

346.029  
HIR  
P e

**PENGAMANAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
TERHADAP BENDA PERSEDIAAN PADA BANK  
DI WILAYAH PEMERINTAH KOTA SEMARANG**



Tesis

Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Mencapai Derajat Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

Oleh :

**NIRWANA, SH**

B4B.000.168

**PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

TESIS

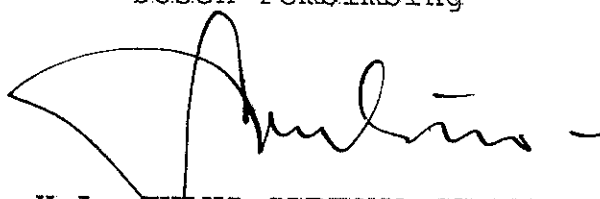
PENGAMANAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
TERHADAP BENDA PERSEDIAAN PADA BANK  
DI WILAYAH PEMERINTAH KOTA SEMARANG

Disusun oleh :

N I R W A N A, SH  
B4B.000.168

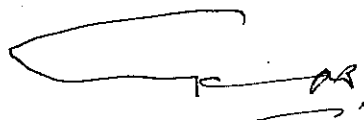
Telah disetujui  
oleh :

Dosen Pembimbing



H.A. TULUS SARTONO, SH, MS.

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan



Prof. I.G.N. Sugangga, SH.

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar disuatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan. Sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Desember 2002

Yang menyatakan,

**N I R W A N A, SH**

## KATA PENGANTAR

Basmalah..

Alhamdulillah, Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul "PENGAMANAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP BENDA PERSEDIAAN PADA BANK DI WILAYAH PEMERINTAH KOTA SEMARANG".

Penulisan tesis ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan tesis ini masih jauh dari sempurna dan harapan, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Selain itu tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak yang sangat berarti berupa budi baik, uluran tangan, dukungan dan kemurahan hati tidak mungkin penulisan tesis ini dapat terselesaikan.

Sujud dan rasa hormat dari lubuk hati yang paling dalam kepada **Papa M. Shopian** dan **Umak Rohani Daud** serta **Ayuk Her** dan **Adik-adikku** atas doa dan nasihat serta bantuan yang diberikan kepada penulis selama pendidikan.

Rasa hormat dan terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang mendukung proses penyelesaian studi dan penelitian ini, kepada :

1. Yth. Bapak **Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc** selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Yth. Bapak **Prof. Dr. Soeharyo Hadi Saputro, dr.Sp.PD(K)** selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.
3. Yth. Bapak **Prof. I.G.N. Sugangga, SH.,MHum** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
4. Yth. Bapak **R. Suharto, SH.,MHum** selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan dan selaku Previewer yang telah tulus ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan selama proses penulisan tesis ini.

5. Yth. Bapak **H.A. Tulus Sartono, SH.,MS** selaku dosen pembimbing yang secara teliti memeriksa dan memberi saran-saran dengan penuh kesabaran yang sangat berharga bagi penyempurnaan penyajian tesis ini.
6. Yth. Bapak **Suradi, SH.,MH** selaku dosen yang telah memberi masukan, saran dan bimbingan yang berharga selama proses penulisan tesis ini.
7. Yth. Bapak **Kashadi, SH** selaku dosen wali yang telah memberi bimbingan dan petunjuk hingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
8. Yth. Para Guru Besar dan staf pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang secara profesional memberikan ilmu selama penulis mengikuti studi.
9. Staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan dan rasa keakraban yang tercipta.

10. Yth. Ibu **Yuni** dan Ibu **Yuli** selaku staf PT. Bank Mandiri dan PT. BNI yang telah memberi bantuan selama penelitian dan rasa keakraban yang tercipta.

11. Rekan-rekan mahasiswa/wi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Angkatan 2000 yang telah banyak membantu dan setia menjadi mitra diskusi.

Terakhir rasa terima kasih secara khusus penulis tujukan untuk **Kak Yosa** yang telah memberikan perhatian, kasih sayang dan waktu dalam penyusunan tesis ini.

Akhirulakhir, besar harapan penulis akan karya kecil ini dapat memberi setitik manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu perdata.

Semarang, Desember 2002

Penulis

## ABSTRAKS

Pengamanan Kredit Dengan Jaminan Fidusia terhadap Benda Persediaan Dalam Pemberian Kredit Pada Bank di wilayah Pemerintah Kota Semarang. Nirwana, SH. Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Ukuran bank dalam memberikan kredit pada calon debitur yang dikenal dengan Lima (5) C, salah satunya adalah jaminan atau agunan yang harus disediakan oleh debitur. Oleh karena itu, jaminan merupakan syarat guna memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit.

Dalam pengikatan kredit dengan jaminan fidusia sangat menguntungkan debitur karena di samping memperoleh kredit, debitur masih tetap dapat menikmati atau mempergunakan benda jaminan tersebut sehingga tidak mengganggu kegiatan usahanya. Pada intinya bahwa fidusia merupakan bentuk penyerahan hak milik secara kepercayaan atas suatu benda yang dijadikan jaminan kredit dari kreditur kepada debitur.

Obyek jaminan fidusia sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 butir (2) dan (4) serta Pasal 3 UUF, dapat dikatakan yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki, dialihkan hak kepemilikannya, berwujud dan tidak berwujud, terdaftar dan tidak terdaftar, bergerak dan tidak bergerak, sepanjang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan sangat besar risikonya sesuai dengan mobilitas benda tersebut. Oleh karena itu dengan mengadakan penelitian pada bank, diharapkan dapat menjawab permasalahan yang berkaitan dengan upaya pengamanan kredit dan pengawasan secara ketat terhadap obyek jaminan fidusia benda persediaan tersebut.

Adapun metode yang digunakan dalam pemecahan permasalahan ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dan metode analisisnya menggunakan analisis taksonomis.

Pengamanan kredit merupakan mata rantai kegiatan bank, yang dimulai sejak bank merencanakan untuk memberi kredit kepada calon debitur berupa mengikat jaminan, mengasuransikan obyek jaminan dan mengawasi jalannya kredit. Untuk obyek jaminan fidusia berupa benda persediaan debitur wajib melaporkan keadaan jaminan tersebut dan juga wajib diganti oleh debitur untuk setiap benda persediaan yang telah dialihkan (dijual).

Dalam hal kreditur melakukan pengawasan terhadap obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan perlu pengamatan dan pengawasan yang lebih dibanding dengan obyek jaminan fidusia lainnya, karena benda yang dijadikan jaminan tersebut dapat terjual habis.



## ABSTRACT

Credit Protection With Fiduciant Insurances On Stocks In Crediting at Banks In Semarang City's Jurisdiction. Nirwana, SH. Thesis on Magistrate of Notary's Programme Diponegoro University.

Bank's standard on crediting to the prospective debtor known as The Five of Credit, which one of them is insurances or warranty which provided by debtor. That is why, insurances is the condition to minimize the bank's risk in crediting.

In credit's binding with fiduciant insurances will beneficial to debtor, besides accepting credits, they still able to use that insurances so it won't bother their bussiness activities. The point is that fiduciant is the form of property's handling over by trust on an objects as a credit's insurances from creditor to debtor.

The object of fiduciant insurances as noted on Article 1 point (2) and (4) also Article 3 UUFJ, explained that the qualifications of fiduciant insurances objects are possesables, transferrables, concretes and disconcretes, registered and unregistered, moving and static objects, as long as they chargeable by risk. The object of fiduciant insurances formed as stocks are heavily risky depend on their mobility. By carrying research on banks hopely able to solve the problems related with securing credit and tightly monitoring on the object of fiduciant insurances formed as stocks.

The approximation method used in this solving problems is empirical juridist's method and the analization method used is taxonomist.

Credit protection is the links of bank's activity, started since the bank willing to crediting to the prospective debtor such as binding insurances, to insure the objects and supervising the credit's flow. For the object of fiduciant insurances formed as stocks, debtor have to confirm the stocks condition and also have to replaced by debtor in case of the stocks are changed (sold).

In case of creditor monitoring on the object of fiduciant insurances formed as stocks it takes more observation and control than other fiduciant insurances, caused stocks possibly sold out.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACS .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian .....	8
D. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
I. TINJAUAN ATAS KREDIT DAN JAMINAN ...	12
A. Pengertian Kredit .....	12
B. Perjanjian Kredit .....	17
1.a. Pengertian Perjanjian Pada	
Umumnya .....	17
b. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian	18
c. Asas-Asas Perjanjian .....	19
2. Perjanjian Kredit Adalah	
Perjanjian Pendahuluan .....	20

C. Pengertian Jaminan .....	22
D. Arti Penting Jaminan dalam Pemberian Kredit .....	24
II. TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA .....	25
A. Pengertian Dan Prinsip-Prinsip Jaminan Fidusia .....	25
B. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia .....	30
1. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan	30
2. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia .....	32
C. Sejarah Fidusia .....	34
1. Jaman Romawi .....	34
2. Di Negeri Belanda .....	35
3. Di Indonesia .....	36
D. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia .....	37
E. Pembebanan Fidusia .....	39
F. Pendaftaran Fidusia .....	41
G. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia .....	43
1. Pengalihan Jaminan Fidusia ...	43
2. Hapusnya Jaminan Fidusia .....	45
H. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	47
I. Perbuatan Melawan Hukum .....	48

<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>54</b>
1. Metode Pendekatan .....	57
2. Spesifikasi Penelitian .....	58
3. Teknik Penentuan Sampel .....	58
4. Teknik Pengumpulan data .....	60
5. Teknik Analisa Data .....	61
 <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	 <b>62</b>
A. Upaya-Upaya yang dilakukan Bank dalam Pengamanan Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Obyeknya Benda Persediaan	62
B. Pihak Kreditur Melakukan Pengawasan Secara Ketat Terhadap Obyek Jaminan Fidusia Benda Persediaan.....	104
 <b>BAB V PENUTUP .....</b>	 <b>112</b>
A. Kesimpulan .....	112
B. Saran-Saran .....	113
 DAFTAR PUSTAKA .....	 115
RINGKASAN .....	118
LAMPIRAN .....	120

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Bentuk Perjanjian Kredit
- Lampiran 2 Bentuk Perjanjian Fidusia
- Lampiran 3 Keputusan MARI Atas Perkara Kasus Bank  
Negara Indonesia 1946 Melawan Fa. Megaria

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Bangsa Indonesia sekarang ini sedang giat-giatnya melakukan pembenahan di segala bidang politik, ekonomi, sosial budaya, hankam serta hukum. Dari kebijaksanaan-kebijaksanaan pemerintah yang ada, bidang ekonomi mendapat tempat yang di prioritaskan dan merupakan pusat strategi pembangunan.

Dalam rangka mencapai tujuan pembangunan dan pemerataan kesempatan usaha untuk memperluas lapangan kerja dilakukan dengan jalan meningkatkan peranan usaha kecil yaitu dengan memberikan kemudahan dalam memberikan kredit sebagai tambahan modal.

Hal ini dipercayakan kepada lembaga keuangan, baik bank atau lembaga bukan bank yang lebih ditingkatkan fungsi dan peranannya agar mampu menampung dan mampu menyalurkan aspirasi minat masyarakat untuk berperan aktif dalam pembangunan<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Hasanudin Rachman, Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995), halaman 105

Bank yang handal dan dipercaya masyarakat dengan jaringan pelayanan dan jasa diperluas sampai menjangkau seluruh pelosok tanah air. Bank memberi kesempatan yang luas kepada masyarakat untuk mengalokasikan dana dan memberikan penyediaan serta kemudahan kredit bagi yang membutuhkan.

Untuk memperoleh kredit tersebut adalah dengan jalan meminjam kepada bank yang memang menyediakan uang bagi pihak yang membutuhkan. Apabila orang mengajukan permohonan kredit, maka sebelumnya pihak bank harus melakukan analisa yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang diterimanya<sup>2)</sup>. Setiap orang atau badan usaha yang mendapat fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari pemberi kredit dalam hal ini pihak bank, maka langkah selanjutnya pihak bank dengan pemohon kredit mengadakan kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.

---

<sup>2)</sup> Hasanudin Rahman, Ibid, halaman 105

Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit, bank harus menilai dengan seksama terhadap 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 ) Perbankan No. 10 Tahun 1998, bahwa bank tidak akan memberikan kredit tanpa suatu jaminan apapun. Di samping ketentuan tersebut pada bank berlaku asas "Commandeteringverbood"<sup>3)</sup> yaitu adanya pelarangan bagi bank bahwa dengan pemberian kredit tersebut bank ikut menanggung risiko debitur. Salah satu hak kreditur adalah untuk memperoleh jaminan atas kredit yang diberikan, hal ini ditegaskan dalam UU Perbankan No.10 Tahun 1998 dalam Pasal 8 ayat (1) menyebutkan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya

---

<sup>3)</sup> Sri Soedewi Masjhun, Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya Di Indonesia, (Yogyakarta : FH.UGM, 1977), halaman 11.



atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Keadaan yang demikian inilah, maka bank perlu melakukan pengamanan kredit. Pengamanan kredit ini dilakukan mulai dari orang akan mengajukan permohonan kredit dan berakhir sampai dengan kredit tersebut kembali lagi ke bank. Apabila diperinci maka langkah-langkah yang diambil bank dalam pengamanan secara *prefentif* dan pengamanan secara *refresif*.

Pengamanan *prefentif* adalah pengamanan yang dilakukan untuk mencegah terjadinya kemacetan kredit, sedangkan pengamanan *refresif* adalah pengamanan yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit-kredit yang telah mengalami ketidak lancaran atau kemacetan.

Dengan demikian pengamanan kredit pada hakeketnya adalah memperkecil risiko, bahkan sampai pada melimpahkan risiko yang mungkin timbul.

Sebelum keluar Undang-undang Jaminan Fidusia lembaga jaminan semakin berkembang sesuai perkembangan jaman, sehingga lembaga jaminan yang

diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) dan peraturan lainnya dirasakan kurang dapat memenuhi untuk memperoleh kredit sesuai kebutuhannya.

Keadaan demikian mendorong untuk timbulnya lembaga jaminan baru yaitu fidusia atau disebut juga *Fiduciaire Eigendoms overdracht*, lembaga ini timbul dari praktek. Oleh karena itu lembaga fidusia tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi diakui oleh Yurisprudensi, namun sejak Tahun 1999 Indonesia telah mengatur jaminan fidusia dengan UU No. 42 Tahun 1999. Dengan lahirnya UU ini dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat sebagai salah satu sarana dan memberikan kepastian hukum pada para pihak yang berkepentingan.

Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang di jaminkan, untuk melakukan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.

Prinsip lain dari jaminan fidusia adalah jaminan fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada, yang dikenal dengan asas *droit de*

suite. Artinya apabila benda jaminan tersebut beralih ke tangan orang lain, maka hak fidusia atas benda-benda tersebut tetap saja berlaku. Namun ada pengecualian dari prinsip beralihnya jaminan fidusia tersebut, yaitu tidak berlaku terhadap pengalihan benda obyek jaminan fidusia yang berbentuk barang persediaan ( stock perdagangan ). Dalam hal ini, sesuai dengan benda tersebut yang memang selalu beralih-alih, maka beralihnya benda persediaan tersebut tidak menyebabkan beralihnya hak fidusia yang bersangkutan. Hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 20 UU Fidusia No. 42 Tahun 1999 yang menyatakan sebagai berikut :

"Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia".

Oleh sebab itu, apabila benda persediaan yang menjadi obyek fidusia tersebut dialihkan kepada pihak ketiga (pembeli), maka pembeli benda persediaan tersebut terbebas dari tuntutan, meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang benda yang dibelinya adalah obyek jaminan fidusia dengan

ketentuan telah dibayar lunas dari harga penjualan tersebut sesuai dengan harga pasar. Oleh karena itu jaminan fidusia yang obyeknya benda persediaan menimbulkan risiko yang besar bagi penerima fidusia.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Dalam penulisan ini, penulis mengadakan pembatasan ruang lingkup untuk lebih mengena obyek yang akan diteliti, mengingat luasnya permasalahan sehingga tidak menyimpang dari tujuan semula dan tetap relevan dengan judulnya, yaitu " pengamanan Kredit Dengan Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Terhadap Benda Persediaan Pada Bank Di Wilayah Kota Semarang "

1. Apa upaya yang dapat dilakukan oleh bank dalam rangka melakukan pengamanan kredit dengan jaminan fidusia yang obyeknya benda persediaan?
2. Apakah kreditur ( bank ) dapat digugat sebagai orang yang melakukan perbuatan melawan hukum jika melakukan pengawasan secara ketat terhadap obyek jaminan fidusia benda persediaan?

## C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka melakukan pengamanan kredit dengan jaminan fidusia yang obyeknya benda persediaan.
2. Untuk mengetahui kreditur dapat tidaknya digugat sebagai orang yang melakukan perbuatan melawan hukum bila melakukan pengawasan secara ketat terhadap obyek jaminan fidusia benda persediaan.

### 2. Kegunaan Penelitian

Sebagai harapan agar hasil penelitian ini dapat memberikan kegunaan dari sisi sebagai berikut :

#### 1. Praktis

- a. Diharapkan dapat memberi sumbangan atau masukan bagi *policy maker* dalam mengambil keputusan atau membuat kebijakan yang

berkaitan dengan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

- b. Bermanfaat bagi pengelola bank yang kurang memahami bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit, sehingga mereka akan lebih hati-hati lagi dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia terhadap benda persediaan.
- c. Bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya, pemberi kredit pada khususnya.

## 2. Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat yang berupa sumbangan bagi pengembangan Ilmu Hukum, khususnya yang berkaitan dengan yuridis perjanjian kredit.

#### D. SISTEMATIKA PENULISAN

Tesis ini terdiri dari lima bab yaitu :

##### Bab I      Pendahuluan

Menguraikan fakta-fakta yang menjadi latar belakang masalah, permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian dari penulisan ini, dan akhirnya disusun sistematika penulisan.

##### BAB II     Tinjauan Pustaka

Menguraikan secara sistematis sumber-sumber pustaka dan berbagai pendapat para ahli sebagai sumber yang digunakan dalam penyusunan tesis. Dalam bab ini diuraikan mengenai pengertian kredit, arti pentingnya jaminan dalam pemberian kredit, pengertian jaminan, pengertian dan prinsip-prinsip jaminan fidusia, ruang lingkup dan obyek jaminan fidusia, pembebanan fidusia, pendaftaran dan pengalihan, hapusnya jaminan fidusia serta eksekusi.

### BAB III Metode Penelitian

Menerangkan mengenai metode yang dipilih dan yang dipergunakan dalam penelitian terdiri dari pendekatan masalah, tipe penelitian, penentuan sampel, pengumpulan data dan metode analisa data.

### BAB IV Hasil penelitian

Dilakukan penulis dan disajikan secara runtut, terintegrasi dan menjawab dari permasalahan dari bab terdahulu. Pada pembahasan ini diuraikan kenyataan dari hasil kerja penelitian dan hasil temuan.

### BAB V Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan merupakan pernyataan singkat dari hasil penelitian dan pembahasan dan sekaligus merupakan jawaban dari permasalahan.

Sedangkan saran akan dibuat berdasarkan pertimbangan dan pengalaman penulis.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### I. TINJAUAN ATAS KREDIT DAN JAMINAN

##### A. Pengertian Kredit

Kata "kredit" berasal dari bahasa Romawi "Credere" artinya percaya, (Belanda *vertrouwen*, Inggris : *believe, trust or confidence*)<sup>4)</sup>.

Kepercayaan ini merupakan dasar dari setiap perikatan yaitu seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain, oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seorang atau badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) dimasa mendatang mampu memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan, apa yang dijanjikan itu dapat berupa uang, barang atau jasa.

Menurut Mariam Darus Badruzaman pengertian kredit adalah<sup>5)</sup> penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan

---

<sup>4)</sup> Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, (Bandung, Alumni, 1999), halaman 137.

<sup>5)</sup> Mariam Darus Badruzaman, Ibid., Halaman 137

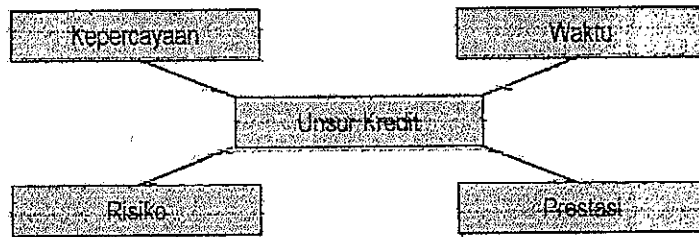
pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam agar melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Dipandang dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan. Pengertian ini dapat kita lihat di dalam Pasal 1 angka 11 UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyebutkan bahwa 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sedangkan menurut Hasanuddin<sup>6)</sup>, paling tidak ada 4 (empat) unsur kredit, yaitu dengan gambaran berikut:

---

<sup>6)</sup> Hasanudin Rachman, Opcit halaman 106-107



*Kepercayaan* berarti bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank/lembaga pembiayaan konsumen bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

*Waktu* berarti bahwa pelepasan kredit oleh kreditur dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisah dengan tenggang waktu.

*Risiko* berarti setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung risiko di dalamnya, yaitu risiko yang tergantung di dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi risiko kredit tersebut.

*Prestasi* berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara kreditur dengan debiturnya mengenai

suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.

Ukuran yang dipakai untuk menentukan suatu permohonan kredit dapat dikabulkan dikenal dengan "the five Cs credit bank"<sup>7)</sup> yaitu meliputi :

- a. *Character*, penilaian untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari pemohon kredit untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya.
- b. *Capacity*, penilaian pada kemampuan pemohon kredit untuk mengendalikan, menguasai bidang usahanya serta kesungguhan dan dapat melihat perspektif masa depan, sehingga usahanya dapat berjalan dengan baik dan memperoleh keuntungan.
- c. *Capital*, penilaian pada pemodalannya pemohon kredit, yaitu distribusi modal yang ditempatkan oleh pemohon bersumber darimana saja dan apakah telah efektif penempatannya.
- d. *Collateral*, adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit dimana akan menjadi sarana

---

<sup>7)</sup> Mariani Darus Badruzaman, Perjanjian Kredit Bank, (Bandung, Alumni, 1989), halaman

pengamanan atas risiko yang mungkin timbul akibat cidera janji.

e. *Conditional of Economy*, adalah penilaian kondisi ekonomi secara umum atas sektor usaha dari pemohon kredit, sebagai akibat pengaruh sosial, politik dan ekonomi.

Dalam Pasal 8 UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan mengambil pendekatan analisa kredit dengan ketentuan sebagai berikut :

1. dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 8 dikemukakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko

tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

## **B. Perjanjian Kredit**

### **1.a. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya**

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian didefinisikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dari pengertian tersebut diatas dapat dirumuskan bahwa dari suatu perjanjian lahir kewajiban atau prestasi dari satu pihak dan pihak lain berhak dari prestasi tersebut. Ada 3 (tiga) bentuk kewajiban/prestasi dalam suatu perjanjian<sup>8)</sup>, yaitu:

1. perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu, misalnya jual beli, sewa menyewa.

---

<sup>8)</sup> Soebekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : Intermasa, 1987), halaman 26.

2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk membuat suatu lukisan.
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan pagar.

**b. Syarat-syarat Sahnya perjanjian**

Untuk syarat sahnya perjanjian diatur didalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut dibawah ini :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Syarat yang pertama dan kedua merupakan syarat yang subyektif sedangkan syarat yang ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif. Apabila perjanjian tidak memenuhi syarat subyektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (Belanda: *vernietig*, Inggris: *voidable*), apabila syarat obyektif yang tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum (Belanda: *nietig*, Inggris: *void* )

### c. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas-asas umum yang meliputi<sup>9)</sup>:

#### 1. asas kebebasan berkontrak

Asas ini memberi hak kepada para pihak untuk membuat dan melakukan kesepakatan apa saja dengan siapa saja, selama mereka memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian.

Asas ini tersimpul dari Pasal 1338 KUH Perdata yang menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak tersebut mengikat bagi kedua belah pihak dengan pembatasan:

- a. asal tidak bertentangan dengan ketertiban umum.
- b. tidak boleh bertentangan dengan ke-susilaan.
- c. tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang.

---

<sup>9)</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Jaminan Fidusia, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2000, halaman 18.



## 2. 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.

## 3. asas personalia

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

## 2. Perjanjian Kredit Adalah Perjanjian Pendahuluan

Perjanjian kredit terdiri atas kata perjanjian dan kredit. Selain yang sudah bahas, menurut O.P Simorangkir dalam Hasanuddin Rahman<sup>10)</sup>, kredit adalah pemberian prestasi dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini

---

<sup>10)</sup> Hasanuddin Rahman, Op Cit, halaman

kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antar si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur.

Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata tentang perjanjian pinjam meminjam, yang hampir sama dengan perjanjian kredit bank.

Perjanjian pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan sama pula.

Mariam Darus Badruzaman<sup>11)</sup> juga berpendapat bahwa perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*Voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensuil

---

<sup>11)</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op Cit*, halaman

obligatoir, sedangkan penyerahan uangnya adalah bersifat riil.

Beberapa fungsi dari perjanjian kredit adalah : <sup>12)</sup>

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

### C. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan dari kata "jamin" yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam KUH Perdata hanya mengatur secara umum saja yang dapat kita lihat dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang menyebutkan :

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

---

<sup>12)</sup> Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan Di Indonesia, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995), halaman 228.

Dalam hal ini orang yang meminjam uang tidak hanya wajib mengembalikan uang yang dipinjamnya, akan tetapi wajib menyediakan barang-barang atau harta bendanya sebagai jaminan pelunasan hutangnya<sup>10)</sup>.

Bunyi pasal tersebut kurang memberi perlindungan bagi kreditur karena setiap kreditur mempunyai hak yang sama untuk pelunasan piutangnya dari hasil penjualan harta kekayaan debitur tersebut. Untuk mencegah kerugian para kreditur, Undang-Undang mengatur hak jaminan yang bersifat khusus seperti yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1139-1149 (piutang yang diistimewakan), Pasal 1150-1160 (Gadai), Pasal 1162-1178 (Hipotik) dan Pasal 1820-1850 (penanggungan), UU Hak Tanggungan, UU Jaminan Fidusia.

Dengan demikian jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Lembaga

---

<sup>10)</sup> Oey Hocy Tiong, Fidusia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan, (Jakarta, Ghalia Indonesia, 1985), halaman 12

jaminan ini diberikan untuk kepentingan kreditur guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok (perjanjian kredit) oleh debitur dengan kreditur.<sup>14)</sup>

#### **D. Arti Penting Jaminan Dalam Pemberian Kredit**

Agunan/jaminan sebagai salah satu unsur dalam pemberian kredit, karena dengan adanya jaminan kepada bank, maka besar kemungkinan kredit yang telah disalurkan akan kembali. Pengikatan jaminan dalam pemberian kredit bukan semata-mata untuk menguasai jaminan tersebut, namun memberi perlindungan keamanan kredit yang telah disalurkan. Sehingga obyek jaminan merupakan tindakan terakhir dalam penyelesaian kredit yang bermasalah, untuk itu perlu pengawasan/monitoring keberadaan jaminan tersebut.

Pemberian jaminan adalah bersifat *accessoir* artinya melekat atau mengikuti perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, untuk lebih menjamin

---

<sup>14)</sup> Mariam Darus Badruzaman, Makalah : Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, Jakarta, 9-10 Mei 2000

kembalinya kredit yang disalurkan sebaiknya setiap jaminan kredit diasuransikan sesuai dengan sifat jaminan tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk memperkecil atau melimpahkan risiko bilamana terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti kebakaran dan lain sebagainya.<sup>15)</sup>

## II. TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA

### A. Pengertian dan Prinsip-Prinsip Jaminan Fidusia

Istilah fidusia telah lama dikenal dalam bahasa Indonesia yang sekarang telah ada Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UU No.42 Tahun 1999, akan tetapi kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga istilah "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan". Dalam termologi Belanda disebut dengan istilah *Fiduciare Eigendom Overdracht*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *Fiduciary Transfer of Ownership*.<sup>16)</sup>

---

<sup>15)</sup> Murdyarsyah Sinungun, Kredit Seluk Beluk dan Teknik Pengelolaan, (Jakarta : Yagrat, 1979), halaman 142

<sup>16)</sup> Munir Fuady, Jaminan Fidusia, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000), halaman 3

Pengertian fidusia dan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999, yaitu :

Ayat (1) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Ayat (2) 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.

Pada intinya bahwa fidusia merupakan penyerahan hak milik secara kepercayaan terhadap suatu benda dari debitur kepada kreditur, karena hanya penyerahan hak milik secara kepercayaan maka hanya kepemilikannya saja diserahkan sedangkan bendanya masih tetap dikuasai debitur atas dasar kepercayaan dari kreditur.

Ada beberapa prinsip hukum dalam UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, menurut M. Yahya Harahap<sup>17)</sup>, yaitu :

1. Asas spesialisitas 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. 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 didahulukan tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi.

---

<sup>17)</sup> HP. Panggabean, Makalah Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia, (Bandung, 2000), halaman 2.



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 udah 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.

Sedangkan ada 4 (empat) prinsip utama dari jaminan fidusia yaitu <sup>18)</sup>:

1. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk eksekusi barang jaminan baru ada jika wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka hak obyek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Selain itu, agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang fidusia ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

---

<sup>18)</sup> Munir Fuady, *op cit*, halaman 4

1. Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*.
2. Adanya titel untuk satu peralihan hak
3. Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda.
4. Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud atau dengan cara *cessie* untuk piutang.

#### **B. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia**

##### 1. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan

Dalam rangka pembangunan ekonomi di Indonesia, bidang hukum meminta perhatian yang serius dalam pembinaan hukumnya, diantaranya adalah lembaga jaminan. Seiring perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh kebutuhan kredit tersebut<sup>19)</sup>.

Kegiatan-kegiatan perekonomian yang menyangkut masalah perkreditan tentunya banyak terjadi dalam lalu lintas perekonomian di

---

<sup>19)</sup> Sri Soedewi Masjchun, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan (Yogyakarta : Liberti, 1980).

negara sedang berkembang, sehingga kebutuhan akan modal cukup besar.

Dengan adanya perkembangan ekonomi dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit, dan ini akan memerlukan adanya jaminan, hal ini demi keamanan bagi pemberi kredit tersebut. Artinya piutang dari pihak yang meminjamkan akan terjamin dengan adanya jaminan. Disinilah letak pentingnya lembaga jaminan.<sup>17)</sup>

Jadi dengan adanya jaminan tersebut akan mengurangi risiko yang mungkin terjadi, apabila debitur wanprestasi atau tidak mau membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.

Lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) menurut Soebekti adalah sebagai berikut :

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan.
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pemberi kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
- c. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu bersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan

---

<sup>17)</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Hukum Jaminan, (Semarang : Undip, 1993), halaman 3

untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit.<sup>18)</sup>

## 2. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia

Fidusia atau lengkapnya *fiduciare eigendoms overdracht* sering disebut sebagai jaminan hak milik kepercayaan yang penyerahannya secara *constitutum possessorium*.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 1150 ayat(2) KUH Perdata, merupakan hambatan berat bagi pemberi jaminan gadai atas benda-benda bergerak berwujud karena tidak dapat mempergunakan kembali benda yang digadaikan untuk keperluannya terlebih jika benda yang dijadikan tanggungan merupakan alat penting untuk mata pencaharian.

Dengan adanya kekurangan-kekurangan tersebut maka butuh suatu bentuk lembaga jaminan lain, keadaan demikian mengakibatkan timbulnya keadaan baru yaitu lembaga jaminan fidusia. Keadaan ini mulanya terjadi di negeri Belanda yaitu dengan adanya *Arrest Hoge Raad*

---

<sup>18)</sup> Soebekti, Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum di Indonesia, (Bandung : Alumni, 1986), halaman 29.

tanggal 25 Januari 1929 yang dikenal dengan *Bierbrouwerij Arrest*.<sup>19)</sup>

Dalam masa pembangunan ini dirasakan perlu adanya lembaga jaminan yang sifatnya lebih longgar, artinya pihak debitur masih dapat menikmati benda jaminan untuk mengembangkan usahanya. Hal ini untuk memacu debitur agar usahanya tidak terhenti akibat benda-benda modalnya digunakan sebagai jaminan terhadap kreditur.

Adanya lembaga jaminan fidusia dirasakan sangat menguntungkan pihak debitur karena di samping telah memperoleh kredit, pihak debitur masih tetap bisa menikmati atau mempergunakan benda jaminannya sehingga tidak mengganggu kegiatan usahanya. Itulah letak arti pentingnya lembaga jaminan fidusia dalam kehidupan sehari-hari selain itu demi keamanan dan kepastian hukum bagi si pemberi kredit.<sup>20)</sup>

---

<sup>19)</sup> Sri Soedewi Masjchun, *Op cit*, halaman 15-19

<sup>20)</sup> A. Hamzah & Senjun Manulung, Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia, (Jakarta : INDHILL-CO, 1987), halaman 38.

## C. Sejarah Fidusia

### 1. Jaman Romawi

Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Dalam bentuk yang pertama, seorang debitur menyerahkan barang dalam pemilikan kreditur, kreditur sebagai pemilik mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pemilikan atas barang itu kepada debitur bila debitur telah memenuhi kewajibannya. Sedangkan *fiducia cum amico* terjadi bilamana seorang menyerahkan kewenangannya kepada pihak lain atau menyerahkan suatu barang kepada lain untuk diurus. Dalam bentuk ini, berbeda dengan *fiducia cum creditore* kewenangan diserahkan kepada pihak pemberi atau dengan kata lain penerima menjalankan kewenangannya untuk kepentingan pihak lain<sup>21)</sup>.

---

<sup>21)</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Op Cit, halaman 33

## 2. Di Negeri Belanda

Pada pertengahan abad ke-19 terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara eropa, terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, kreditur menghendaki jaminan tambahan di samping jaminan tanah tadi. Kondisi ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan gadai dalam pengambilan kredit.

Untuk mengatasi hal tersebut dicari terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini dikenakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pemberi (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan barang-barang tersebut masih tetap berada



dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai.

Akhirnya di negeri Belanda mulai dihidupkan kembali bentuk pengalihan hak milik secara kepercayaan atas barang-barang bergerak yang pernah dipraktekkan di jaman Romawi yaitu *fiducia cum creditore*.

Setelah fidusia pada jaman Romawi sekian lama berkembang dalam praktek bisnis, maka diakui lembaga jaminan tersebut dalam yurisprudensi, yang dikenal dengan nama

Bierbrouwerij Arrest dalam kasus seorang *cape houder* yang membutuhkan kredit dari pabrik bir, tetapi, tidak mempunyai benda lain untuk dipertanggungkan dari investarisnya. Jika Inventarisnya diserahkan sebagai jaminan, maka dia tidak dapat bekerja lagi, kemudian sebagai jalan keluarnya pemilik *cape* menyerahkan hak milik atas barangnya dengan perjanjian bahwa penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan.<sup>22)</sup>

### 3. Di Indonesia

Di Indonesia pada tahun 1932 barulah terdapat petunjuk bahwa dalam sistem hukumnya mengikuti praktek di negeri Belanda. Yang dimaksud adalah keputusan *Hooggerrechtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Keputusan yang dimaksud adalah keputusan perkara antara *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) sebagai

---

<sup>22)</sup> A. Hamzah & S. Manulung, *Op Cit*, halaman 24.

penggugat melawan Pedro Clignett sebagai tergugat. Dikenal dengan BPM-Clignett Arrest keadaan demikian lahirlah yurisprudensi yang pertama mengenai lembaga jaminan fidusia.<sup>23)</sup>

Pada perkembangan selanjutnya benda-benda yang tidak dapat diikat dengan hipotik atau gadai dapat diikat dengan fidusia, misalnya bangunan yang berdiri di atas tanah milik orang lain, dalam UU No.16 Tahun 1985 tentang rumah susun dan UU No.4 Tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman.

#### **D. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia**

Dalam Pasal 2 UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan batasan ruang lingkup berlakunya jaminan fidusia terhadap setiap perjanjian pokok yang pengikatan benda jaminannya dengan jaminan fidusia.

Sebelum UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia hanya terhadap benda bergerak yang terdiri benda persediaan (*inventory*), benda perdagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan. Namun

---

<sup>23)</sup> Sri Soedewi Masjehun, Op Cit, halaman 74.

dengan berlakunya UU No.42 Tahun 1999, obyek jaminan fidusia diperluas yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20. Benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :<sup>24)</sup>

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
2. Dapat atas benda berwujud.
3. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.
4. Benda bergerak.
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
6. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
7. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu pembebanan 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*), stok perdagangan.

Terhadap pembebanan fidusia yang obyeknya barang persediaan, dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *floating*<sup>25)</sup> *lien* atau *floating charge*.

---

<sup>24)</sup> Munir Fuady, *Op Cit*, halaman 23.

<sup>25)</sup> *Floating* (mengambang) karena jumlah benda yang menjadi obyek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, mengikuti irama pembelian dan penjualan benda tersebut.

Obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan/*inventory* yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap dalam akta jaminan fidusianya perlu dicantumkan uraian yang jelas mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut,<sup>26)</sup> dan keseimbangan antara arus masuk dan arus keluar benda atau piutang harus dijaga dan dilaporkan kepada penerima fidusia.

#### E. 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.<sup>27)</sup> Akta jaminan fidusia harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini notaris.<sup>28)</sup>

Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat<sup>29)</sup> :

---

<sup>26)</sup> Penjelasan Pasal 6 UUJF.

<sup>27)</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op Cit, halaman 135.

<sup>28)</sup> Pasal 5 UUJF. Di dalam Pasal 1870 KUH Perdata ditentukan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya.

<sup>29)</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op Cit, halaman 135.

- 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, merek, kualitas dari benda tersebut.
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta yang berguna buat mengantisipasi adanya fidusia ulang. Dimaksudkan dengan pencantuman jam tersebut jika terdapat dan ternyata penerima fidusia lebih dari satu dalam hal pendaftaran dilakukan bersamaan jamnya maka akta yang lebih dahulu mendapat prioritas terlebih dahulu.<sup>30)</sup>

---

<sup>30)</sup> Martin Roostami, Makalah Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia, (Jakarta, tanggal 9-10 Mei 2000), halaman 8-9.

## **F. Pendaftaran Fidusia**

### **1. 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.

### **2. Kantor pendaftaran fidusia**

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

Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia,

kuasa atau wakil wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat (Pasal 11 ayat 2 UU Jaminan Fidusia):<sup>31)</sup>

- 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.<sup>32)</sup>

### 3. Lahirnya Jaminan Fidusia

Penerima fidusia menerima sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang

---

<sup>31)</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, Hukum Jaminan Fidusia, (Semarang : Undip, 2001), halaman 21.

<sup>32)</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, Ibid, halaman 23.

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.<sup>33)</sup> 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.<sup>34)</sup>

## **G. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Hak Fidusia**

### **1. Pengalihan Jaminan Fidusia**

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru (*accessoir*).

---

<sup>33)</sup> Pasal 14 ayat (1), (2) UUJF

<sup>34)</sup> Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.



Beralihnya jaminan fidusia tersebut harus didaftarkan oleh kreditur baru pada kantor pendaftaran fidusia.<sup>35)</sup>

Dalam ilmu hukum "pengalihan hak atas piutang", dikenal dengan istilah "cessie"<sup>36)</sup> yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta bawah tangan. Dengan cessie ini, maka segala hak dan kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.<sup>37)</sup>

Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan kecuali bila debitur telah cidera janji, obyek fidusia yang telah dialihkan wajib diganti dengan obyek yang setara (penjelasan Pasal 21 UUJF).<sup>38)</sup>

---

<sup>35)</sup> Pasal 19 ayat (1), (2) UUJF

<sup>36)</sup> Cessie adalah suatu perjanjian pengoperan suatu tagihan kepada orang lain, jadi penagihnya diganti dengan penagih yang lain.

<sup>37)</sup> Penjelasan Pasal 19 UUJF

<sup>38)</sup> Mengalihkan adalah menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usaha. Setara adalah tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya.

Pembeli obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahuinya, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan tersebut sesuai dengan harga pasar.<sup>39)</sup>

## 2. Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25 UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, menyebutkan hapusnya jaminan fidusia 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<sup>40)</sup> atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan ikut menjadi hapus. Sedangkan pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh

---

<sup>39)</sup> Pasal 22 UUF

Penjelasan Pasal 22 UUF; harga pasar adalah harga yang wajar berlaku di pasar pada saat penjualan itu.

<sup>40)</sup> Yang dimaksud dengan "hapusnya utang" antara lain pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditur.

penerima fidusia sebagai yang memiliki hak fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya.

Hapusnya fidusia akibat musnahnya benda jaminan karena obyek jaminan fidusia sudah tidak ada. Apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.<sup>41)</sup>

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.

---

<sup>41)</sup> Pasal 25 ayat (2) Jo. Pasal 10 UUJF dan penjelasannya.

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.

#### H. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia bila debitur atau pemberi fidusia eidera janji dapat dilakukan dengan cara:<sup>42)</sup>

1. Pelaksanaan titel 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.

Untuk benda perdagangan atau efek yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dijual di pasar atau di bursa<sup>43)</sup> sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam pasar atau bursa tersebut. Setiap

---

<sup>42)</sup> Pasal 29 UUF

<sup>43)</sup> Pasal 31 UUF

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.<sup>44)</sup>

#### I. Perbuatan Melawan Hukum

Dalam menggunakan suatu hak seseorang tidak boleh merugikan/bertentangan dengan hak orang lain. Menurut Soepatignja, dalam Pasal 570 KUH Perdata ditetapkan bahwa dalam menggunakan hak *eigendommen*, seseorang tidak boleh mengganggu hak orang lain. Ini berarti, hak *eigendommen* tidak dapat sewenang-wenang, hingga menimbulkan gangguan terhadap orang lain.<sup>45)</sup>

Apabila seseorang menggunakan haknya bertentangan dengan orang lain dan hal tersebut menimbulkan kerugian terhadap orang lain, maka dapat dikatakan bahwa dalam perbuatan tersebut terjadi penyalahgunaan hak (*misbruik van recht*)

---

<sup>44)</sup> Pasal 32 UUF

<sup>45)</sup> P.J. Soepatignja, Pokok-Pokok Hukum Perdata Hukum Benda. (Semarang : Undip, 1983), halaman 158-159.

atau terjadi perbuatan melawan hukum. Tentang perbuatan melawan hukum di atur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa:

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.<sup>46)</sup>

Dalam pasal tersebut tidak termuat pengertian yang prinsipil tentang perbuatan melawan hukum. Menurut Sri Nyantosani, Pasal 1365 KUH Perdata tidak memberi pengertian perbuatan melawan hukum, tetapi yang diatur adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk ganti rugi, antara lain :<sup>47)</sup>

1. Harus ada perbuatan melawan hukum
2. Harus menimbulkan kerugian pada orang lain
3. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan yang melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan
4. Harus ada faktor/unsur kesalahan

Perbuatan yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 antara lain:

1. Pengrusakan barang (menimbulkan kerugian materiil).
2. Gangguan (*hinder* yang menimbulkan kerugian *immateriil* yaitu mengurangi kenikmatan atas sesuatu)

---

<sup>46)</sup> Soebekti & R. Tjitrosudibyo, Kitab Undang-undang Hukum Perdata. (Jakarta : Pradya Paramita, 1985), halaman 265.

<sup>47)</sup> Sri Nyantosani, Makalah : Tinjauan Tentang Unsur Kesalahan dalam Perbuatan Melawan Hukum. (Yogyakarta : FH UGM ; 23-30 Agustus 1999).

3. Menyalahgunakan hak (orang yang menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain)<sup>48)</sup>

Perkembangan pengertian perbuatan melawan hukum dan sesudah tahun 1919<sup>49)</sup> sebelum tahun 1919 perbuatan melawan hukum ditafsirkan secara sempit, sehingga syarat yang diperlukan untuk menuntut seseorang adalah perbuatan tersebut harus melanggar hak orang lain dan atau perbuatan/tindakan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum yang telah diatur dalam Undang-undang.

Namun, setelah adanya putusan/arrest tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara kasus cohen melawan Lindenbaum, penafsiran perbuatan melawan hukum menjadi luas dari sebelumnya, yaitu :

1. Melanggar hak orang lain

Yang dimaksud melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif orang lain, sedangkan menurut Meiyers dalam R. Setiawan, hak subyektif menunjuk kepada suatu hak yang

---

<sup>48)</sup> Purwahid Patrik, SH, Hukum Perdata II Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-Undang, (Semarang: FH Undip, 1986), halaman 43.

<sup>49)</sup> Rachmat Setiawan, Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum, (Bandung, Alumni, 1982), halaman 11.

diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya. Adakalanya pelanggaran hak subyektif selain terjadi karena perbuatan melawan hukum, dapat juga disebabkan oleh peristiwa-peristiwa lainnya, misalnya karena perbuatan pihak ketiga. Dalam hal ini adalah tidak tepat untuk menerapkan ukuran dari sifat melawan hukum "pelanggaran hak subyektif". Pelanggaran tersebut dimasukkan sebagai kriteria perbuatan melawan hukum, karena pelanggaran tersebut pada umumnya sudah dengan sendirinya merupakan perbuatan melawan hukum. Seseorang yang merusak barang orang lain atau melukainya dianggap ipso facto telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Dalam hal-hal dimana kerugian disebabkan oleh sesuatu yang tidak langsung, maka perbuatan tersebut tidak dianggap melawan hukum karena melanggar hak subyektif orang lain, akan tetapi melawan hukum karena bertentangan dengan norma kepatutan.



2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat

Kewajiban hukum juga merupakan kewajiban menurut Undang-undang, sehingga perbuatan melawab hukum dapat diartikan berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh Undang-undang dalam arti kewajiban menurut Undang-undang tidak hanya Undang-undang dalam arti formal, akan tetapi juga peraturan-peraturan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah.

3. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik

Kesusilaan yang baik dapat juga disebut sebagai norma-norma moral yang hidup dalam pergaulan masyarakat dan diterima sebagai norma-norma hukum.

4. Bertentangan dengan kepatutan

Suatu perbuatan bertentangan dengan kepatutan, jika :

- a. perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak, contoh kasus *Lozen Schoorsten Arrest*

- b. Perbuatan itu tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain

Menurut Leden Marpaung menyebutkan bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya yang bertentangan dengan hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum, melainkan juga bertentangan dengan tata susila atau dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat dan tidak hanya ditinjau dari ketentuan hukum tertulis tetapi juga ditinjau dari asas-asas hukum yang tidak tertulis.<sup>50)</sup>

Menurut Pitlo dalam Soepratignja, menyebutkan untuk adanya penyalahgunaan hak perbuatan tersebut harus masuk akal dan dilakukan dengan maksud untuk merugikan orang lain atau tidak dengan maksud untuk merugikan orang lain, tetapi jika manfaat atau kefaedahannya bagi yang berbuat tidak seimbang dengan kerugian yang disebabkan karena pelaksanaan hak *eigendom* yang harus diderita orang lain.<sup>51)</sup>

---

<sup>50)</sup> Leden Marpaung, SH, Unsur-Unsur Perbuatan yang dapat Dihukum. (Jakarta; Sinar Grafika, 1991), halaman 50.

<sup>51)</sup> P.J. Scepratignja, Op Cit, halaman 120.

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

Penelitian dalam ilmu-ilmu sosial dan kemanusiaan adalah segala aktifitas berdasarkan disiplin ilmiah untuk Mengumpulkan, mengelaskan, menganalisa dan menafsirkan fakta-fakta alam, masyarakat, kelakuan rohani manusia guna menemukan prinsip-prinsip pengetahuan dan metode baru dalam usaha menanggulangi hal-hal tersebut. Penelitian pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan, menguji suatu pengetahuan. Menemukan berarti berusaha untuk memperoleh sesuatu dalam mengisi kekosongan atau kekurangan, mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam sesuatu yang sudah ada atau diragukan keberadaannya.<sup>52)</sup>

Menurut Soerjono Soekanto, "penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa, dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai metodologi atau cara tertentu, sistematis berarti berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti berdasarkan tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu"<sup>53)</sup>

---

<sup>52)</sup> Ronny Hanityo Soemitro, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983), halaman 15.

<sup>53)</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta : UI Press, 1984) halaman 42.

Penelitian merupakan sarana ilmiah, maka metode penelitian yang diterapkan harus senantiasa sesuai dengan ilmu pengetahuanyang menjadi sasarannya. Demikian pula dalam suatu kegiatan penyusunan skripsi atau karya ilmiah agar memenuhi syaratkeilmuan harus berdasarkan metode penelitian, bahkan dapat dikatakan metodologi merupakan unsur mutlak yang harus ada dalam kegiatan penelitian, sehingga dalam uraiannya dapat mengarah sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai.

Sejalan dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari, maka dalam penulisan tesis ini yang digunakan adalah penelitian hukum. Adapun yang dimaksud dengan penelitian hukum adalah :

Kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa jenis gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk mengusahakan pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala hukum yang bersangkutan"<sup>54)</sup>.

---

<sup>54)</sup> *Ibid.* halaman 43.

Penelitian ini juga merupakan salah satu bagian dari tahap dalam setiap usaha atau kerja seorang peneliti. Dalam suatu penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, metode atau cara kerja mempunyai peranan penting antara lain :

1. menambah pengetahuan para peneliti untuk mengadakan atau melaksanakan penelitian secara lebih baik dan lengkap.
2. Memberi kemungkinan untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui
3. Memberi kemungkinan untuk melakukan penelitian interdisipliner
4. Memberi pedoman untuk mengorganisir serta mengintegrasikan pengetahuan mengenai masyarakat.<sup>55)</sup>

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian tertentu agar sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Dengan menggunakan metode tertentu tersebut diharapkan dapat memberi pedoman tentang bagaimana cara mempelajari, menganalisa dan menarik kesimpulan terhadap masalah yang sedang diteliti, dalam hal ini adalah mengenai masalah pengamanan obyek jaminan fidusia dalam praktek.

Untuk lebih jelasnya dalam penyusunan tesis ini penulis akan mengemukakan kegiatan penelitian dengan

---

<sup>55)</sup> *Ibid*, halaman 7.

menggunakan metode tertentu yang tersebut di bawah ini, antara lain:

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan Yuridis-Empiris. Yuridis karena penelitian ini berpangkal dari aturan-aturan hukum tertentu. Ini berarti prinsip-prinsip dan asas-asas yang terdapat dalam aturan hukum tertentu tersebut digunakan untuk melihat dan menelaah masalah-masalah yang akan diteliti.

Empiris, karena penelitian dilaksanakan dalam suatu lingkungan sosial tertentu sebab pelaksanaan hukum tidak dapat lepas dari keadaan masyarakat dimana hukum tersebut berlaku.

Jadi yang dimaksud dengan pendekatan secara Yuridis-Empiris adalah penelitian yang menggunakan langkah untuk mengetahui bagaimana suatu aturan hukum tertentu diterapkan dalam suatu lingkungan sosial tertentu yaitu dengan melihat serta menelaah permasalahan dengan mengadakan pendekatan secara langsung pada responden atau orang-orang yang berhubungan dengan obyek yang akan diteliti.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analisis, penelitian deskriptif analisis ini dimaksudkan untuk memberi data yang diteliti tentang obyek, keadaan/peristiwa yang ada mengenai permasalahan penelitian ini, kemudian dianalisa secara sistematis dan dikaitkan dengan teori-teori hukum yang ada dan atau peraturan perundang-undanganyang berkaitan dengan obyek permasalahan yang diteliti.

## **3. Teknik Penentuan Sampel**

Adapun populasi penelitian ini adalah kegiatan atau peristiwa tentang permasalahan yang berkenaan dengan pengawasan dan pengamanan obyek fidusia dalam praktek perbankan. Dalam penelitian ini tidak semua populasi akan dijadikan obyek penelitian. Untuk itu dalam penelitian menggunakan teknik non random sampling, yaitu memilih subyek untuk menentukan sampel berdasarkan tujuan tertentu, sehingga memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Harus didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama populasi.
2. Subyek yang diambil sebagai sampel harus benar-benar merupakan subyek yang paling banyak mengandung ciri-ciri yang terdapat dalam populasi.
3. Penentuan karakteristik populasi dilakukan dengan teliti dalam studi pendahuluan.<sup>56)</sup>

Dalam hal ini penulis mengambil sampel yang mendekati ciri utama populasi yaitu khusus bank yang menggunakan jaminan fidusia terutama yang obyek jaminannya benda persediaan.

Sedangkan yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah :

1. Dua Bank Pemerintah
2. Dua orang Notaris yang ada di Semarang
3. Hakim Pengadilan Negeri di Pemkot Semarang
4. Kantor pendaftaran fidusia

---

<sup>56)</sup> Ronny Hanityo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988).halaman 51.



#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini dapat diartikan sebagai penelitian lapangan (*field research*), penelitian seperti ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan jalan melihat secara langsung terhadap gejala sosial yang diteliti dan memahami gejala yang tidak diramalkan sebelumnya, sehingga dapat mengembangkan kesimpulan-kesimpulan umum sementara yang mendorong pengamatan lebih lanjut.

Untuk mengumpulkan data dari sumber-sumber di atas diperlukan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

##### a. Studi kepustakaan

Data ini diperoleh dari kepustakaan untuk memperoleh dasar teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga melalui informasi baik dalam bentuk data resmi.

##### b. Wawancara terstruktur

Dengan mempersiapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi masih dimungkinkan variasi pertanyaan yang di-

sesuaikan dengan situasi pada saat itu, sehingga dimungkinkan adanya kebebasan dan kewajaran yang merupakan unsur utama.

#### **5. Teknik Analisa Data**

Sesuai dengan teknik yang dipakai dan sifat data yang diperoleh dalam penelitian ini, maka data-data yang terkumpul dari hasil penelitian ini akan dianalisis dengan analisis taksonomis, artinya melakukan penelaahan yang lebih rinci dan mendalam yang difokuskan pada masalah-masalah tertentu. Fokus penelitian ditetapkan secara terbatas pada masalah tertentu yang berguna dalam mendiskripsikan fenomena yang menjadi sasaran penelitian. Masalah-masalah yang dipilih untuk diteliti secara lebih mendalam lagi merupakan fokus studi yang perlu dilacak lebih rinci dan mendalam terhadap struktur internal masing-masing masalah.

## EAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Upaya-Upaya yang Dilakukan Bank dalam Pengamanan Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Obyeknya Benda Persediaan

Pada mulanya obyek jaminan fidusia tertuju pada benda bergerak yang berupa alat-alat perkakas rumah tangga, mesin-mesin, kendaraan dan sebagainya, akan tetapi dalam perkembangan lebih lanjut benda tidak bergerak dapat juga diikat dengan jaminan fidusia sebagai jaminan pokok maupun jaminan tambahan atas suatu perjanjian kredit bank.

Namun berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 1581950 Pdt tanggal 22 Maret 1950 dalam perkara antara *Algemene Volkcrediet Bank* melawan *The Gwan Gee* dan *Marpoeah*<sup>58)</sup>, dan juga Keputusan MA No. 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 dalam perkara antara BNI Unit I Semarang melawan *Lo Ding Siang* dengan

---

<sup>58)</sup> Sudargo Gautama, Himpunan Yurisprudensi Indonesia,

memperhatikan kata-kata di bawah ini :

" .....adalah sah, sepanjang mengenai barang-barang bergerak", disini berlaku untuk benda bergerak saja.<sup>59)</sup>

Perkembangan lebih lanjut bangunan-bangunan misalnya rumah, garasi, toko, gudang yang berdiri di atas tanah hak orang yang berupa hak sewa atau hak pakai dapat dijamin secara fidusia.

Alasan lain yang mendorong kemungkinan menjamin benda-benda tidak bergerak secara fidusia adalah sesuai dengan sifat hukum agraria/UUPA sendiri yang berdasarkan pada hukum adat, sedangkan hukum adat tidak mengenal asas perlekatan (asas asecsi) sebagaimana dalam KUH Perdata, melainkan mengenal asas pemisahan secara horizontal<sup>60)</sup>. Menurut pemisahan ini orang dapat mempunyai hak milik atas bangunan/rumah, tanaman-tanaman yang terlepas dari tanahnya.

---

<sup>59)</sup> J. Satrio, Opcit, Halaman 117

<sup>60)</sup> Asas pemisahan horizontal; antara bangunan/ rumah, tanaman terlepas dari tanahnya artinya tidak tertancap bukan merupakan satu kesatuan

Selain itu UU No.16 th 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fidusia, jika tanah tersebut merupakan hak pakai atas tanah negara.

Sesuai dengan Pasal 1 butir (2) dan (4) serta Pasal 3 UU Jaminan Fidusia yang menyebutkan obyek jaminan fidusia sebagai berikut :

Pasal 1 :

- (2) 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 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.
- (4) Benda adalah sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang

tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

Pasal 3 :

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m<sup>3</sup> atau lebih.
- c. Hipotik atas pesawat terbang.
- d. Gadai.

Dalam praktek, obyek jaminan fidusia umumnya benda-benda / barang-barang yang secara sosial ekonomi dapat menunjang kelancaran usaha debitur. Barang-barang tersebut seperti kendaraan mobil, motor, stok barang perdagangan/inventaris, hal ini tidak mengakibatkan terhambatnya kegiatan usaha debitur oleh karena penyerahan benda jaminan fidusia yang dilakukan secara *constitutum possessorium*, artinya benda yang diserahkan

sebagai jaminan kredit tetap berada dalam kekuasaan pihak yang menjaminkan (debitur), oleh karena yang diserahkan adalah hak miliknya sementara sampai kredit tersebut lunas, dan debitur sebagai orang yang menguasai/menggunakan benda jaminan fidusia tersebut sebagai peminjam pakai.

Oleh karena dalam jaminan fidusia benda jaminan berada di tangan debitur maka banyak kelemahan yang terjadi yaitu :

1. Tidak bersifat *openbaar*, sehingga masyarakat umum tidak mengetahuinya bila benda tersebut sudah berpindah pemiliknya (dalam arti milik bank).
2. Benda secara fisik di tangan debitur sehingga sulit diawasi oleh bank selaku pemilik barunya.
3. Karena secara fisik benda agunan dikuasai oleh debitur, sehingga debitur dapat saja memfidusiakan lagi benda tersebut beberapa kali kepada pihak lain.

4. Meskipun benda secara hukum berada di tangan kreditur (bank), namun menurut kenyataannya bank sulit mengambil dan menjual benda tersebut.

Kelemahan-kelemahan jaminan fidusia di atas menyebabkan kesulitan dalam hal bank akan melakukan eksekusi jaminan fidusia. Padahal jaminan dalam pemberian kredit merupakan salah satu bagian yang penting dalam rangka bank mengamankan kredit yang disalurkan.

Kredit yang diberikan/dilepaskan oleh bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, bank sulit mengelakan risiko yang datang, sebagai akibat dari tidak berprestasinya nasabah.

Pengamanan kredit merupakan suatu mata rantai kegiatan bank dan suatu aspek yang penting dalam manajemen kredit, karena proses pengamanan berjalan terus menerus berulang-ulang dan mengkaitkán kegiatan yang satu dengan yang lain. Oleh karena itu dalam rangka upaya pengamanan kredit, sebelum permohonan kredit dikabulkan, bank memperhatikan hal-hal sebagai berikut :



1. Keadaan intern Bank
2. Keadaan Calon Nasabah

Keadaan-keadaan intern yang harus diperhatikan adalah plafond kredit. Plafon kredit yang dimaksudkan di sini adalah batas maksimum bagi bank untuk mengoperasikan dananya. Jadi terhadap permohonan kredit yang masuk, bank harus memperhatikan apakah sektor yang dimintakan kreditnya masih terbuka atau tidak. Apabila masih terbuka maka permohonan kredit dapat dipertimbangkan untuk diproses lebih lanjut.

Setelah bank memperhatikan keadaan internnya dan mampu menyediakan dana bagi pemohon kredit, maka sebagai langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan permohonan kreditnya. Keadaan tersebut dipergunakan sebagai tindakan kehati-hatian yang mutlak harus dilakukan oleh pihak bank agar kredit yang diberikan kepada pihak debitur dapat dikembalikan sepenuhnya.

Hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam permohonan kredit adalah menyangkut :

- pribadi peminjam
- harta bendanya
- usahanya
- kemampuan dan kesanggupan membayar kembali pinjamannya.

Pada tahapan awal sebelum bank mengambil suatu keputusan untuk seorang debitur layak diberikan kredit atau tidaknya, upaya dan tindakan penghati-hatian yang dapat dilakukan oleh pihak bank untuk menghindari atau tidak mengurangi risiko terjadinya kredit macet adalah dengan melakukan penilaian yang seksama terhadap unsur "5 C of Credit".

#### **1. Watak (*character*)**

Penilaian watak debitur baik perorangan maupun perusahaan dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi, baik yang berasal dari dalam (interen) bank, mengenai seorang debitur atau calon debitur.

**a. Perorangan**

Penilaian watak debitur perorangan dapat dilakukan dengan mengkaji beberapa informasi antara lain :

a.1. Daftar Hitam Bank Indonesia

a.2. Daftar Kredit macet Bank Indonesia

a.3. Riwayat Pembayaran kembali kredit  
(untuk nasabah lama)

a.4. Referensi Bank

a.5. Sikap perilaku

a.6. Reputasi bisnis

**b. Badan Usaha**

Penilaian mengenai watak debitur yang berupa badan usaha, baik yang sudah berbadan hukum maupun yang belum berbadan hukum, dapat dilakukan dengan mengkaji beberapa informasi antara lain :

b.1. Daftar Hitam Bank Indonesia, baik untuk perusahaan debitur maupun untuk masing-masing pemilik dan pengurusnya.

- b.2. Daftar Kredit Macet Bank Indonesia, baik untuk perusahaan debitur maupun untuk masing-masing pemilik dan pengurusnya.
- b.3. Riwayat pembayaran kembali kredit, baik untuk perusahaan debitur maupun untuk masing-masing pemilik dan pengurusnya.
- b.4. Referensi bank, baik untuk perusahaan debitur maupun untuk masing-masing pemilik dan pengurusnya.
- b.5. Reputasi bisnis, baik untuk perusahaan debitur maupun untuk masing-masing pemilik dan pengurusnya.
- b.6. Sikap perilaku para pemilik dan pengurus.

Dari hasil penelitian diperoleh data mengenai cara melakukan penilaian watak (character) sebagai berikut<sup>60)</sup> :

---

<sup>60)</sup> Wawancara dengan Ibu Yuni dan Ibu Yuli yang selanjutnya disebut staf PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) yang selanjutnya PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank BNI'46 pada tanggal 24 Oktober 2002

- Secara intern dengan cara melakukan penilaian berdasarkan pengalaman dari hubungan yang telah terjalin antara pihak bank dengan pihak debitur yang bersangkutan (untuk debitur lama). Dari pengalaman itu dapat diketahui apakah debitur telah melakukan pembayaran kreditnya secara teratur atau tidak sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan, bagaimanakah perilakunya, bagaimana perkembangan usaha-nya, dan sebagainya.
- Secara ekstern yaitu mencari dan menemukan informasi dari pihak lain di luar pihak bank yang kiranya dapat dipercaya. Biasanya pihak yang diminta untuk memberikan informasi ini adalah Kepala Desa/Kelurahan atau pimpinan organisasi /instansi dimana debitur bertempat tinggal. Informasi yang diperlukan adalah mengenai kepatuhan terhadap pimpinan, pola perilakunya, kehidupan rumah tangga, mata

pencapaian dan penghasilannya, dan sebagainya.

Dari hasil penilaian informasi tersebut, bank dapat mengambil kesimpulan apakah calon debitur yang bersangkutan mempunyai watak (*character*) baik atau tidak, dan mempunyai kejujuran atau tidak untuk membayar kembali hutangnya secara teratur, sehingga nantinya tidak menyulitkan pihak bank.

## **2. Kemampuan (*Capacity*)**

Penilaian mengenai kemampuan debitur, dapat dilakukan dengan mengkaji beberapa informasi antara lain :

### **a. Manajemen**

Penilaian mengenai kualitas manajemen antara lain dapat meliputi :

a.1. Kualitas dan reputasi para pemilik dan/atau pengurus

a.2. Orientasi manajemen, apakah posisi manajer hanya terbuka dan diperuntukkan untuk keluarga pemilik atau dengan

sistem terbuka dengan memanfaatkan tenaga-tenaga profesional.

a.3. Kualitas organisasi, seperti pembagian tugas, hubungan kerjasama antar unit, efektifitas dan efisensi organisasi, dan sebagainya.

a.4. Kualitas pengelolaan sumber daya manusia, sistem rekrutmen, sistem promosi, sistem kaderisasi, dan sebagainya.

**b. Kualitas Pasokan (*Supply*)**

Penilaian mengenai kualitas supply atau pasokan (seperti barang dagangan, bahan baku, bahan pembantu, tenaga kerja, dan sebagainya), dapat meliputi antara lain :

b.1. Kualitas dan reputasi manajer yang bertanggung jawab atas kualitas pasokan.

b.2. Perlengkapan dan peralatan penyimpanan dan pengamanan pasokan.

b.3. Sumber dan kualitas pasokan.

b.4. Kontinuitas jumlah pasokan.

- b.5. Fluktuasi harga pasokan.
- b.6. Penguasaan sumber pasokan.
- b.7. Efisiensi pengelolaan pasokan.

**c. Kualitas Produksi**

Penilaian mengenai kualitas produksi dapat meliputi :

- c.1. Kualitas dan reputasi manager bertanggung jawab atas kegiatan produksi.
- c.2. Kualitas dan kapasitas alat produksi atau peralatan usaha.
- c.3. Tingkat efisiensi produksi.
- c.4. Kualitas produk.
- c.5. Peluang pengembangan kapasitas produksi

**d. Kualitas Pemasaran**

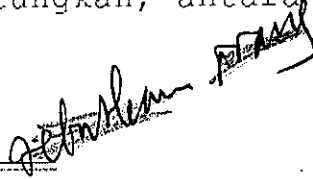
Penilaian mengenai kualitas pemasaran dapat meliputi :

- d.1. Kualitas dan reputasi manager yang bertanggung jawab atas kegiatan pemasaran.



- d.2. Kualitas penentuan harga produk ("pricing")
- d.3. Kualitas pemilihan target pasar dan pemilihan posisi di pasar (*placement*)
- d.4. Kualitas promosi (*promotion*)
- d.5. Kualitas strategi dan taktik penjualan
- d.6. Pengelolaan penagihan (*collection*)

Dari data yang diperoleh di lapangan sebagai hasil wawancara dengan staf bagian kredit<sup>62)</sup> dapat dikemukakan bahwa, penilaian terhadap kemampuan (*capacity*) yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Mandiri dan PT. Bank BNI'46 adalah dengan cara meneliti keahlian calon debitur dalam bidang usahanya. Untuk mengetahui apakah debitur mempunyai keahlian tersebut, sehingga usahanya dapat dikelola dengan sungguh-sungguh dapat dilihat dari sisi-sisi yang kurang menguntungkan, antara lain :



<sup>62)</sup> Wawancara staf PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) yang selanjutnya PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank BNI'46 pada tanggal 24 Oktober 2002

### **1. Manajemen Tenaga Kerja**

Sisi yang kurang menguntungkan dari manajemen tenaga kerja antara lain dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- umur/*One man show* sudah tua/sakit-sakitan
- Ketergantungan kepada satu tenaga ahli
- Produktivitas rendah
- Tenaga kerja terbatas

### **2. Legal Aspek**

Usaha yang dikelola oleh calon debitur tersebut sudah memenuhi syarat atau belum, misalnya ijin tidak lengkap, amdal belum memenuhi syarat dan sebagainya.

### **3. Produksi**

Sisi yang kurang menguntungkan dari aspek produksi antara lain dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- Ketergantungan kepada jenis bahan baku tertentu

- Ketergantungan kepada salah satu supplier
- Lokasi pabrik jauh dari faktor-faktor produksi/mesin dan peralatan sudah tua dan perlu diremajakan.

#### **4. Pemasaran**

Sisi yang menguntungkan dari aspek pemasaran antara lain dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- Lokasi kurang strategis/jarak dari konsumen konsumen atau pasar sasaran
- Harga di atas rata-rata pasar
- Tidak ada diversifikasi produk/biaya promosi terlalu tinggi, dan sebagainya.

#### **5. Keuangan**

Sisi yang kurang menguntungkan dari aspek keuangan antara lain dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- Likuiditas rendah
- Permohonan kredit dari debitur take over terlalu tinggi dari bank asal yang bersangkutan.

### 3. Modal (*Capital*)

Penilaian mengenai modal (*capital*) dari calon debitur, dapat dilakukan dengan mengkaji beberapa informasi antara lain:

- a. Sumber dan struktur permodalan.
- b. Kualitas pengelolaan permodalan
- c. Efektifitas penggunaan atau penempatan modal
- d. Kualitas penciptaan laba
- e. Kualitas pemanfaatan laba

Dari data lapangan juga diperoleh gambaran, bahwa penilaian modal debitur terutama harus dilakukan dengan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan baik untuk masa yang lalu maupun untuk keadaan masa yang akan datang. Berdasarkan hasil analisis tersebut, maka akan dapat diketahui tentang kemampuan modal debitur dimasa-masa yang akan datang.

#### 4. Kondisi Ekonomi dan Prospek Usaha (*Condition of Economic*)

Penilaian mengenai kondisi ekonomi dan prospek usaha dapat dilakukan antara lain dengan melakukan kajian terhadap :

- a. Kondisi dan lingkungan usaha sejenis saat ini
- b. Kemungkinan perubahan kondisi lingkungan usaha sejenis di masa datang
- c. Kemampuan dan fleksibilitas usaha nasabah menghadapi kemungkinan perubahan kondisi dan lingkungan usaha di masa yang akan datang.

Dari data lapangan berupa hasil wawancara dengan pejabat bagian kredit PT. Bank Mandiri dan Bank BNI'46<sup>63)</sup> diperoleh gambaran bahwa penilaian terhadap usaha debitur terutama harus melakukan analisis keadaan pasar di dalam maupun di luar negeri, baik yang sudah

---

<sup>63)</sup> Wawancara staf PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) yang selanjutnya PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank BNI'46 pada tanggal 24 Oktober 2002

dicapai pada masa yang lalu maupun untuk masa yang akan datang. Dari penilaian tersebut di atas, dapat diketahui prospek pemasaran maupun persaingan serta kontinuitas dari hasil usaha debitur saat ini yang dibiayai dengan kredit bank.

#### **5. Agunan Kredit (*Collateral*)**

Agunan kredit atau yang juga dikenal dengan istilah *second way out* dapat dikatakan merupakan benteng terakhir untuk upaya pelunasan kredit kepada pihak bank, apabila kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet. Dengan demikian ia mempunyai kedudukan yang sangat penting sebagai upaya mengatasi kredit macet. Oleh karena itu, penilaian terhadap agunan kredit ini, baik agunan pokok seperti barang tetap, barang dagangan, dan prospek usaha maupun agunan tambahan seperti bank garansi harus dilakukan secara sangat hati-hati, jangan sampai terjadi nilai agunan kredit berada di bawah nilai kredit yang

diberikan oleh pihak bank. Nilai agunan kredit harus cukup untuk sisa kredit beserta bunga, denda, dan biaya lain-lainnya, sehingga apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya, maka hasil penjualan dari agunan kredit tersebut dapat digunakan untuk melunasi kredit yang bersangkutan.

Agunan kredit dibedakan menjadi dua, yaitu agunan pokok dan agunan tambahan.

**a. Agunan Pokok**

Agunan pokok adalah agunan yang pengadaannya bersumber dari dana kredit bank, seperti barang, proyek atau hak tagih. Oleh karena itu agunan pokok dapat diartikan sebagai proyek yang dibiayai bank, pengertian atau batasan mengenai proyek harus diartikan secara lebih tegas.

Pengertian proyek harus diartikan sebagai seluruh usaha yang dibiayai kredit sebagai satu kesatuan. Artinya pengertian proyek harus meliputi :

Asset perusahaan (baik yang termasuk di dalam kelompok Aktiva Lancar maupun yang termasuk di dalam kelompok Aktiva Tetap).

Asset tersebut di atas termasuk yang langsung dibiayai kredit maupun yang tidak dibiayai kredit.

Sebagai contoh, di dalam pembiayaan kredit modal kerja untuk industri tekstil, pengertian proyek yang dibiayai tidak dibatasi hanya pada benda yang dibiayai kredit (persediaan bahan mentah, barang setengah jadi, barang jadi, barang dagangan, pembayaran termin kontrak, dan sebagainya), tetapi harus meliputi juga asset lainnya yang mendukung industri tekstil tersebut, seperti tanah dan bangunan pabrik, mesin-mesin pabrik, kendaraan yang dipakai dalam kegiatan usaha pabrik, dan sebagainya.

Agunan pokok bersifat wajib dan merupakan sumber utama pembayaran kembali kredit, apabila terjadi kegagalan kredit di



kemudian hari. Selanjutnya dari penilaian unsur-unsur 5 C lainnya, di luar agunan, bank telah mendapatlan keyakinan bahwa debitur akan sanggup membayar hutangnya, unsur agunan dapat hanya berupa agunan pokok.

Dalam hal demikian, bank tidak lagi diwajibkan meminta agunan tambahan yang berupa benda yang tidak berkaitan langsung dengan proyek yang dibiayai.

**b. Agunan Tambahan**

Agunan tambahan adalah agunan lainnya yang tidak termasuk di dalam batasan proyek seperti diterangkan di atas dan pengadaannya tidak bersumber dari dana kredit bank.

Agunan tambahan ini tidak bersifat wajib, bank dapat meminta debitur untuk menyerahkan agunan tambahan tersebut apabila dari penilaian atas aspek karakter, kemampuan, modal, prospek usaha, dan agunan

pokok, merasa belum yakin bahwa pembayaran kembali kredit di kemudian hari akan terjamin sesuai dengan perjanjian.

Bank mengharapkan kreditnya aman/safe, demikian pula debitur mengharapkan keadaan yang aman selama menjalankan usahanya. Hakekat dari pengertian kredit adalah kepercayaan antara kreditur dan debitur yang merupakan kunci keberhasilan, oleh karena dalam suatu kredit yang telah dicairkan itu mengandung risiko, maka pertimbangan risiko tersebut harus diperhatikan, misalnya jatuh tempo (*manurity*), nilai jaminan yang disediakan, manajemen keuangannya (neraca rugi/laba), prospek usaha selama kredit berjalan.

Bertambah tingginya suatu risiko, bertambah tinggi pula pengawasan yang dilakukan, sebaliknya bila bertambah rendah risiko kredit akan bertambah rendah pula bunga yang dikenakan dan pengawasannya.

Keberadaan jaminan kredit (*collateral*) merupakan persyaratan guna memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Pada prinsipnya, tidak selalu suatu penyaluran kredit harus dengan jaminan kredit, sebab jenis usaha dan peluang bisnis yang dimiliki pada dasarnya merupakan jaminan terhadap prospek usaha itu sendiri. Jika suatu kredit dilepas tanpa agunan, maka memiliki risiko yang sangat besar, jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan sehingga pihak bank akan dirugikan sebab dana yang disalurkan memiliki peluang tidak dapat dikembalikan oleh debitur.

Berarti kredit tersebut macet tanpa ada asset dari debitur yang dapat menutup kredit yang tidak dibayar. Jika ada agunan, maka pihak bank dapat menarik dana yang disalurkan dengan memanfaatkan jaminan tersebut.

Oleh . karena itu, jaminan kredit dapat diharapkan dapat membantu memperlancar proses analisa pemberian kredit dari bank, jaminan kredit atau *collateral* haruslah :

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 dieksekusi, maka jaminan kredit tersebut harus dapat dengan mudah dijual atau diuangkan untuk melunasi hutangnya debitur.

Pengamanan kredit merupakan suatu mata rantai kegiatan 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

risiko (*degree of risk*), berarti usaha pengamanan untuk memperkecil risiko yang mungkin timbul, karenanya dalam mengatur alokasi kredit diatur pula *risk spreading*. Penyebaran kredit secara sektoral dan regional merupakan langkah-langkah penyebaran risiko yang baik serta pengamanan secara manajerial, artinya berdasarkan suatu arah kebijaksanaan kredit yang berpedoman pada 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 risiko bilamana terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, risiko 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 risiko yang mungkin timbul dalam setiap pemberian kredit, salah satu caranya adalah dengan mengalihkan risiko tersebut pada pihak lain yaitu asuransi.

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 berikan 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.

Dalam praktek bank tidak hanya meminta jaminan pokok saja atas suatu pengikatan kredit dengan jaminan fidusia yang obyektif jaminannya benda persediaan, namun bank juga dapat meminta kepada debitur untuk menyerahkan jaminan tambahan yang biasanya berupa kapal yang berukuran kurang dari 20 m<sup>3</sup>, tanah dan sebagainya.

Mengadakan suatu pembinaan dengan cara bimbingan-bimbingan/*approach* yang konstruktif merupakan kegiatan yang diwakilkan bank untuk mengamankan fasilitas yang diberikan agar berjalan lancar sehingga rentabilitas yang diharapkan benar-benar akan menjadi kenyataan.

Adapun kriteria kolektibilitas kredit berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 dan Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 adalah sebagai berikut :

1. Kriteria Kredit Lancar

- a. tidak terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunganya

b.terdapat tunggakan angsuran pokok ataupun bunga tetapi belum melampaui 1 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan atau belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 sampai 3 bulan.

## 2. Kriteria Kredit Kurang Lancar

a.terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari 1 bulan atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 atau 3 bulan.

b.terdapat tunggakan bunga yang melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.

## 3. Kriteria Kredit Diragukan

Apabila suatu kredit tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar berdasarkan penilaian, dan dapat disimpulkan bahwa kredit



masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya tujuh 75% dari hutang peminjam termasuk bunganya atau kredit tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam.

#### 4. Kriteria Kredit Macet

Apabila tidak memenuhi kriteria lancar, kurang, dan diragukan akan memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.

Hakikat dari pengamanan kredit adalah memperkecil risiko kredit, setiap kredit pasti mengandung risiko. Kredit yang memberikan keuntungan (*profitability*) yang tinggi adalah tujuan setiap bank, tetapi kredit tersebut harus aman (*safe*). Salah satu tindakan pengamanan tersebut yaitu pengawasan.

Berdasarkan hasil penelitian<sup>64)</sup>, pihak bank (kreditur) tidak semua melakukan pembebanan obyek jaminan fidusia dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yang menyebutkan "pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia".

Pembebanan obyek jaminan fidusia yang tidak dibuat dalam akta otentik karena biaya pembuatan akta jaminan fidusia terlalu tinggi yang dibebankan pada debitur atau tidak sebanding dengan kredit yang diambil. Dengan demikian, pengikatan obyek jaminan fidusia tersebut tidak dapat didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, sedangkan lahirnya jaminan fidusia sesuai tanggal pendaftaran jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Jadi pengikatan obyek jaminan fidusia yang banyak dilakukan bank tidak dibuat dalam

---

<sup>64)</sup> Wawancara staf PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) yang selanjutnya PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank BNI'46 pada tanggal 24 Oktober 2002

bentuk akta otentik, namun biasanya dilakukan dengan perjanjian standar yang sudah disediakan oleh bank.

Pembebanan obyek jaminan fidusia terhadap benda persediaan yang dilakukan dengan akta otentik untuk perjanjian kredit dengan plafond pinjaman minimal Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah), dengan demikian pembebanan obyek jaminan fidusia yang tidak dilakukan dengan akta otentik kurang memenuhi syarat publisitas<sup>65)</sup> karena tidak didaftar pada kantor pendaftaran fidusia.

Dalam praktek<sup>66)</sup> bentuk pengamanan obyek jaminan fidusia, misalnya dibuat dalam akta otentik, dilakukan pengawasan, mengadakan suatu pembinaan yang berupa bimbingan agar usahanya maju/lancar serta mengasuransikan benda jaminan fidusia pada perusahaan asuransi.

---

<sup>65)</sup> Syarat publisitas artinya segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terbuka untuk umum atau terhadap pihak ketiga sesuai dalam Pasal 18 UUJF.

<sup>66)</sup> Wawancara staf PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) yang selanjutnya PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank BNI'46 pada tanggal 24 Oktober 2002

Selain bentuk pengamanan yang telah disebutkan di atas, pada PT. Bank BNI'46<sup>67)</sup> mengharuskan debitur untuk mengisi kartu stok benda persediaan yang akan diperiksa bank secara berkala yang telah diperjanjikan. Oleh karena, obyek jaminan fidusia terhadap benda persediaan yang selalu berubah-ubah sesuai dengan penjualan dan pembelian baru yang tentunya telah disepakati oleh bank dan debitur bahwa semua pembelian baru benda persediaan dianggap sebagai pengganti benda persediaan yang telah dijual, hal ini sesuai dalam Pasal 21 ayat (1) dan (3) yang menyebutkan sebagai berikut :

- (1) Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- (3) Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan obyek yang setara.

---

<sup>67)</sup> Wawancara staf PT. BNI'46 pada tanggal 29 Oktober 2002

Oleh karena obyek Jaminan Fidusia terhadap benda persediaan yang selalu berubah-ubah melalui penjualan dan pembelian oleh debitur, maka debitur wajib melaporkan benda persediaan fidusia tersebut pada bank. Debitur wajib mengganti obyek Jaminan Fidusia terhadap benda persediaan yang telah dialihkan dengan obyek yang setara nilai dan jenisnya, namun dalam praktek tidak demikian, benda persediaan yang dijadikan sebagai jaminan fidusia tidak harus diganti sesuai merek maupun kualitas yang sama tetapi nilainya harus sama dengan yang telah dijual oleh debitur.

Apabila debitur tidak segera mengganti benda persediaan yang telah dialihkan, kreditur akan memberi teguran, solusi berupa pembinaan sampai memecahkan masalah bila perlu sampai perikatan jaminan/agunan. Debitur wajib memenuhi kewajibannya terhadap pemenuhan benda persediaan tersebut yang telah dialihkan sesuai kartu stok dari bank yang diperiksa saat kunjungan tempat usaha debitur, kunjungan tersebut dilakukan

secara berkala baik tiap bulan atau tiap triwulan bahkan via telepon.

Apabila terjadi kredit bermasalah, upaya-upaya dan mekanisme yang ditempuh oleh pihak bank adalah upaya penyelamatan kredit, yang dimaksud dengan upaya penyelamatan kredit adalah usaha bank untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas suatu kredit yang tidak lancar melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No.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 (*reconditioning*), yaitu upaya yang berupa melakukan perubahan 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*.

Mengenai upaya penyelamatan kredit yang berupa penataan kembali dengan cara melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, mendapat dasar hukum dari Pasal 7 huruf c UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi :

(c). Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit dengan syarat harus menarik kembali penyertaan dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Ketentuan tersebut adalah Surat Edaran B.I. No.25/I/BPPP, tanggal 17 November 1992 mengenai perihal : penyertaan modal sementara itu dibatasi selama-lamanya 5 tahun atau kurang dari 5 tahun bagi perusahaan yang telah memperoleh laba. Apabila telah melampaui batas waktu 5 tahun perusahaan dimana bank melakukan penyertaan modal belum memperoleh laba, bank wajib menghapus bukukan penyertaan modal tersebut.



Langkah-langkah penyelamatan kredit pada PT. Bank BNI'1946 dilakukan dengan<sup>68)</sup> :

1. melakukan penilaian sejauhmana aktivitas usaha debitur dalam penyelamatan dapat dikembangkan untuk memenuhi kewajibannya terhadap bank.
2. Menyusun beberapa pilihan strategi dan menetapkan strategi penyelamatan.
3. Melakukan pemantauan usaha penyelamatan kredit

Sedangkan prosedur penyelamatannya :

1. Menilai nasabah dalam penyelamatan
  - menilai pencairan jaminan
  - menilai kredibilitas manajemen
2. Menetapkan strategi penyelamatan
  - membuat perkiraan / prognosa
  - menilai sasaran strategis
  - perumusan strategi dan *action plan*
3. Memantau nasabah dalam penyelamatan
  - membuat laporan perkembangan penyelamatan
  - merevisi strategi penyelamatan

---

<sup>68)</sup> Wawancara staf BNI'46 pada tanggal 25 Oktober 2002

Sedangkan pada PT. Bank Mandiri langkah-langkah penyelamatan kredit dilakukan dengan<sup>69)</sup> :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu kredit termasuk *grace periode* atau masa tenggang baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran maupun tidak.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu upaya yang berupa melakukan perubahan 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.

---

<sup>69)</sup> Wawancara staf PT. Bank Mandiri pada tanggal 25 Oktober 2002

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*.

Dalam praktek,<sup>70)</sup> langkah-langkah yang dapat ditempuh bank untuk menyelesaikan kredit macet sesuai dengan berat ringannya kemacetan tersebut, antara lain :

1. Keringanan bunga kredit

Keringanan-keringanan diberikan bila kredit tidak lancar yang disebabkan oleh faktor-faktor interen dan pihak bank masih percaya terhadap kemampuan debitur untuk memperbaiki usahanya, biasanya pihak bank untuk sementara menghentikan perhitungan bunga kredit, bila debitur sudah mempunyai kemampuan/usahanya

---

<sup>70)</sup> Wawancara staf PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) yang selanjutnya PT. Bank Mandiri (Persero) dan PT. Bank BNI'46 pada tanggal 24 Oktober 2002

berkembang lagi maka pihak bank akan memberlakukan perhitungan bunga kredit kembali.

## 2. Memberi bantuan injeksi kredit

Apabila bank menganggap bahwa usaha debitur masih dapat dihidupkan kembali bahkan bila perlu debitur dalam memulai usahanya kembali didampingi oleh ahli khusus yang ditunjuk bank, untuk itu pihak bank memberi tambahan kredit atau kredit injeksi. Dalam pemberian kredit injeksi tersebut pihak bank harus memperhatikan analisis cara-cara pemakaian tambahan kredit tersebut karena bila terjadi salah perhitungan bank akan berakibat fatal dalam arti kredit macet akan bertambah besar.

## 3. Penyelesaian melalui saluran hukum

Langkah terakhir yang dilakukan bank terhadap kredit-kredit yang mengalami kemacetan, biasanya bagi bank pemerintah penyelesaian kreditur macet melalui Badan Urusan Piutang-Piutang Negara/BUPN. BUPN berhak menjual benda

jaminan dan hasil penjualan tersebut diserahkan pada bank.

#### 4. Penghapusan kredit

Bank akan menghapus kredit tersebut karena akan mengganggu perencanaan kredit untuk masa yang akan datang.

#### 5. Penjualan jaminan/agunan

Penjualan jaminan/agunan selain yang tersebut di atas dapat dilaksanakan bersama-sama antara debitur dan kreditur (penjualan di bawah tangan), akan tetapi biasanya bank menyerahkan kepada debitur untuk menjual obyek jaminan itu sendiri dengan diawasi/didampingi bank.

### **B. Pihak Kreditur Melakukan Pengawasan Secara Ketat Terhadap Obyek Jaminan Fidusia Benda Persediaan**

Obyek jaminan fidusia meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak khususnya bangunan-bangunan yang tidak bisa dibebani dengan hak tanggungan/hipotik, benda-benda persediaan termasuk benda bergerak yang dapat dijaminkan. Benda persediaan yang berupa stok barang dagangan

yang mempunyai nilai dapat dijamin dengan fidusia yang penyerahannya secara *constitutum possessorium*, oleh karena itu benda-benda persediaan yang dijamin secara fidusia perlu tingkatan pengawasan dan pengamanan yang lebih dibandingkan dengan obyek jaminan fidusia yang lain karena obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan ini tingkat resikonya lebih besar yang disebabkan mobilitas benda tersebut. Oleh karena mobilitas dari obyek jaminan tersebut, apabila pihak bank (kreditur) memberi teguran kepada debitur dalam hal tidak dipenuhi kewajibannya mengganti obyek jaminan fidusia terhadap benda persediaan yang dikarenakan benda tersebut selalu berubah-ubah jumlahnya sesuai dengan penjualan dan pembelian, tindakan kreditur tersebut merupakan teguran yang patut sebagai pihak pemilik yang tidak sebenarnya atas benda jaminan. Kreditur sebagai orang yang berkepentingan atas benda jaminan, akan tetapi kewenangan atas benda jaminan itu dikuasakan kepada debitur sehingga sudah sepatutnya kreditur

melakukan pembinaan kepada debitur bila diperlukan dan pengawasan atas benda jaminan tersebut.

Dalam rangka pengamanan fasilitas kredit, bank melakukan pengawasan yang seksama atas perjalanan kredit baik secara keseluruhan maupun secara individual per-debitur. Pengawasan kredit yang dilakukan bank dapat bersifat aktif dan pasif.

- Pengawasan aktif, dilakukan dengan pengawasan *on the spot*, yaitu ditempat usaha debitur sehingga secara langsung akan dapat diketahui segala masalah yang timbul.
- Pengawasan pasif, dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilakukan debitur seperti laporan keadaan keuangan (neraca rugi-laba), laporan penyaluran keuangan, laporan aktivitas dari keadaan stock barang dan perkembangan usaha.

Pengawasan individual debitur dilakukan melalui hasil analisis kreditnya selama kredit

berjalan terutama tentang target produktivitas yang harus dicapai.

Dalam melakukan pengawasan kredit staff bank harus benar-benar menguasai seni pengawasan, pengawasan bukan berarti sesuatu yang menyeramkan. Staff pengawas tersebut harus dapat menciptakan hubungan yang harmonis dengan para debiturnya yang dilandasi dengan pemikiran dan sikap saling menghormati, saling membutuhkan dan satu sama lain mempunyai saling ketergantungan.

Apabila debitur mengalami kesulitan-kesulitan dalam kegiatan usahanya, maka kesulitan itu tidak hanya ditanggulangi oleh debitur itu sendiri, akan tetapi bank sebagai partner harus dapat berusaha membantu debitur menyelesaikan berbagai masalahnya.

Untuk mengetahui keadaan debitur secara aktif, maka bank harus mempersiapkan data-data yang diperlukan. Data-data tentang kegiatan debitur tersebut diperoleh dari berbagai macam laporan debitur yang disampaikan kepada bank. Data-data tersebut disusun dalam bentuk kartu



yang disebut kartu pengawasan kredit. Kartu tersebut memuat seluruh data-data tentang debitur dan kegiatan usahanya antara lain :

1. Nama dan alamat perusahaan
2. Akta perusahaan dan susunan pengurus
3. Bidang usaha
4. Maksimum kredit yang diberikan
5. Keperluan kredit dengan menyebutkan secara jelas sesuai bidang usaha debitur
6. Jangka waktu (tanggal jatuh tempo kredit)
7. Bentuk kredit
8. Bunga kredit
9. Agunan dengan menyebutkan jumlah, jenis, nilai, dan cara-cara pengikatannya
10. Asuransi dan menyebutkan maskapai mana, nomor polis, dan jumlah nilai penutupannya.
11. Cara pembayaran bunga kredit
12. Angsuran kredit
13. *Collectibility* dengan menyebutkan perkembangan kelancaran kredit dari bulan ke bulan.

Dalam melakukan pengawasan kredit sekaligus melakukan pendekatan (*approach*) serta bimbingan

dalam rangka pembinaan debitur, debitur perlu dibina agar usahanya maju, berkembang sehingga ia dapat memenuhi kewajibannya secara lancar. Langkah pembinaan dengan cara pendekatan (*approach*) dan bimbingan tersebut memegang peranan yang sangat penting dalam rangka pengamanan kredit.

Pengawas dan pembina tersebut harus benar-benar menguasai segala masalah-masalah yang berhubungan dengan bidang usaha debitur, pengawas dan pembina tersebut harus menguasai dasar-dasar akuntansi, pengetahuan tentang keuangan, pemasaran dan manajemen.

Jaminan fidusia yang obyeknya tetap dalam penguasaan debitur, maka kreditur sebagai pemilik dalam arti tidak sebenarnya berhak untuk mengawasi benda jaminan sesuai perjanjian, namun kadangkala, dalam mengawasi benda jaminan fidusia kreditur menggunakan haknya melebihi batas kewenangan. Hal tersebut dapat menimbulkan kerugian di pihak debitur karena manfaat / kefaedahannya diperoleh kreditur tidak seimbang

dengan kerugian yang diderita oleh debitur, sedangkan debitur belum wanprestasi. Dalam hal ini tindakan kreditur tersebut tidak patut sehingga dapat disebut perbuatan melawan hukum. Hal ini sesuai dengan pendapat Munir Fuady<sup>70)</sup> yang menyebutkan bahwa tindakan yang tidak layak/patut dilakukan oleh kreditur, sehingga secara langsung atau tidak langsung merugikan pihak debitur misalnya kreditur sengaja ikut campur dalam mengelola sehingga menyebabkan kerugian dipihak debitur, maka dengan demikian debitur tersebut sudah semestinya bertanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Contohnya pada kasus Fa. Mergaria melawan BNI<sup>71)</sup> terlampir.

Untuk tindakan pihak bank (kreditur) melakukan pendekatan dan pembinaan dengan cara memberikan bimbingan-bimbingan / pengarahan bilamana tindakan tersebut diperlukan, akan tetapi pihak bank tidak boleh mencampuri penentuan kebijaksanaan debitur. Apabila pihak

---

<sup>70)</sup> Munir Fuady, Hukum Perkreditan Kontemporer, (Bandung, Citra Aditya Bhakti, 1996), halaman 30.

<sup>71)</sup> Proyek Pengembangan Teknis Yustisial Mahkamah Agung RI

bank memaksa / campur tangan dalam kebijaksanaan perusahaan debitur tersebut merupakan perbuatan yang tidak patut dan kemungkinan dapat merugikan debitur. Apabila kreditur melakukan pengawasan secara ketat terhadap obyek jaminan fidusia berupa stock benda persediaan bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena stock benda yang diterima sebagai jaminan kredit tersebut sebagai benda perdagangan yang dapat terjual habis, sehingga dalam pengamanannya perlu pengamatan dan pengawasan yang ketat. Dalam praktek bank biasanya meminta laporan secara berkala dari debitur mengenai stock barang tersebut baik bulanan atau secara triwulan, hal ini untuk mengetahui ratio dari jumlah jaminan dan *outstanding* kredit yang masih tersisa. Untuk itu debitur mengusahakan agar stock barang persediaan tidak kurang dari sisa kredit.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah mengadakan pembahasan tentang Pengamanan Kredit dengan Jaminan Fidusia terhadap Benda Persediaan dalam Pemberian Kredit pada Bank di Wilayah Pemerintah Kota Semarang, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

Pertama, upaya yang dapat dilakukan oleh bank dalam rangka melakukan pengamanan kredit dengan jaminan fidusia yang obyeknya benda persediaan adalah langkah-langkah pengamanan yang bersifat teknikal artinya dilakukan dengan teknik dan cara-cara yang intensif berupa menganalisa kredit yang diberikan kepada debitur, mengadakan pembinaan (mengatur administrasi bila diperlukan), mengikat jaminan serta mengasuransikan dan melakukan pengawasan secara berkala atau bahkan kadangkala hanya via telpon saja. Selain itu pengikatan kredit dengan jaminan fidusia harus

## B. Saran-saran

Setelah penulis melakukan penelitian dan pembahasan dari permasalahan, maka terdapat beberapa saran yang berkaitan dengan hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut :

Pertama, untuk menghindari terjadinya kerugian di pihak kreditur akibat benda jaminan dapat difidusia ulang, maka sebaiknya dalam pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik oleh notaris agar mempunyai kepastian hukum.

Kedua, oleh karena obyek jaminan fidusia terhadap benda persediaan yang selalu berubah-ubah melalui penjualan dan pembelian oleh debitur, maka debitur wajib melaporkan perubahan tersebut pada bank dan itu merupakan suatu keberatan debitur karena harus melaporkan setiap kali ada perubahan sehingga menghabiskan waktu.

dibuat dalam bentuk akta otentik agar mempunyai kepastian hukum.

Kedua, dalam hal kreditur melakukan pengawasan secara ketat terhadap obyek jaminan fidusia benda persediaan bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena stock benda yang diterima sebagai jaminan kredit tersebut sebagai benda perdagangan yang dapat terjual habis, sehingga dalam pengamanannya perlu pengamatan dan pengawasan yang ketat dibandingkan dengan obyek jaminan fidusia lainnya kecuali dalam mengawasi benda jaminan fidusia kreditur menggunakan haknya melebihi batas kewenangan, hal tersebut dapat menimbulkan kerugian di pihak debitur karena manfaat/kefaedahannya diperoleh kreditur tidak seimbang dengan kerugian yang diderita oleh debitur sedangkan debitur belum wanprestasi. Dalam hal ini tindakan kreditur tersebut tidak patut sehingga dapat disebut perbuatan melawan hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darius, 1971, *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia*, Citra Aditya, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 1983, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung.
- Fuady, Munir, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hamzah. A. dan Manulung .S, 1987, *Lembaga Jaminan Fidusia dan Penegakannya di Indonesia*, Indhill, Jakarta.
- Harsono, Budi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi, 1993, *Hukum Jaminan*, FH Undip, Semarang.
- Salihendo, John, 1994, *Sistem Jaminan Kredit dalam Era Pembangunan Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sinungan, Mudyarsyah, 1979, *Kredit Seluk Beluk dan Teknik Pengelolaan*, Yagrat, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 1992, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia. Seri Hukum Perbankan ISBN 979-8458-02-8.
- Soebekti, 1986, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung.



Soebekti dan Tjietrosudibio, 1974, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Terjemahan, Pradnya Paramita, Jakarta.*

*Arhan  
Libertine  
Serah*

Soemardi, Mangunkusumo, 1972, *Fidusia Bangunan-bangunan di Atas Hak Sewa. Majalah Hukum dan Keadilan.*

Soemitro, Ronny Hanityo, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta.*

Soetrisno, Hadi. 1987. *Metodologi Penelitian, Yogyakarta, UGM.*

Sofwan, Sri Soedewi, Maschun, 1977, *Beberapa Masalah Pelaksana Lembaga Jaminan Fidusia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia. FH UGM, Yoyakarta.*

\_\_\_\_\_, 1974, *Fidusia Lembaga Jaminan yang Memenuhi Kebutuhan Masyarakat Hukum, Liberti, Yogyakarta.*

\_\_\_\_\_, 1986, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan. Liberty, Yogyakarta.*

Tiong, Oey hoey, 1985, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan, Ghalia Indonesia, Jakarta.*

Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad, 2000, *Jaminan Fidusia, Raja Grafindo Persada, Jakarta.*

\_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Jaminan Fidusia, Undip, Semarang.*

Widya Darma, Ridwan, 1982, *Sedikit Tentang Hukum Jaminan di Indonesia, Tanjung Emas, Semarang.*

\_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Jaminan Fidusia, Undip Semarang.*

Peraturan-Peraturan

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan  
atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang  
Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan  
Fidusia.