakan jaminan kredit

4. Persyaratan lain yang dianggap perlu

Selain persyaratan diatas, semua pemohon yang ingin memperoleh fasilitas Kredit Konsumtif harus memenuhi persyaratan berikut ini :

a. Status Personal nasabah

Nasabah harus memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum ;

- umur minimal 21 tahun
- berakal sehat
- tidak dalam keadaan bangkrut/Pailit

b. Kemampuan membayar

- dari segi usaha, kemampuan untuk melakukan pembayaran sangat tergantung pada faktor-faktor yang mempengaruhi volume penjualan, harga jual, biaya dan pengeluaran.
- mengingat kemampuan membayar merupakan pendapatan dari hasil usaha yang didapatkan oleh nasabah, bank harus sampai kepada suatu

keyakinan bahwa berdasarkan usaha tersebut nasabah harus memenuhi kewajiban pembayaran kreditnya.

5. Masa pengembalian

keutamaan diberikan pada usaha - usaha jangka pendek yaitu kurang dari setahun sampai dua tahun.

6. Agunan

Secara prinsip dalam kredit Konsumtif tidak ada jaminan yang diambil sebagai agunan.

Jaminan diambil untuk menjaga agar nasabah benar-benar dapat mengembalikan kredit yang diambil

7. Biaya-biaya

Seluruh biaya yang mendukung terjadinya perjanjian Kredit ditanggung oleh nasabah.

2. Prosedur Kredit Investasi

Pemberian Kredit yang sifatnya Investasi dan produktif oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang (0,32 %), dimana Bank memberikan kebebasan kepada calon nasabah/debitur untuk membuat sendiri surat permohonan kredit yang akan diajukan kepada bank, yang pada dasarnya isinya :

- maksud permohonan kredit, misalnya untuk pembelian suatu barang investasi atau modal kerja.
- jumlah pengajuan dana yang diperlukan untuk membayar barang.
- jangka waktu pengembalian
- hal-hal yang dianggap perlu sebagai penunjang dari

Selain surat permohonan tersebut dilampiri juga syarat-syarat sebagai berikut :

A. Bagi Pedagang/Pengusaha

1. Photocopy KTP suami dan istri
2. Photocopy kartu keluarga
3. Pas Photo
4. Jaminan/agunan berupa bukti pemilikan tanah atau barang bergerak :
 - sertifikat tanah hak milik/hak guna Bangunan/Hak Guna Usaha/Hak Pakai
 - girik (Petak D) atau Letter C)
 - BPKB atas nama pemohon dan faktur pembelian
 - Barang inventaris kantor atau rumah tangga yang disetujui oleh bank.
 - deposito berjangka atas nama sendiri
5. Surat keterangan mengenai tanah dari kepala Desa/Lurah dan Camat.
6. Surat keterangan Usaha dari kepala Desa /Lurah setempat (SIUP apabila ada).

B. Bagi Pegawai Negeri/Swasta

1. Photocopy KTP suami dan istri
2. Photocopy kartu keluarga
3. Pas photo
4. Agunan berupa SK Pengangkatan pertama dan SK terakhir (asli)
5. Rekomendasi dari pimpinan tempat kerja
7. Daftar slip gaji
8. Copy Rekening ; Listrik, PAM, PBB

C. Calon nasabah wajib membuka rekening tabungan sebelum kredit diajukan.

3. Appraisal Permohonan Kredit

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang beroperasi dengan memperoleh hasil usaha dengan menyalurkan dana kepada masyarakat, perlu memperhatikan asas keterbukaan, asas kejujuran dan asas kehati-hatian sebagai mana diamanatkan oleh Undang Undang nomor. 10 tahun 1998 yakni :

a. asas keterbukaan

Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang yang karena komitmennya harus membayar bunga seperti yang sudah dijanjikan, maka akan terus mencantumkan pendapatan bunga pada nota-nota tabungan atau rekening koran walaupun sebenarnya bank mendapat kesulitan likuidasi. Penyimpan dana baru akan mengetahui keadaan bank yang sesungguhnya setelah keadaan Bank Perkreditan Rakyat itu terlanjur parah. Bahkan bank tersebut sudah dilikuidasi pemerintahpun masih pula harus membayar bunga.

b. asas kejujuran

Kejujuran merupakan syarat semua bentuk perjanjian yang melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan dalam usaha, namun demikian pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dimana dipertaruhkan dana dari penyimpan uang pada bank, persyaratan kejujuran menjadi sangat kritis. Oleh karena itu dalam memberikan

kredit maka persyaratan kejujuran nasabah perlu mendapat perhatian khusus. Bank harus betul-betul mengenal nasabahnya dengan baik sehingga dapat mengetahui dengan jelas kelayakan usahanya maupun moral pengelolanya. Sebagai langkah pencegahan mungkin untuk menjadi nasabah awal yang meminta Kredit diperlukan *Rekomendasi* dari sesama pengusaha maupun Kepala Desa.

c. *Asas Prudensial* (kehati-hatian)

Sebagaimana layaknya bank yang beroperasi dengan menyalurkan dan dari masyarakat, maka rasa kehati-hatian mutlak perlu diterapkan. Oleh karena itu pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang pada prinsipnya mensyaratkan pula dipenuhinya Prinsip 5 C adalah singkatan dari Unsur - Unsur *Character, Capacity, Capital, Condition of Economic dan Collateral*, yakni :

1. *Character* (kepribadian)

Penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon nasabah. Karena watak yang jelek akan menimbulkan prilaku-prilaku yang jelek pula. Prilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon nasabah berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.

2. *Capacity* (kemampuan)

Penilaian kemampuan bisnis calon nasabah, sehingga

dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnis ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka kredit semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan diberikannya tambahan kredit ini, maka diharapkan kinerja bisnisnya akan semakin membaik.

Pemohon kredit oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang harus memiliki dana tabungan yang besarnya paling sedikit adalah 3 kali cicilan hutang.

3. *Capital (modal)*

Penilaian permodalan dari calon nasabah. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu nasabah akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kreditnya. Dengan demikian masalah *likuiditas* dan *solvabilitas* dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Dapat diketahui misalnya lewat laporan keuangan perusahaan nasabah.

4. *Condition of Economy (kondisi ekonomi)* Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak nasabah. Didalam aspek ini penganalisaan bank ditujukan terhadap dampak

positif, misalnya proyek tersebut bermanfaat bagi perkembangan masyarakat setempat dan nasabahnya. Sedangkan dampak negatifnya kemungkinan dapat terganggu lingkungannya.

5. *Collateral (agunan)*

Merupakan jaminan bahwa Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dapat menarik kembali kredit yang telah diberikan melalui penjualan harta milik nasabah, apabila nasabah tidak mampu melunasi hutangnya. Untuk mengamankan dana masyarakat yang dikelola oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kini-Balu Semarang maka pihak bank meminta jaminan kepada nasabah. Di dalam prakteknya jaminan yang diagunkan adalah berupa barang (proyek) berupa Sertipikat Sepeda motor atau mobil yang dimiliki oleh Nasabah atau dibiayai oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang. Selain itu bank juga dapat meminta tambahan jaminan. Apabila bank meminta jaminan ini hanya sekedar bahwa patner usahanya (debitur) agar berusaha lebih giat dan bersungguh-sungguh.

Sebagai mana hal tersebut dilakukan dalam hubungannya dengan prinsip kehati-hatian perbankan sebagaimana dituntut oleh Undang Undang nomor: 7 tahun 1992 jo Undang-Undang nomor: 10 tahun 1998 dalam beberapa ketentuan antara lain : Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian

(Pasal 2 Undang-Undang nomor:7/ 1992). Demikian juga dalam Pasal 29 ayat 2 Undang-Undang nomor : 10 tahun 1998 menyatakan : Bank wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati hatian. Juga dalam ayat 3 dinyatakan: Dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Merurut Direktur Bank Perkreditan Rakyat Kinibalu Semarang dalam penyaluran kredit Bank terlebih dahulu dilakukan analisis oleh bagian analisis maupun bagian Pemeriksa serta Bagian Kredit, yang meliputi ²⁵:

1. Analisa Yuridis

Aspek yuridis dalam menganalisa suatu permohonan kredit mempunyai kedudukan yang strategis, karena akan menentukan sah tidaknya suatu perjanjian.

Analisa aspek yuridis ini adalah untuk menentukan:

- kecakapan dari calon debitur untuk mengadakan perjanjian kredit.
- Keabsahan/legalitas status badan hukum yang digunakan untuk menampung usaha yang dibiayai oleh bank.

2. Analisa Aspek Jaminan.

Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah penerima

25. Wawancara dengan Direktur Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang, pada tanggal 10 Pebruari 2004, Jalan Imam Bonjol nomor. 122 Semarang.

mengenai tingkat kesehatan keuangan dari calon nasabah.

7. Analisa Aspek sosial ekonomi.

Analisa aspek sosial ekonomi ditujukan terhadap dampak positif dan negatif dari usaha yang di-biayai oleh Bank, baik bermanfaat bagi perkembangan masyarakat setempat, maupun kerugian karena teradinya pencemaran terhadap lingkungan hidup, lingkungan usaha maupun orientasi tempat tinggal.

8. Analisa Aspek Manajemen.

Analisa Aspek Manajemen ditujukan pada tingkat kinerja dari manajemen perusahaan calon nasabah dalam mengelola perusahaannya/ Bisnis untuk kedepan.

9. Rating Nasabah dalam Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang.

Setelah semua persyaratan yang ditentukan dipenuhi oleh pemohon maka proses selanjutnya adalah penganalisaan terhadap permohonan kredit yang meliputi aspek yuridis, aspek Loyalitas Konsumen/pelanggan, sesuai dengan rating nasabah terhadap Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang, aspek jaminan, aspek penggunaan barang, aspek teknis, aspek komersil, aspek keuangan, aspek manajemen.

Bagian Analis Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang setelah menganalisa usulan kredit tersebut, akan mengambil keputusan, apakah permohonan tersebut disetujui atau ditolak baik sebagian atau seluruh nya dengan

mempertimbangkan faktor-faktor utama yakni :

- a. Analisa Usaha
- b. Omzet rata rata perbulan
- c. Penjualan rata rata perbulan
- d. Keuntungan bersih
- f. Jalan menuju lokasi Peminjam dapat tidaknya di lalui oleh kendaraan roda empat dan roda dua.

Kemudian Bagian Analis melakukan pemeriksaan ditempat calon debitur, sebagai hal hal yang ditulis oleh calon debitur.

Bila mana semua persyaratan telah disepakati dan dipenuhi, maka oleh Direksi Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang kemudian melakukan Penulisan *Approval* pada Surat Permohonan yang berarti setuju atau menyetujui permohonan Kredit.

Kemudian Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang memproses surat permohonan tersebut membuat surat pemberitahuan persetujuan pemberian kredit. Selanjutnya dilakukan penanda tangan Akad Kredit antara pihak Bank dengan nasabah, yang meliputi perjanjian Kredit dengan Pengakuan Hutang perjanjian jaminan.

Adapun proses perjanjian tersebut adalah : Pihak Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang sebelum penanda tangan Perjanjian Kredit, maka Nasabah diminta untuk membaca dan mempelajari isi dan syarat-syarat yang tertuang dalam akta perjanjian Kredit tersebut dalam Formulir Perjanjian kredit.

Apabila dari pihak nasabah menyetujui isi perjanjian, maka dilakukan penanda tangan akta perjanjian antara nasabah dan Bank, kemudian dibuatlah Akta Pengakuan Hutang.

4. Bentuk Akta Perjanjian Kredit

Kredit sebagai mana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan 1992 diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, Dalam penjelasan Pasal 8 dikatakan bahwa *perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.*

Maksud dari Pasal tersebut adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Dengan demikian pembentukan Undang - Undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank dengan nasabah dibuat berdasarkan perjanjian tertulis. Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dalam melaksanakan pemberian kredit sebagian besar dilakukan dengan Perjanjian yang dibuat dibawah tangan dan telah dipersiapkan suatu Formulir tertentu umumnya dibuat dengan bentuk perjanjian baku yaitu dengan cara kedua belah pihak , yaitu pihak bank dan pihak nasabah, menandatangani suatu perjanjian yang sebelumnya telah dipersiapkan isi atau klausul-klausulnya oleh bank dalam suatu formulir sudah tercetak. Dalam

keadaan tertentu saja perjanjian kredit di Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu dibuat dengan akta notaris, dan bank meminta notaris menyesuaikan dengan bentuk klausula klausula dari model perjanjian kredit dari Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu yang bersangkutan.

Perjanjian kredit yang di keluarkan oleh bank, pada umumnya dibuat dalam bentuk perjanjian baku, yang telah disiapkan oleh bank, sehingga bank cenderung hanya memperhatikan kepentingan kreditur dan kurang memperhatikan perlindungan bagi kepentingan nasabah/debitur.

Dalam hubungan antara bank dan nasabah/debitur, bank selalu berada di posisi yang lebih kuat dibandingkan dengan calon nasabah/ debitur, karena pada saat pembuatan perjanjian tersebut calon nasabah/debitur sangat membutuhkan bantuan kredit dari bank.

Dalam melakukan praktek di Bank Perkreditan Rakyat Kinibalu Semarang, bank membuat perjanjian kredit dengan 2 cara yaitu ;

1. perjanjian kredit berupa dibawah tangan.
2. perjanjian kredit berupa akta notaris.

4.1. Akta Perjanjian Kredit dibawah tangan

Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan maupun akta notaris, pada umumnya dibuat dalam bentuk perjanjian baku yaitu adanya kesepakatan dengan kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan Pihak nasabah, sebelum perjanjian tersebut ditandatangani oleh nasabah/ debitur, telah dipersiapkan isi atau klausul - klausulnya oleh bank dalam bentuk formulir tercetak.

Dalam kontrak baku tersebut biasanya dimuat syarat syarat yang membatasi kewajiban kreditur. Syarat syarat itu dinamakan *Eksonerasi klausules* atau *azxemption clause*. Syarat ini sangat merugikan debitur, tetapi debitur tidak dapat membantah syarat-syarat tersebut, karena perjanjian hanya memberi dua alternatif, diterima atau ditolak oleh debitur menanda tangannya.

Didalam kepustakaan Kontrak baku ini disebut perjanjian paksaan (*dwang kontrak*) atau *take it or leave it contract*²⁶.

Menurut Direktur Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dari seluruh Nasabah yang berjumlah 3120 orang ditahun 2002, dalam pemberian kredit yang dilakukan di Bank tersebut hampir seluruhnya (99,68 %) didasarkan pada perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan. Sedang sebagian kecil (0,32 %) saja perjanjian tersebut dalam bentuk akta Notariel yang dibarengi dengan Akta Jaminan Fidusia.

Adapun pertimbangan dilakukan dengan akta dibawah tangan karena jumlah nilai pinjaman pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang sangatlah kecil yakni antara Rp 2.000.000 sampai dengan Rp 10.000.000 yang merupakan jumlah prosentase terbesar (sekitar 99,68 %). Dengan demikian maka biaya yang harus dipikul oleh Nasabah sebagai penerima Kredit menjadi sangat kecil dan prosedurnya sangat mudah.

26. Mariam Darus Badrulzaman dkk, 2001, Kompilasi Hukum Perikatan Citra Aditya Bhakti, Jakarta, hal. 285.

Menurut Direktur Utama Bank Perkreditan Rakyat Kini-Balu Semarang alasan Bank dalam memberikan jaminan cukup dibuat dibawah tangan karena :

- a. jangka waktu kredit yang diberikan oleh kreditur adalah jangka pendek³, rata rata : 1- 12 bulan. sehingga apabila diproses berdasarkan Undang Undang Fidusia maka di mungkinkan proses pendaftaran fidusia belum selesai sementara fasilitas kredit telah jatuh tempo dan harus dilunasi. Sehingga apabila kredit telah lunas akan mengalami kesulitan karena proses pendaftaran belum selesai yang mana akibatnya penyerahan benda jaminan akan terlambat.

Kemungkinan debitur untuk wanprestasi relatif sangat kecil, mengingat agunan kendaraan bermotor yang di jaminkan nilainya relatif cukup tinggi dibandingkan dengan fasilitas kredit. Sehingga debitur akan berusaha untuk melunasi kredit tepat pada waktunya, sebab khawatir apabila tidak dilunasi tepat waktu, agunan kredit akan dijual dengan nilai penjualan lebih kecil.

- b. Debitur apabila wanprestasi, dilakukan peringatan ter lebih dahulu kemudian dilakukan penyelesaian dengan pendekatan secara kekeluargaan. Pada umumnya masalah tersebut dapat diselesaikan dengan baik, misalnya pelaksanaan penjualan obyek jaminan dilakukan sendiri oleh debitur. Debitur mencari sendiri pihak ketiga yang bersedia membeli obyek jaminan kemudian hasil dari penjualan fidusia untuk melunasi sisa utangnya sedangkan

apabila ada kelebihan dari dana tersebut dapat diserahkan kepada debitur. Umumnya debitur merasa puas karena penjualan dilakukan sendiri sehingga debitur merasa tidak dirugikan .

- c. Dengan banyaknya bank perkreditan yang ada, mengakibatkan bank memberikan persyaratan kredit seminimal mungkin. Karena pembuatan dengan akta notariil kemudian didaftarkan berarti ada tambahan biaya biaya yang harus ditanggung oleh debitur. Umumnya debitur sangat memperhitungkan biaya biaya yang harus ditanggung dalam mengajukan kredit.

Dengan dibuatnya Akta dibawah tangan atas Jaminan Fidusia menurut J. Satrio, SH tidak berarti tidak sah. Hal ini terlihat dari bunyi Pasal 5 sub 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999 tidak bisa menafsirkan seperti itu. Kalau memang menjadi maksud dari pembuat undang-undang untuk mewajibkan penguangan akta fidusia di dalam bentuk akta Notariil, maka ia seharusnya menuangkan perumusan Pasal 5 sub 1 Undang-Undang Fidusia dalam bentuk ketentuan yang bersifat memaksa, baik dengan mencantumkan kata *harus* atau *wajib* di depan kata-kata *dibuat dengan akta notaris*, maupun dengan menyebutkan akibat hukumnya kalau tidak dibuat dengan akta Notaris.

Apabila dihubungkan dengan Pasal 2 Undang-Undang Fidusia, yang mengatakan bahwa Undang-Undang Fidusia berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang memberikan petunjuk kepada kita, bahwa diluar jaminan fidusia seperti

yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia, masih ada perjanjian penjaminan fidusia yang lain. Dari Pasal 37 Undang-Undang Fidusia memperkuat dugaan bahwa sekalipun semua perjanjian fidusia yang telah ada, perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Fidusia, tetapi syarat Pasal 5 sub 1 di kecualikan. Namun demikian, Pasal 5 sub 1 tersebut diatas juga bisa ditafsirkan, bahwa terhitung sejak berlakunya undang-undang fidusia, untuk pelaksanaan hak-hak dari pada pemberi dan penerima fidusia *sebagai yang disebutkan dalam undang-undang fidusia*, harus dipenuhi syarat, bahwa jaminan fidusia itu harus dituangkan dalam bentuk notariil. Ini tidak sama dengan mengatakan, bahwa semua jaminan fidusia yang tidak dituangkan dalam bentuk akta notariil, yang dibuat sesudah berlakunya Undang-Undang Fidusia tidak berlaku, sebab bisa saja terhadap jaminan fidusia seperti itu berlaku ketentuan-ketentuan tidak tertulis dan yurisprudensi yang selama ini berlaku. Bukan-kah sudah dikatakan, bahwa Undang-Undang Fidusia tidak hendak menghapus ketentuan-ketentuan dan lembaga fidusia yang selama ini berlaku. Pasal 37 sub 3 Undang-Undang Fidusia juga hanya mengatakan bahwa kalau dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari, jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan Undang-Undang Fidusia, maka jaminan itu *bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini*.

Dengan demikian, akta notaris disini merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan-ketentuan undang-undang fidusia. Disamping itu sudah tentu juga sebagai alat bukti.²⁷

Adapun kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, jika akta itu diakui oleh pihak terhadap siapa akta itu dipergunakan, maka kekuatan pembuktian materiil hanya berlaku terhadap pihak-pihak yang bersangkutan, oleh ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya. Oleh karena itu akta di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, merupakan bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik. Berhubung dengan itu, maka tiap kali orang mempergunakan suatu akta di bawah tangan sebagai alat bukti, maka pihak lawan lebih dahulu harus dengan tegas mengakui atau menyangkal tanda tangannya.

Jika tanda tangan itu disangkal maka hakim lebih dahulu harus memerintahkan penyelidikan tentang kebenaran dari tulisan itu, sebagai mana tersebut dalam Pasal 1876 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Barang siapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan dibawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya, tetapi bagi para ahli waris atau orang yang mendapat hak dari padanya adalah cukup jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tanda tangan

27. J. Satrio, SH. Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, 2002, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung hal 200

itu sebagai tulisan atau tanda tangannya orang yang mereka wakili.

Dengan demikian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1877 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari padanya menerangkan tidak mengakuinya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan tersebut, atau tanda tangan tersebut diperiksa dimuka Pengadilan.

Karena didalam akta di bawah tangan itu selain tanda tangan juga terdapat tanggal maka tentang tanggal ini terdapat ketentuan dalam Pasal 1880 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1880 berisi bahwa terhadap pihak ketiga tanggal itu baru dapat diterima dengan benar sejak :

- a). tanggal akta itu diresmikan (notaris, pejabat lainnya menurut undang-undang).
- b). tanggal dimana yang memberi tanda tangan itu meninggal.
- c). tanggal dari akta lain yang menyebut akta itu.
- d). tanggal dimana pihak ketiga mengakui adanya akta tadi.

Akta di bawah tangan perlu mendapat penegasan sebagaimana di muat dalam Pasal 1879 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang isinya seperti berikut :

Bilamana suatu akta di bawah tangan memuat suatu perikatan hutang sepihak untuk membayar sejumlah uang atau memberi barang yang harganya dapat ditetapkan, maka akta itu seluruhnya harus ditulis oleh sipenanda tangan sendiri atau paling sedikit selain tanda tangan harus memuat penegasan yang memuat jumlah uang yang berhutang dengan tulisan yang berhutang itu sendiri.

Kalau ini tidak dilakukan, maka jika dipungkiri, akta itu hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan saja dimaksudkan untuk melindungi yang berhutang terhadap tekanan orang yang menghutangkan dengan membuat suatu akta yang tidak ditulis isinya tapi hanya memuat tanda tangan saja, jadi isinya dapat ditulis sendiri oleh yang menghutangkan. Tanda tangan dari suatu akta yang kosong itu disebut *blanc seign.*

Sesungguhnya dalam praktek ketentuan Pasal ini tidak menolong banyak, sebab seorang debitur yang di dalam kesulitan dapat saja ditekan untuk menulis apa saja yang diinginkan oleh kreditur.

Mengenai perkara hutang sepihak ini masih ada ketentuan lebih lanjut yaitu yang dimuat dalam Pasal 1879 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu jika didalam akta semacam itu ada 2 jumlah uang yang disebut yaitu, yang satu di dalam akta sendiri dan yang kedua di dalam peneguhan jumlah itu yang juga tertulis di dalam akta, maka yang dianggap betul ialah jumlah uang yang paling sedikit²⁸ .

Adapun kelemahan yang terjadi dengan akta dibawah tangan adalah :

1. Apabila suatu saat terjadi wanprestasi oleh debitur, yang pada akhirnya diambil tindakan hukum melalui proses pengadilan, maka bila debitur menyangkal tanda tangan

28. Ali Afandi, 1964, Hukum Pembuktian Menurut Hukum Perdata (B.W), Gajah Mada, Yogyakarta, hal. 16-17

nya, maka berakibat lemahnya, kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut.

2. Arsip/file Surat Asli

Arsip/file Surat Asli pada dasarnya juga merupakan suatu kelemahan dari perjanjian yang dibuat dibawah tangan, bila arsip/fila asli hilang, maka bank tidak mempunyai alat bukti sehingga posisi bank akan lemah bila terjadi perselisihan.

3. Isi blanko pinjaman

Dalam hal perjanjian kredit di bawah tangan, ada kemungkinan terjadinya seorang debitur mengingkari isi perjanjian adalah sangat besar. Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta tersebut, formulir/blankonya telah disiapkan, sehingga debitur dapat saja mengelak.

Dalam praktek benda benda yang paling disukai untuk dijadikan agunan biasanya kendaraan bermotor, maupun mobil.

Adapun Kendaraan sepeda motor yang dapat diterima sebagai jaminan umum teknis (*technical life*) dari kendaraan bermotor adalah 7 tahun, artinya jika kendaraan tersebut berumur 7 tahun berarti nilai teknisnya sudah menurun. Penurunan umur teknis akan membawa pengaruh pada nilai ekonomis. Kendaraan yang berumur di atas 7 tahun agar dihindarkan sebagai agunan.

Penilaian harga kendaraan sepeda motor atau mobil didasarkan pada harga menurut ;

1. Tahun pembuatan
2. Kondisi/keadaan fisik
3. Jenis/model
4. Merk serta peruntukannya

Dalam hal fasilitas kredit dipergunakan untuk membeli kendaraan sepeda motor atau mobil yang kemudian dijadikan sarana pekerjaan dan barang itu dijadikan agunan, pada umumnya debitur dalam kapasitasnya sebagai pemberi fidusia diwajibkan membiayai sendiri sebagian dari harga kendaraan yang dibelinya dengan fasilitas kredit tersebut (membayar uang muka) sebanyak 30 % dari harga kendaraan tersebut, sehingga kreditur hanya mendanai sebesar 70 % dari harga kendaraan dan setiap bulan harus ada pemblokiran sejumlah satu kali cicilan kredit dalam rekening debitur.

Adapun surat surat yang harus dilengkapi adalah :

- a. Akta pengikatan Fidusia Eigendom Overdracht (FEO).
- b. Surat surat bukti pemilikan asli dari barang obyek FEO dalam hal barang barang memerlukan tanda bukti pemilikan: terhadap kendaraan Sepeda motor / mobil yaitu : BPKB, faktur kwitansi, yang ditanda tangani oleh penimilik yang namanya tercantum dalam BPKB tersebut.
- c. Surat kuasa menjual barang barang obyek Fidusia Eigendom Overdracht yang dibuat secara dibawah tangan.
- d. Formulir bank yang telah diisi dan ditanda tangani oleh nasabah/debitur.

Untuk mencegah dilakukannya fidusia ulang oleh pemberi fidusia, maka kreditur harus memegang asli dokumen atau bukti pemilikan obyek tersebut, karena obyek tetap dikuasai oleh pemberi fidusia.

Karena obyek benda tidak ditangan debitur maka :

1. pemberi fidusia bagi Nasabah baru diwajibkan oleh Bank-mengasuransikan obyek fidusia pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh kreditur dengan jumlah pertanggung

yang ditetapkan oleh kreditur untuk kepentingan kreditur serta polis asuransinya wajib diserahkan kepada kreditur untuk disimpan oleh Kreditur. Apabila ada klaim atas obyek fidusia maka tidak akan disalah gunakan oleh debitur.

2. pemberi fidusia mengizinkan kreditur atau kuasanya untuk mengecek/memerika keadaan obyek Fidusia.
3. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (*asas droitde suite*), olehnya penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan obyek tersebut kepada pihak lain.
4. Apabila hasil eksekusinya tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.
5. karena kreditur bukan pemilik sebenarnya atas obyek tersebut, maka dalam hal eksekusi akan dilaksanakan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia kepada kreditur selaku penerima fidusia untuk mengambil/menarik obyek tersebut dari kekuasaan pemberi fidusia.

4.2. Akta Perjanjian Kredit Notariel

Menurut Direktur Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang pemberian kredit yang dilakukan di Bank sebagian kecil (0,32 %) saja perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk akta Notariel yang dibarengi dengan Akta

Jaminan Fidusia. Seang sebagian besar/hampir seluruhnya (99,68 %) didasarkan pada perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan.

Dalam hal perjanjian kredit bank dibuat dengan akta notaris, maka bank akan meminta notaris berpedoman kepada model perjanjian kredit bank yang bersangkutan.

Setelah dibuatnya perjanjian hutang kemudian dibuatkan pula Akta Jaminan Fidusia sebagai mana dimaksud dalam Pasal 5 Undang-undang nomor 42 tahun 1999 yang menyatakan bahwa pembebanan Benda dengan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.

Tanpa dibuatnya akta notaris, perbuatan hukum itu tak dapat dijadikan bukti yang sempurna dan tidak dapat didaftarkan. Pertimbangan pembuat undang undang ialah bahwa perbuatan hukum itu sangat penting bagi yang bersangkutan dan pula menyangkut kepentingan pihak selain pembuat. Dengan campur tangannya notaris dalam pembuat alat bukti perbuatan tersebut maka para pihak dapat lebih sadar akan akibat hukumnya dan juga tentang syarat - syarat sehubungan dengan perbuatan itu dapat diatur sedemikian rupa sehingga kepentingan yang bersangkutan mendapat perlindungan yang wajar. Sekalipun hukum perikatan dikenal dengan asas kebebasan berkontrak, termasuk kebebasan untuk membuat aktanya, namun ternyata seperti halnya dalam perjanjian kebebasan seseorang dalam pembuatan akta juga dibatasi oleh pembentuk undang - undang.

Dalam Akta Notaris terdapat kekuatan pembuktian extern karena akta otentik mempunyai bentuk tertentu yang ditetapkan dengan Undang - Undang dan yang membuat itu

adalah pejabat umum yakni Notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 PJN. Kekuatan pembuktian extern itu tidak hanya berlaku bagi pihak - pihak yang disebut dalam akta itu, melainkan juga berlaku bagi tiap - tiap orang. Siapa yang menyangkal hal itu harus membuktikan kepalsuan dari akta tersebut.

Adapun kepalsuan suatu akta yakni :

- a. Kepalsuan material itu terjadi apabila tanda tangan atau tulisan dalam akta itu palsu setelah itu dibuat oleh pejabat umum yaitu Notaris.
- b. Kepalsuan intelektual itu ternyata apa bila akta pejabat itu mencantumkan keterangan yang tidak benar dalam akta itu.

Dengan demikian maka Akta otentik yang pasti benar adalah :

- tanda tangan pihak - pihak yang bersangkutan
- tanggal
- tempat dimana akta itu dibuat.

Suatu hal yang pasti ini tidak hanya berlaku bagi para pihak yang disebut dalam akta itu saja melainkan bagi setiap orang.

Disamping itu pada Akta otentik juga terdapat kekuatan pembuktian formil, karena pejabat umum yang membuat akta itu adalah pejabat yang melakukan tugasnya, dibawah sumpah sehingga apa yang dimuat didalam akta itu harus dianggap sungguh-sungguh diucapkan oleh para pihak yang bersangkutan

Pada Akta otentik mempunyai kekuatan material, namun demikian kekuatan pembuktian material itu terbatas pada beberapa orang saja sebagai mana disebutkan dalam Pasal

1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak yang beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang disebut didalamnya,

Dengan demikian bagi pihak ketiga akta otentik tidak merupakan alat bukti yang sempurna. Sebagaimana di rumuskan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai Akta Notariel/otentik yang perlu diketahui oleh bank harus memenuhi 3 (tiga) syarat utama yaitu :

- pertama : akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum
- kedua : pejabat umum itu harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.
- ketiga : akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

4.3. kekuatan pembuktian

Pada suatu akta otentik terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian :

- membuktikan antara pihak, bahwa mereka menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi benar (kekuatan pembuktian formil).
- membuktikan antara para pihak terjadi peristiwa yang sungguh-sungguh terjadi (kekuatan pembuktian mengikat materiel).
- membuktikan bahwa kedua belah pihak sudah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian keluar).

4.4. Grosse Akta pengakuan Hutang

Kelebihan lain dari akta perjanjian kredit yang dibuat secara notariel, yaitu dapatnya dimintakan grosse akta pengakuan hutang tersebut dan mempunyai kekuatan eksekutorial dan disamakan dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan tetap. Oleh bank diharapkan pelaksanaan eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang bisa menyita waktu lama dan memakan biaya besar.

Dalam perjanjian kredit maka tentang keabsahannya tunduk pada ketentuan mengenai sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menentukan 4 syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian :

1. Kesepakatan Para Pihak

Para pihak (dalam hal ini bank dan nasabah), harus sepakat untuk mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian. Apabila terdapat paksaan, kekhilafan, atau penipuan dalam memberikan kata sepakat, maka perjanjian itu dapat dibatalkan.

2. Kecakapan Untuk membuat suatu perikatan

Setiap orang adalah dianggap cakap untuk membuat perjanjian menurut hukum, kecuali orang yang belum dewasa dan mereka yang dalam pengampuan.

3. Suatu hal tertentu

Yang dimaksud suatu hal tertentu adalah obyek perjanjian itu harus jelas dan tertentu, hal ini sangat perlu untuk menetapkan kewajiban para pihak. Apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjian sejak semula sudah dianggap batal.

4. Sebab yang halal.

Suatu perjanjian harus mempunyai sebab yang halal maksudnya adalah tujuannya harus halal, yaitu apa yang dimaksud oleh para pihak dengan mengadakan perjanjian tersebut.

Menurut Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata suatu perjanjian yang dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.

5. Penjaminan Kredit

Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dalam memberikan pinjaman kepada Nasabah lama yang termasuk golongan Rating Tinggi diberikan prioritas utama yakni Bank dapat memberikan pinjaman sebesar lima puluh persen dari pada harta kekayaan debitur yang dijamin dan kira kira sepertiga bagi Nasabah yang termasuk golongan pemohon baru.

Dengan melihat jumlah prosentase tersebut sepiantas lalu jaminan yang ia terima sudah cukup aman. Akan tetapi harus diingat bahwa jaminan tersebut adalah hanya kepercayaan saja, sedang barangnya berada ditangan Kreditur, dan sangat dimungkinkan terjadinya *Overmacht* dimana barang tersebut terkena musibah kebakaran, dicuri orang serta terjadi insiden kecelakaan berat. Untuk itu bagi Nasabah baru atau yang belum masuk rating dalam Bank BPR KiniBalu. Nasabah diwajibkan mengasuransikan jaminan tersebut. Sedang bagi Nasabah lama yang telah masuk rating tak perlu mengasuransikan jaminan, namun bersedia untuk mengganti benda jaminan lainnnya.

Dalam melakukan perjanjian kredit sering terjadi Nasabah walaupun sudah dengan sekuat hati ingin mengembali-

kan hutang hutangnya namun dalam kenyataannya Nasabah tidak mampu memenuhi janjinya karena lalai atau alpa yang disebut dengan *wanprestasi* yang juga sering disebut kredit bermasalah.

Permintaan Jaminan atas hutang dalam setiap pemberian kredit sebenarnya mempunyai tujuan agar kredit yang diluncurkan secara hati-hati, sehingga ada jaminan bahwa kredit yang bersangkutan akan dibayar kembali oleh pihak Debitur. Dalam hal ini menurut Pasal 8 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998, maka bank wajib mempunyai keyakinan akan kesanggupan Debitur untuk melunasi kreditnya. Selanjutnya penjelasan resmi atas Pasal 8 Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 7 tahun 1992 tersebut bahwa setiap bank harus memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat dan harus yakin akan kemampuan Debitur untuk melunasi hutangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank tersebut harus melakukan penilaian dengan seksama atas watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha Debitur. Jadi agunan hanya merupakan salah satu unsur dalam pemberian kredit. Jikalau unsur-unsur lain telah memberikan keyakinan tersebut, maka agunan tetap diwajibkan, tetapi hanya dapat berbentuk barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Walaupun sebenarnya bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang berkaitan dengan objek yang dibiayai, yang sering dikenal dengan *agunan tambahan*.

Agunan meliputi agunan utama adalah barang yang dibiayai oleh dana dari bank. Apabila dana dari bank di Gunakan untuk pembelian Sepeda motor, maka Sepeda motor

tersebut dapat dijadikan angunan utama dan angunan tambahan adalah barang yang tidak dibiayai oleh dana bank dan bukan merupakan bagian barang yang digunakan untuk kegiatan operasional usaha nasabah. Apabila usaha nasabah mengalami masalah atau bangkrut, seringkali dana kas atau persediaan atau piutang tidak dapat lagi dilikuidasi untuk memenuhi berbagai kewajiban nasabah kepada pihak lain. Oleh karena itu nasabah harus menyerahkan angunan tambahan diluar barang yang digunakan untuk kegiatan operasional usaha nasabah.

5.1 Obyek Jaminan

Adapun macam macam barang yang dapat diterima sebagai barang jaminan oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang adalah sebagai berikut:

1. Sepeda motor / mobil
2. Tabungan Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang
3. Deposito Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang
4. Jaminan pribadi (*borgtocht*) hanya sebagai pelengkap

Pengikatan jaminan/agunan kredit di Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang sebagian besar (99,67 %) berupa : Kendaraan bermotor (sepeda motor dan mobil)

Apabila kendaraan sepeda motor atau mobil akan di gunakan untuk pengikatan agunan, maka harus diperhatikan :

1. Bukti kepemilikan

Bukti kepemilikan ini dapat dibuktikan dengan melampirkan BPKB, apakah kendaraan tersebut hak milik sendiri atau bukan.

2. Keadaan fisik

Keadaan fisik suatu kendaraan yang akan dijadikan agunan kredit harus disesuaikan benar dengan nomor kepemilikannya, baik nomor mesin, nomor rangka, warna, nomor polisi dan lainnya.

5.2 Prosedur pengikatan Jaminan

Prosedur Pengikatan Jaminan Fidusia yang ditempuh dalam pengikatan jaminan fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang adalah:

1. Petugas Bank mengadakan pemeriksaan phisik barang yang akan dijaminakan untuk meneliti kebenaran kualitas dan kuantitasnya dengan mengidentifikasi atas:
 - a. Jumlah satuan barang kreditur mengadakan pemeriksaan
 - b. Merk/tahun pembuatan /kapasitas/ukuran dan sebagainya
 - c. Nomor dan data tanda bukti pemilik/kuintansi /
invoic, faktur, sertifikat dan lain-lain.
 - d. tempat penyimpanan.
2. Apabila sudah diyakini kebenaran data tersebut, serta kebenaran pemilik dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang ada, selanjutnya dibuat perjanjian fidusia antara bank dengan pemilik barang yang di Fidusiakan beserta daftar dan asli bukti kepemilikan barang - barang Fidusia.

Dalam pengikatan jaminan kredit, harus diperhatikan hal hal sebagai berikut :

1. *Secured*, artinya jaminan tersebut dapat diadakan pengikatannya secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga apabila di kemudian hari terjadi *wanprestasi* dari debitur maka bank telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan lengkap untuk menjalankan suatu tindakan hukum.
2. *Marketable*, artinya jaminan tersebut harus dapat di eksekusi, maka jaminan kredit tersebut harus dapat dengan mudah dijual atau diuangkan untuk melunasi hutang nya debitur.

Pengamanan kredit merupakan suatu mata rantai ke giatan bank, langkah pengamanan ini dimulai dari sejak bank merencanakan untuk memberikan kredit. Dalam menyusun rencana sekaligus perhitungan jumlah maksimum kredit (*plafond*) bank telah memperhitungkan berbagai segi yang dapat dijangkau sesuai kemampuan operasional.

Langkah-langkah pengamanan dilakukan dalam pemberian kredit karena terkait suatu derajat resiko (*degree of risk*), berarti usaha pengamanan untuk memperkecil resiko yang mungkin timbul, karenanya dalam mengatur alokasi kredit diatur pula *risk spreading*. Penyebaran kredit secara sektoral dan regional merupakan langkah-langkah secara manajerial, artinya berdasarkan suatu arah pencapaian *rentabilitas* tanpa mengabaikan segi keamanan kredit tersebut. Menganalisis kredit, mengatur administrasi, mengikat

jaminan, mengasuransikan serta mengawasi jalannya kredit merupakan langkah-langkah pengamanan yang bersifat teknis, artinya dilakukan dengan teknik dan cara-cara yang intensif.

Setiap jaminan kredit sebaiknya diasuransikan sesuai dengan sifat jaminan tersebut, hal ini dimaksudkan untuk mengamankan resiko bilamana terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, resiko datang tidak pasti, tidak dapat diduga dan dapat terjadi dengan tiba-tiba seperti kebakaran, dan sebagainya.

Untuk itu, bank dapat mengalihkan atau paling tidak mengurangi resiko yang mungkin timbul dalam setiap pemberian kredit, salah satu caranya adalah dengan mengalihkan resiko tersebut pada pihak lain yaitu asuransi, bagi debitur baru atau debitur yang belum dikenal baik. Sedang bagi debitur yang masuk rating dibebaskan dari kewajiban mengasuransikan jaminannya.

Ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan asuransi atau pertanggungan harus dilakukan oleh bank baik atas jiwa debitur (perorangan) maupun atas jaminan kredit yang dikuasai. Pertimbangan yang paling mendasar adalah menyangkut kepentingan atas pengembalian kredit yang telah diberikan kepada debitur.

Untuk kepentingan tersebut, bank dalam melakukan penutupan asuransi harus memasukkan syarat *banker's clause* atas setiap pertanggungannya. *Banker's clause* adalah suatu clausula yang menyatakan bank sebagai pihak yang berhak

menerima ganti rugi atas terjadinya suatu kejadian yang mengakibatkan kerusakan atau kerugian atas barang-barang yang dipertanggungkan atau kematian atas debitur yang ditutup asuransinya.

5.3. Jaminan Fidusia

Dalam pengikatan Fidusia yang dilaksanakan di Bank Perkreditan Rakyat Gunung Kinibalu Semarang pada prakteknya dibuat dengan akta Notariel hanya sebagaia kecil saja (0,32 %), sedang yang lain sebagaia besar (99,68 %) dibuat dengan akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan ini karena tidak sesuai dengan Undang-Undang nomor 42 tahun 1992, maka aktanya tidak dapat didaftarkan.

Dalam perjanjian yang dibuat oleh Bank Kini balu digunakan istilah *Penyerahan Hak Milik Mutlak sebagai Jaminan* atau disebut juga *Fiduciare Eigendom Overdracht*, yang berarti *Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan*

Bila dikaji Pengertian fidusia dan jaminan fidusia yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Nomor. 42 Tahun 1999, yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedang yang dimaksud dengan 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 penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dengan demikian maka jaminan fidusia merupakan penyerahan hak milik secara kepercayaan terhadap suatu benda dari debitur kepada kreditur, karena hanya dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan maka kepemilikannya saja yang diserahkan sedangkan bendanya masih tetap di kuasai debitur atas dasar kepercayaan dari kreditur.

Dalam Undang Undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, terdapat beberapa prinsip hukum yang perlu diperhatikan yakni:²⁹

1. Asas *spesialitas* atas *fixed loan*

Benda objek jaminan fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dengan demikian harus jelas dan tertentu serta pasti jumlah utang debiturnya.

2. Asas *Assesor*

Jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yakni perjanjian utang, dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan fidusia tergantung pada keabsahan perjanjian pokok, penghapusan benda obyek jaminan fidusia tergantung pada hapusnya perjanjian pokok.

3. Asas hak *preferen*

Memberi kedudukan hak yang dilakukan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya, hak di

29. Harahap Yahya, M, 1986, Segi Segi Hukum Jaminan, Alumni Bandung, hal. 17)

dahulukan tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi.

4. Yang memberi fidusia

Harus pemilik benda itu sendiri, jika benda tersebut milik pihak ketiga maka pengikatan jaminan fidusia tidak boleh dengan kuasa substitusi tetapi harus langsung pemilik pihak ketiga yang bersangkutan.

5. Dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima atau kuasa atau wakil penerima fidusia.

Ketentuan ini dimaksudkan dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium

6. Larangan melakukan fidusia ulang terhadap obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.

Apabila obyek jaminan fidusia sudah terdaftar berarti obyek jaminan fidusia telah beralih kepada penerima fidusia, oleh karena itu pemberian fidusia ulang merugikan kepentingan penerima fidusia.

7. Asas *droit de suite*

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan hak atas piutang (*cessie*) dan terhadap benda persediaan.

Oleh karena perjanjian kredit yang dibuat oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang menggunakan istilah "Penyerahan Hak Milik Mutlak sebagai Jaminan" atau disebut juga *Fiduciare Eigendom Overdracht*, yang berarti *Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan* namun karena dibuat

dengan akta dibawah tangan maka tidak mempunyai hak *preferen* yang memberi kedudukan hak yang dilakukan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya. Hak didahulukan tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi, terhindar dari Larangan melakukan fidusia ulang terhadap obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Disamping itu tidak memenuhi *Asas droit de suite* dimana Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada.

Menurut Direktur Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang pada umumnya obyek dari jaminan fidusia adalah benda benda atau barang barang karena secara ekonomi dapat menunjang usaha debitur. Barang-barang tersebut berupa Kendaraan sepeda motor atau mobil. Dalam hal ini tidak menghambat jalannya usaha debitur karena dalam melakukan penyerahan benda jaminan fidusia yang dilakukan adalah secara *constitutum possesorium*, artinya benda yang diserahkan sebagai jaminan kredit tetap berada dalam kekuasaan yang menjaminkan atau debitur. Oleh karena yang diserahkan adalah hak miliknya sementara sampai kreditnya lunas. Debitur sebagai orang yang menguasai atau menggunakan benda jaminan tersebut adalah sebagai peminjam pakai.

Benda jaminan yang berada dalam penguasaan / berada ditangan debitur dalam jaminan fidusia banyak terdapat kelemahan ;

1. Tidak bersifat *openbaar* : Masyarakat umumnya, termasuk Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang tidak mengetahui bilamana benda tersebut sudah berpindah pemiliknya.
2. Benda jaminan tersebut secara fisik berada ditangan debitur sehingga sangat sulit bagi pihak Bank Perkredit an Rakyat Gunung KiniBalu Semarang untuk mengawasi selaku pemilik barunya.
3. Karena benda agunan secara fisik dikuasai oleh debitur sehingga debitur dapat saja memfidusiakan lagi benda tersebut beberapa kali kepada pihak lain.
4. Walaupun benda secara hukum berada di tangan kreditur Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang, namun dalam kenyataanya bank sulit untuk mengambil dan menjual benda tersebut.

5.4 Pembebanan Fidusia

Mengingat hukum jaminan fidusia pada hakikatnya merupakan hak tanggungan yang digunakan untuk pelunasan utang tertentu, maka jaminan ini dilengkapi dengan hak utama (*preferent*) dan kedudukan utama bagi penerimanya untuk memperoleh hak pelunasan terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lainnya (*parate eksekusi*).

Jaminan fidusia sebagai suatu perjanjian pelengkap dari perjanjian pokok (*perjanjian accessoir*) yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (Pasal 4 Undang Undang Nomor.42/1999 dan penjelasannya). Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1239 Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata, prestasi yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 Undang Undang Nomor.42/1999 dan penjelasannya adalah berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu dan yang kesemuanya itu dapat dinilai dengan hutang.

Menurut Notaris Hafid, SH bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia telah diatur dalam Undang Undang Fidusia dimana harus dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Selain mencantumkan hari dan tanggal, di dalam akta jaminan fidusia juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Selanjutnya, dikatakan bahwa akta jaminan fidusia setidaknya memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia yang meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan serta pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek fidusia, yang dilakukan melalui identifikasi benda serta penjelasan obyek jaminan fidusia adalah benda *inventory* yang selalu berubah-ubah (tidak tetap), maka dalam akta jaminan fidusia harus dicantumkan uraian tentang jenis, mereka dan kualitas dari benda tersebut.

d. Nilai penjaminan dan,

e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Menurut Notaris Hafidh, SH bahwa utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa utang yang sudah ada, utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan (*kontinjen*) misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank, atau hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlah berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Hutang yang disebutkan terakhir adalah hutang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian³⁰ .

Selanjutnya dikatakan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut, dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Demikian pula bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh dikemudian hari. Adapun pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Undang Undang Nomor. 42 tahun 1999 tampaknya menjamin *fleksibilitas* yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang

30. Muhammad hafidh, SH. Notaris Semarang, Wawancara Pebruari 2004.

dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan hutang dan di pandang dari sudut komersial, hal ini penting adanya disamping itu disebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain, jaminan fidusia meliputi hasil (segala sesuatu yang diperoleh) dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia di asuransikan, maka jaminan fidusia meliputi klaim asuransi nya.

6. Pendaftaran Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memenuhi unsur transparansi dan kepastian hukum. Menurut Ketentuan Pasal 11 Undang Undang Nomor. 42 tahun 1999 penerima fidusia wajib mendaftarkan setiap benda yang dijaminakan dengan jaminan fidusia merupakan penyempurnaan dari ketentuan yang telah diatur dalam yurisprudensi. Asas publisitas yang merupakan ciri jaminan hutang modern yang diusahakan untuk diterapkan dalam pemberian jaminan fidusia dimaksudkan agar para pihak yang berkepentingan dapat mengetahui penjaminan tersebut, khususnya terhadap jaminan hutang yang obyek jaminannya tidak diserahkan secara fisik kepada kreditur. Dengan demikian, peluang terjadinya penipuan terhadap kreditur atau calon kreditur akan dapat diper kecil.

Pendaftaran fidusia menurut ketentuan Pasal 12 Undang Undang Nomor: 42 tahun 1999 dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia ditempat kedudukan pihak pemberi fidusia. Kantor pendaftaran fidusia itu sendiri merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia,

bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis. Kantor pendaftaran inilah yang bertugas mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia.

Menurut Notaris Hafidh, SH dengan didaftarkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris/PPAT, maka pemberi kredit akan mempunyai kedudukan *preferent* yaitu hak untuk didahulukan dari kreditur kreditur lain dalam rangka memperoleh pelunasan piutangnya³¹.

Menurut Bambang Sulistyو Budi, SH. Pejabat Departemen Kehakiman dan H.A.M Wilayah Jawa Tengah bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Pernyataan pendaftaran tersebut memuat³² :

- a. Identitas pemberi dan penerima fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris pembuat akta jaminan fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang di jaminkan;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia serta;
- f. Nilai penjaminan.

31. Muhammad Hafidh, SH. Notaris Semarang, Wawancara Maret 2004.

32. Bambang Sulistyو Budi, SH, Pejabat Pendaftaran Fidusia Depkeh Jawa Tengah, Wawancara April 2004.

Pendaftaran fidusia tersebut dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut :

- a. Benda obyek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri.
- b. Benda obyek jaminan fidusia yang berada di luar negeri.
- c. Perubahan isi sertipikat jaminan fidusia tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada pihak pendaftaran jaminan fidusia.

Menurut Bambang Sulistyio Budi, SH bahwa data-data yang diberikan kepada pendaftaran jaminan fidusia mengenai obyek dan subyek jaminan fidusia dicatat oleh petugas kantor pendaftaran fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Petugas kantor pendaftaran fidusia tidak berwenang menilai kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah (P.P) nomor: 87 Tahun 2000.³³

Petugas kantor pendaftaran jaminan fidusia, setelah menerima pendaftaran jaminan fidusia, mengeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan memberikannya kepada penerima fidusia, kuasa atau wakilnya sebagai salinan dari Buku Daftar Fidusia, maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya

33. Bambang Sulistyio Budi, SH. Pejabat Pendaftaran Fidusia

harus mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri yang tata cara dan prosedur pengajuannya diatur dalam Pasal 7 PP nomor : 87 tahun 2000.

Apabila Sertipikat Jaminan Fidusia hilang atau rusak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 10 PP nomor: 87 tahun 2000 akan diterbitkan sertipikat pengganti yang bernomor dan tanggal sertipikat yang rusak atau hilang .

Pemberi fidusia (baik debitur maupun penjamin pihak ketiga) dilarang untuk melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Hal ini disebabkan karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

Guna mewujudkan atas transparansi dan memenuhi asas publisitas, maka semua keterangan mengenai benda fidusia yang menjadi obyek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran fidusia terbuka untuk umum.

Sertipikat jaminan fidusia tersebut merupakan bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia. Di dalam sertipikat tersebut dicantumkan :

- a. Identitas pihak penerima dan pemberi fidusia.
- b. Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia.
- c. Nama dan tempat kedudukan notaris pembuat akta jaminan fidusia.
- d. Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia.
- e. Uraian tentang benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- f. Nilai penjaminan serta

g. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Didalam sertipikat jaminan fidusia dicantumkan *irah-irah* dengan tulisan *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*. Dengan adanya *irah irah* tersebut maka sertipikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan *eksekutorial*. Artinya, kekuatan hukum dari sertipikat jaminan fidusia adalah sama dengan kekuatan dari putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menguasai benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut sebagai mana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) Undang Undang nomor: 42 tahun 1999.

Karena sertipikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang untuk itu, maka sertipikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik dan hanya kantor pendaftaran fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang mengeluarkan sertipikat penjaminan fidusia tersebut. Karena itu pula, jika di dalam suatu persidangan terdapat alat bukti berupa sertipikat jaminan fidusia dan sertifikat itu adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Sebaliknya, jika alat bukti hanya berupa akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris, maka alat bukti yang lain diperlukan.

Dalam prakteknya benda benda yang paling disukai untuk dijadikan agunan biasanya kendaraan bermotor, yaitu angkutan darat yang mempergunakan motor sebagai tenaga

penggeraknya dan yang dipergunakan baik untuk usaha maupun keperluan pribadi.

Adapun jenis jenisnya adalah sebagai berikut :

1. alat alat angkut yang dipergunakan untuk keperluan transportasi darat seperti sepeda motor, sedan, truk, bus.
2. alat angkut (barang) yang dipergunakan khusus untuk keperluan material handling, seperti forklit, traktor, grader, bulldozer.

Kendaraan bermotor yang dapat diterima sebagai jaminan umum teknis (*technical life*) dari kendaraan bermotor adalah 5 tahun, artinya jika kendaraan tersebut berumur 5 tahun berarti nilai teknisnya sudah menurun. Penurunan umur teknis akan membawa pengaruh pada nilai ekonomis. karenanya, kendaraan yang berumur diatas 5 tahun agar di hindarkan sebagai agunan.

Penilaian harga kendaraan bermotor didasarkan pada harga menurut ;

1. Tahun pembuatan
2. kondisi/keadaan fisik
3. Jenis/model
4. Merk serta peruntukannya

Dalam hal fasilitas kredit pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dipergunakan untuk membeli kendaraan bermotor yang kemudian dijadikan agunan, pada umumnya debitur dalam kapasitasnya sebagai pemberi fidusia diwajibkan membiayai sendiri sebagian dari harga kendaraan

yang dibelinya dengan fasilitas kredit tersebut (membayar uang muka) sebanyak 40 % dari harga kendaraan tersebut, sehingga kreditur hanya medanai sebesar 60 % dari harga kendaraan dan setiap bulan harus ada pemblokiran sejumlah satu kali cicilan kredit dalam rekening debitur. Ini merupakan salah satu bentuk perlindungan bagi kreditur.

Adapun surat surat yang harus dikuasai adalah :

- a. Akta pengikatan *Fiduciare Eigendom Overdracht* (FEO),
- b. Surat surat bukti pemilikan asli dari barang obyek *Fiduciare Eigendom Overdracht*, (FEO) dalam hal barang barang memerlukan tanda bukti pemilikan:
 1. kendaraan bermotor : BPKB, faktur kuitansi, yang ditanda tangani oleh pemilik yang namanya tercantum dalam BPKB.
 2. mesin mesin : faktur (*invice*)
- c. surat kuasa atas jual brang abrang obyek *Fiduciare Eigendom Overdracht* (FEO), yang dibuat secara notaril.
- d. Formulir bank yang telah diisi dan ditanda tangani nasa-
bah.
 1. Untuk mencegah dilakukannya fidusia ulang oleh pemberi fidusia, maka kreditur harus memegang asli dokumen bukti pemilikan obyek tersebut, karena obyek tetap dikuasai oleh pemberi fidusia. Sedangk obyek yang tidak ada bukti kepemilikan barang jaminan atau faktur sebagai bukti pembeliannya sudah hilang, pada umumnya kreditur ber sedia menerima sebagai tanda bukti kepemilikan obyek tersebut berupa surat pernyataan dari pemberi fidusia

yang menyatakan sebagai pemilik obyek tersebut yang dilegalisasi oleh notaris, sedang untuk benda persediaan atau utang piutang dapat diganti dengan daftar stock atau daftar piutang yang ditandai tangani diatas materai, sedang kreditur selaku penerima fidusia sebagai pihak yang menerima pengalihan hak kepemilikan atas obyek tersebut berhak atas biaya debitur melakukan tindakan hukum sebagaimana yang dimiliki oleh seorang pemilik seperti pengawasan dan pengamanan atas obyek tersebut, tetapi karena obyek tidak berada dalam penguasaannya maka kewenangan kreditur tersebut dikuasakan kepada pemberi fidusia sebagai peminjam pakai (istilah untuk jaminan yang tidak boleh dialihkan/digadaikan atau disewakan oleh pemberi fidusia selama dalam keadaan dijaminakan, misalnya kendaraan bermotor yang bukan berupa barang dengan pemberi fidusia) atau sebagai peminjam pengganti (istilah untuk jaminan yang yang boleh dijual atau ditagih oleh pemberi fidusia, misalkan benda persediaan atau piutang karena sudah ditagih).

2. menurut ketentuan Pasal 10 butir b, pemberi fidusia mengasuransikan obyek fidusia pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh kreditur dengan jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh kreditur untuk kepentingan kreditur serta polis asuransinya wajib diserahkan kepada kreditur untuk disimpan. Apabila ada klaim atas obyek fidusia maka tidak akan disalah gunakan oleh debitur.
3. pemberi fidusia mengizinkan kreditur atau kuasanya

untuk mengecek/memeriksa keadaan obyek dan khususnya untuk benda persediaan atau piutang, kreditur berhak untuk melakukan *stock opname* atau memeriksa buku kas perusahaan pemberi fidusia.

4. Pasal 20 UUJF tersebut mengatur pula bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (*asas droitde suite*), kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia. Olehnya penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek fidusia tersebut kepada pihak lain (Pasal 24).
5. apabila hasil eksekusinya tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar (Pasal 34 ayat 2).
6. karena kreditur bukan pemilik sebenarnya atas obyek tersebut, maka dalam hal eksekusi akan dilaksanakan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia kepada kreditur selaku penerima fidusia untuk mengambil/menarik obyek tersebut dari kekuasaan pemberi fidusia dan /atau di tangan siapapun obyek tersebut berada, bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwenang (penjelasan Pasal 30).

B. Penyelamatan Kredit karena Wanprestasi

Debitur apabila tidak memenuhi apa yang telah dipergunakan dalam pengambilan kredit pada Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang, maka dikatakan bahwa ia melakukan *wanprestasi* atau *alpa* atau *lalai* atau *cidra janji*.

Menurut surat Edaran Bank Indonesia nomor. 23/12/BPPP, tanggal 28 februari 1991 tentang penggolongan *Kolektibilitas Aktiva produktif dan Pembentukan Cadangan Atas Aktiva yang diklasifikasikan*, Upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu kredit termasuk masa tenggang atau *grace periode* baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran maupun tidak.
2. Persyaratan kembali (*recoditioning*), atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu berupa upaya melakukan perubahan syarat syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan

konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan atau tanpa *reconditioning*.

Dengan mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia tersebut, Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dalam mengupayakan penyelamatan dana yang telah dikeluarkan bila terjadi *wanprestasi* (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa:

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Apabila Debitur melakukan peristiwa *wanprestasi* poin a, b, c, d tersebut diatas selama tiga bula berturut turut maka oleh Manajemen Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang diperlakukan sanksi-sanksi berupa :

- a). peringatan atau teguran.
- b). dikenakan denda.
- c). berakibat pembatalan perjanjian.
- d). peralihan resiko.

Ada beberapa kemungkinan tindakan yang dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dalam mengupayakan penyelamatan dana yang telah dikeluarkan bila terjadi *wanprestasi* terhadap:

1. Nasabah yang memberikan jaminan kepercayaan dengan akta dibawah tangan (99,68 %).

1. Bank memberikan peringatan / pemberitahuan berupa Surat peringatan ke I kepada sebagian kecil (18,17 %) Nasabah yang berjumlah untuk menepati perjanjian berupa pembayaran angsuran bulanan yang belum dibayar selama 3 (tiga) bulan berturut turut, dengan sanksi denda berupa bunga tambahan atas keterlambatan pembayaran angsuran sebagaimana tersebut dalam pasal 4 akta perjanjian Persetujuan Pinjam Uang.

2. Bank memberikan Surat peringatan ke II kepada se bagian kecil (11,31 %) Nasabah yang tidak memenuhi / tidak mengindahkan teguran atau Peringatan ke I ter sebut, maka petugas Bank mendatangi kerumah Nasabah untuk meminta keterangan beserta alasan alasan kelalaiannya, dengan kebijakan antara lain :

pertama: mengambil tindakan *rescheduling* (5,89 %) antara lain penambahan jangka waktu yakni dua sampai enam bulan dari waktu perjanjian, sehingga nasabah atau keluarganya mempunyai waktu dan kekuat an baru dalam memecahkan kesulitan usaha.

kedua mengambil tindakan *restructuring* (5,41 %) atau penataan kembali berupa upaya melakukan *konversi* atas seluruh atau sebagian dari kredit yang belum terbayar menjadi kewajaran yang dilakukan dengan mengadakan perjanjian baru dengan waktu perjanjian yang lebih lama maksimal tambahan enam bulan dari

waktu berakhirnya perjanjian pertama.

ketiga Nasabah membuat surat Pernyataan atau kesanggupan secara tertulis untuk pemenuhan perjanjian setelah dilakukan tindakan rescheduling dan atau restructuring .

empat Apabila terdapat gejala Nasabah tidak memenuhi pembayaran angsuran berkala sesuai dengan pernyataan atau kesanggupan tersebut diatas, maka tanpa menunggu jangka waktu yang diperjanjikan habis, Bank menarik barang jaminan dari sebagian kecil Nasabah (2,85 %) dan meminta nasabah untuk menjual barang barang yang dijadikan jaminan pada Bank. Dengan penjualan yang dilakukan oleh nasabah sendiri maka uang penjualan dapat digunakan untuk melunasi kreditnya atau Bank mencari sendiri pembelinya untuk menutup kekurangan pembayaran.

2. Nasabah yang memberikan jaminan Fidusia dengan akta Notariel (0,32 %)

Bank memberikan peringatan berupa Surat peringatan ke I kepada Nasabah (0,16 %) untuk menepati perjanjian berupa pembayaran angsuran bulanan yang belum dibayar selama 3 (tiga) bulan berturut turut, dengan membayar sanksi-sanksi denda sebagaimana disebutkan dalam perjanjian.

Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang sejak berdiri hingga sekarang belum pernah terjadi pembatalan perjanjian serta eksekusi Pengadilan. Bila terdapat

gejala akan gagal, maka Bank meminta nasabah untuk mencari pembeli atas barang yang dijadikan jaminan Fidusia pada Bank. Setelah barang tersebut diroya baru penjualan barang dapat dilakukan. Dari penjualan tersebut uangnya dapat digunakan untuk melunasi kreditnya. Bank dapat pula mencari sendiri pembelinya untuk menutup kekurangan pembayaran atas persetujuan Nasabah.

C. Penyelamatan Kredit karena Overmacht

Seorang Debitur dapat pula gagal dalam usaha bukan dikarenakan kelalaiannya, tetapi karena sesuatu diluar kekuasaannya yang dikenal dengan istilah *Overmacht* atau *force majeure*.

Adapun Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dapat digunakan sebagai pedoman ketentuan *overmacht* atau *force majeure*, antara lain adalah :

1. Pasal 1244 :

"Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga, maupun tidak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya."

2. Pasal 1245 :

"Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja si berhutang berhalangan mem-

berikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang."

3. Pasal 1545 :

"Jika suatu barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar, musnah di luar salah pemiliknya, maka persetujuan dianggap sebagai gugur, dan siapa yang dari pihaknya telah memenuhi persetujuan, dapat menuntut kembali barang yang ia telah berikan dalam tukar-menukar."

4. Pasal 1553 :

"Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum."

Dari rumusan Pasal-Pasal tersebut, ada 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi terhadap yang *Overmacht* atau *force majeure* yaitu :

1. tidak memenuhi prestasi.
2. ada sebab yang terletak di luar kesalahan yang bersangkutan; dan
3. faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada yang bersangkutan.

Selain itu, dalam suatu *overmacht* atau *force majeure* harus dapat dibuktikan oleh orang atau pihak yang bersangkutan, mengenai :

1. bahwa ia tidak bersalah;
2. bahwa ia tidak dapat memenuhi kewajibannya dengan jalan lain sekalipun; dan
3. ia tidak menanggung resiko.

Menurut Munir Fuady (ibid:115), *force majeure* dapat dibedakan dalam berbagai jenis. Bila dilihat dari segi sasaran yang terkena *force majeure*, maka *force majeure* sering dibedakan dalam :

1. *Force majeure* yang obyektif, yaitu *force majeure* yang terjadi atas benda yang merupakan objek kontrak tersebut. Artinya, keadaan benda tersebut sedemikian rupa sehingga tidak mungkin lagi dipenuhi prestasi sesuai kontrak, tanpa adanya unsur kesalahan dari pihak debitur. Misalnya benda tersebut terbakar, maka pemenuhan prestasi sama sekali tidak mungkin dilakukan, karena yang terkena adalah benda yang merupakan objek dari kontrak. *Force majeure* seperti ini disebut juga dengan *physical impossibility*.
2. *Force majeure* yang subjektif, yaitu *force majeure* yang terjadi dalam hubungannya dengan perbuatan atau kemampuan debitur itu sendiri. Misalnya jika si debitur sakit berat sehingga tidak mungkin berprestasi lagi.

Selanjutnya, bila dilihat dari segi pelaksanaan prestasi dalam kontrak, suatu *overmacht* atau *force majeure* dapat dibedakan dalam :

1. *Force majeure* yang absolut, yaitu suatu *force majeure* yang terjadi sehingga prestasi dari kontrak sama sekali tidak mungkin dilakukan. Misalnya, barang yang merupakan objek kontrak musnah.
2. *Force majeure* yang relatif, yaitu suatu *force majeure* di mana pemenuhan prestasi secara formal tidak mungkin dilakukan, walaupun secara tidak normal masih mungkin dilakukan. Misalnya terhadap kontrak ekspor impor, di

mana setelah kontrak dibuat, terdapat larangan impor atas barang tersebut.

Oleh karena itu Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu dalam mengupayakan penyelamatan dana yang telah dikeluarkan bila terjadi *overmacht* dengan melihat dari segi pelaksanaan prestasi dalam kontrak dengan meninjau kasus demi kasus.

Beberapa kemungkinan yang dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang terhadap debitur yang *overmacht* (0,22 %) yaitu :

- a. Bagi nasabah Baru yang belum termasuk rating akan diselesaikan melalui Asuransinya (0,12 %) Asuransilah yang akan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat sebelumnya.
- b. Bagi nasabah yang telah termasuk rating dalam Bank maka kebijakan yang dilakukan adalah :

Setelah Bank memberikan Surat peringatan ke I dan ke II kepada Nasabah yang tidak memenuhi/tidak mengindahkan teguran atau Peringatan tersebut, dan Nasabah memberikan alasan alasan yang dapat diterima misalnya barang yang dijaminkan terbakar, hilang/dicuri, padahal barang itu merupakan barang yang dapat untuk memenuhi prestasinya (sepeda motor ojek) (0,09 %) maka Bank mengambil kebijakan sebagai berikut:

- a. melakukan pengecekan ditempat Nasabah.
- b. meminta surat surat dari kepala desa/Kelurahan, kepolisian, sebagai pendukung alasan *Overmacht*.

pertama: mengambil tindakan *rescheduling* (0,06%) antara lain penambahan jangka waktu yakni empat

sampai sepuluh bulan dari waktu perjanjian.

- kedua Nasabah membuat surat Pernyataan secara tertulis atau kesanggupan pemenuhan perjanjian.
- ketiga Bank mengupayakan agar Nasabah melakukan penggantian barang jaminan.
- keempat bila Nasabah tidak menepati perjanjian (0,03 %), maka bank meminta nasabah untuk menjual barang-barang miliknya yang lain, dengan dilakukannya penjualan tersebut dapat untuk melunasi kreditnya.

BAB V P E N U T U P

A. Kesimpulan

Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat KiniBalu Semarang sebagian besar (99,68%) dengan jaminan Kendaraan bermotor secara kepercayaan dengan akta di bawah tangan, nilai kreditnya sangat kecil antara Rp 2.000.000 hingga Rp 10.000.0000 jangka waktu 2-12 bulan. Sebagian kecil (0,32 %) dengan Akta Notariel diproses berdasarkan Undang Undang Fidusia.

Upaya-upaya dilakukan Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang dalam menyelesaikan Kredit bermasalah akibat nasabah *wanprestasi* ialah :

a. Dengan jaminan kepercayaan dengan akta dibawah tangan.

Bank memberikan Surat peringatan ke I dan II kepada Nasabah dengan kebijakan yakni :

pertama: rescheduling, kedua restructuring

ketiga Surat Pernyataan secara tertulis, *empat*

nasabah mencari sendiri pembelinya untuk pelunasan kreditnya.

b. Dengan jaminan Fidusia dengan akta Notariel.

Bank memberikan Surat peringatan/tegoran. Bila terlihat gagal, Bank meminta nasabah mencari sendiri pembeli setelah diroya.

Upaya yang dilakukan Bank Perkreditan Rakyat Gunung KiniBalu Semarang terhadap debitur yang *overmacht* yaitu:

- a. Bagi nasabah Baru belum termasuk rating akan diselesaikan melalui Asuransinya.
- b. Bagi nasabah termasuk rating kebijakan yang dilakukan bank adalah :
memberikan Surat peringatan/tegoran dan terhadap Nasabah yang overmacht, sebagai berikut :
 - a. meminta surat keterangan dari kepala desa/ Kelurahan, kepolisian, dokter sebagai pendukung alasan.
 - b. - *rescheduling*,
 - Nasabah membuat surat Pernyataan secara tertulis atau kesanggupan untuk pemenuhan perjanjian.
 - Bank mengupayakan agar Nasabah melakukan penggantian barang jaminan .
 - Bank meminta nasabah menjual barang selain yang dijadikan jaminan untuk melunasi kreditnya.

B. Saran

1. Bank Perkreditan Rakyat KiniBalu Semarang dalam pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sebaiknya dibuat dalam bentuk akta notariel bukan akte dibawah tangan, agar mempunyai kepastian hukum.
2. Bank Perkreditan Rakyat KiniBalu Semarang didalam pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia hendaknya bukan menggunakan Fomulir penyerahan hak milik mutlak sebagai jaminan (Fiduciaire Eigendoms Overdracht), karena ketentuan tersebut sudah tidak berlaku dan diganti dengan Undang-Undang Jaminan

Fidusia yakni UU Nomor. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

3. Perlu pengawasan secara ketat terhadap obyek jaminan fidusia berupa benda kendaraan bermotor yang mudah dialihkan kepada pihak lain, agar tidak merugikan kreditur.

DAFTAR PUSTAKA

- Badrulzaman, Mariam Darus, 1990, *Pembaharuan Hukum Perikatan*, Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata, Bali.
- Bako, Ronny Sautma, Hotma, 1995, *Hubungan Bank Dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan Dan Deposito*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fuady, Munir, 1996 *Hukum Perkreditan Kontemporer* Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir fuady, 2000, *Jaminan Praktis*. Citra Aditya Bakti Bandung.
- Gatot Supramono, 1996, *Perbankan Dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta, Jambatan.
- Gunawan Wijaya, dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Harahap, Yahya, M, 1986. *Segi Segi Hukum Perjanjian Alumni*, Bandung.
- Indonesia, 1992, *Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan* : Sinar Grafika, Jakarta.
- Paranginangin, Effendi, 1979, *pembuatan Akta*.
- Pandu Soharjo, 1991, *Peran Masalah dan Prospek Bank Perkreditan Rakyat*, LPPI, Jakarta.
- Ruddy Tri Santoso, 1996, *Kredit Usaha Perbankan*. Yogyakarta

- Ridwan Wijaya Dharma, Ignatius, 2001, *Hukum Jaminan Fidusia, Pedoman Praktis*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Satrio, J, 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, II, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Satrio, J, 1997, *Hukum Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Santoso Sembiring, 2000, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju Jaya, Bandung.
- Sjahdeni, Remy, Sutan, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, IBI, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press Jakarta.
- Soekanto, Soerjono & Pamudji, 1986, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press Jakarta.
- Sri Dewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.
- Subekti, 1972, *Hukum Perjanjian*. Pembimbing Masa, Bandung, Cetakan 3.
- , 1978, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Bandung, Cetakan 13.

- , 1985, *Aneka Perjanjian*. Bandung, Cetakan 7.
- , dan Tjitrosudibyo, R, 1982, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, Cet. XV.
- , 1992, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya. Bandung.
- , 1976, *Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni Bandung.
- Suharto, Pandu, 1991, *Peran, Masalah dan Prospek Bank Perkreditan Rakyat*, LPPI, Jakarta.
- Suyanto, Thomas dkk, 1989, *Dasar-dasar Perkreditan*, Jakarta, Gramedia.
- Wijanarko, 1993, *Hukum Dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Grafiti, Jakarta.
- Winardi, 1989, *Aspek-aspek Perbankan*, Tarsito, Bandung.
- Soekanto, Soerjono & Solema b Taneko, 1981, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, Jakarta.