



**PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN
KREDIT BANK PADA BANK RAKYAT INDONESIA**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum**

Oleh :

ALFIYANI, S.H.
NIM. B4A.099.012

Pembimbing :

PROF. DR. SRI REDJEKI HARTONO, S.H.

**PROGRAM PASCA SARJANA ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK PADA BANK RAKYAT INDONESIA

Disusun Oleh :

ALFIYANI, S.H.
NIM. B4A.099.012

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 31 Maret 2005

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Ilmu Hukum

Pembimbing,


Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, S.H.
NIP 130368053



Mengetahui :

Ketua Program Magister Ilmu Hukum
Universitas Diponegoro


Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, S.H.
NIP 130350159

UPT-PUSTAK-UNDIP
No. Daft: ... 3873/H/m.1/H/2
Tgl. : ... 23. Juni 05

KATA PENGANTAR

Bismillahirohmannirrohim,

Dengan segala kerendahan hati, penulis panjatkan puji syukur ke hadirat Allah S.W.T yang atas berkat rahmat dan kurnia-Nya, pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Setelah mengalami beberapa kendala dalam penyusunan tesis yang berjudul **“PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK PADA BANK RAKYAT INDONESIA”**.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih terdapat kekurangan-kekurangan, namun demikian penulis tetap membuka diri terhadap saran-saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak.

Pada kesempatan ini pula penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Ibu Prof.Dr.Sri Redjeki Hartono, SH, yang dengan segala ketulusan hati bersedia membimbing penulis dalam penelitian dan penulisan tesis ini.

Penulis juga menyampaikan banyak terima kasih atas dorongan dan bantuan yang diberikan selama ini, sehingga sudah sepatutnya penulis mengucapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, Msc, Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Barda Nawawi Arief, SH, Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. Dr.H. Muladi, SH, Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang mendorong usaha peningkatan Sumber Daya Manusia pada Departemen Kehakiman dan HAM RI.
4. Bapak Prof.Dr. Erman Rajaguguk, SH, LLM, Wakil Sekretaris Kabinet, yang telah merintis kerjasama dalam rangka meningkatkan Sumber Daya Manusia di Departemen Kehakiman dan HAM RI.

5. Bapak Edy Priyono, Kepala Bagian Administrasi dan Dokumentasi Kredit, Divisi ADK Kantor Pusat Bank Rakyat Indonesia
6. M. Chusny Yuda, staf Bagian Administrasi dan Dokumentasi Kredit, Divisi ADK Kantor Pusat Bank Rakyat Indonesia yang telah membantu memberi data dan informasi yang dibutuhkan selama penelitian.
7. Karyawan dan staf Sekretariat Program Magister Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
8. Khususnya kepada yang tercinta Ayah dan Ibu serta adik-adik tersayang yang telah memberikan dorongan dan do'a restunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
9. Kepada semua rekan-rekan sekerja penulis khususnya pada Direktorat Harmonisasi, Direktorat Jenderal Peraturan perundang-undangan Departemen Hukum Dan HAM RI, yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu atas perhatian dan bantuannya yang diberikan kepada penulis.
10. Rekan-rekan seangkatan pada Program Kekhususan kerjasama Departemen Kehakiman dan Universitas Diponegoro yang merupakan mitra diskusi dan memberi bahan-bahan tulisan yang sangat bermanfaat dalam penulisan tesis ini.

Akhir kata, semoga Allah *Subhanahu Wata'alla* melimpahkan rahmat-Nya atas kebaikan dan dorongan yang selama ini telah diberikan kepada penulis. *Amien*.

Jakarta, 31 Maret 2005

Penulis

ALFIYANI

ABSTRAK

Pengaturan Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, dapat dikatakan memasuki era baru dalam hukum perdata. Pengaturan tersebut dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, karena selama ini jaminan fidusia diakui berdasarkan yurisprudensi. Khususnya dalam dunia usaha menyelesaikan utang piutang atau kredit bank yang menggunakan jaminan fidusia. Hal tersebut, antara lain karena salah satu sebab banyak kredit macet dengan menggunakan jaminan fidusia, dimana bila terjadi eksekusi jaminan fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan karena berbagai masaiah yang terkandung dalam jaminan fidusia itu sendiri. Bank dalam memberikan kredit kepada pengusaha / nasabah wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan sehat.

Berdasarkan alasan hal tersebut, maka permasalahan yang diangkat dalam tesis ini adalah bagaimana pengikatan secara fidusia bagi Bank dalam rangka pemberian kredit ? dan apakah perlindungan hukum bagi Bank Rakyat Indonesia atas pengikatan jaminan fidusia secara fidusia ?

Metode penelitian diperoleh melalui prosedur penelitian dengan menggunakan pendekatan Yuridis Normatif dan pendekatan Yuridis Empiris serta penelitian dilakukan pada Bank Rakyat Indonesia, Sub Direktorat Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Pemberian kredit benar-benar harus didasari kepada suatu keyakinan dan kepercayaan bahwa debitur orang yang bisa dipercaya dan layak usahanya, sehingga membayar kembali pinjamannya. Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dengan secara tegas melarang fidusia ulang terhadap benda yang sudah terdaftar.

Kata kunci : Jaminan Fidusia, Bank

ABSTRACT

Arrangement Guarantee of Fidusia by the Law Number 42 Year 1999, can be revealed entering new era in the civil law. The arrangement is to accommodate society need as one of facility to assist business activity to give rule of law to whom required, because guarantee of fidusia is confessed based on Juriprudence so far . Specially on business that finishing withdrawal or credit bank that is used the guarantee of fidusia.

The reason is because there are much unreceivable credits using guarantee of fidusia, wherever if execution is done, guarantee of fidusia can't be done because varicus problems consist on itself. Bank on giving credit to the entrepreneur or creditor, must have debtor's collateral is cability to pay the loan agrrement, because credit that is given by bank consist a risk. So that, bank must be pay attention to the credit requirements on running it.

Considering that reason, so the problem discussed on this thesis is how is the way to hold on fidusia way to *Bank Rakyat Indonesia* based on holding of guarantee of fidusia on the way of fidusia?

Research method is gotten by research procedure by using normative yuridis and empirical yuridis approaches, and also research to *PT. Bank Rakyat Indonesia*, Sub Directorate Fidusia-Directorate General Law Administration, Department of Law and Human Rights.

In the balance for the parties conducting the practice of that good bankings of natural debtor and creditor problems to the return of debt and give protection of law to the parties in course of giving credit by bank with guarantee of fidusia.

Credit approval must be based on capability capacity that debitur is credible and suitable, so he/she could pay his/her loan. The law of Guarantee of Fidusia gives protection of law to the creditor by strict rule refidusia to the object listed.

KeyWords : Guarantee of Fidusia, Bank

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii-iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii-ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Pokok Permasalahan	1-10
C. Kerangka Teori	11
D. Tujuan Penelitian	19
E. Kontribusi Penelitian	20
F. Metode Penelitian	21
G. Sistematika Penulisan	23-24
BAB II TUJUAN PUSTAKA PENINGKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK	
A. Kredit dan Jaminan Kredit Pada Umumnya	25
1. Kredit	25
1.1. Pengertian tentang Kredit	28
1.2. Dasar Hukum Kredit	28
1.3. Fungsi Kredit	34
1.4. Jenis-jenis Kredit	34
2. Jaminan Kredit	36
2.1. Pengertian Jaminan	36
2.2. Bentuk-bentuk Jaminan	41

2.2.1.	Jaminan Perorangan	41
2.2.2.	Jaminan Kebendaan	42
2.3.	Sistem Jaminan Kebendaan	43
2.3.1.	Sistem Jaminan Gadai	43
2.3.2.	Sistem Jaminan Hipotik	45
2.3.3.	Sistem Jaminan Hak Tanggungan	47
2.3.4.	Sistem Jaminan Fidusia	48
B.	Pengertian Jaminan Fidusia	50
1.	Pengertian Jaminan Fidusia	50
2.	Pendaftaran Jaminan Fidusia	54
3.	Pengalihan Jaminan Fidusia	56
4.	Penghapusan Jaminan Fidusia	57
C.	Pemberian Kredit Bank pada Debitur dengan Sistem Jaminan Fidusia	59
1.	Prinsip Pemberian Kredit Bank	59
2.	Syarat dan Prosedur Pemberian Kredit	60
3.	Pengikatan dengan Sistem Jaminan Fidusia	62

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN TERHADAP PENINGKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK

A.	Hasil Penelitian	70
1.	Pengikatan Secara Fidusia Bagi Bank	70
2.	Perlindungan Hukum Bagi Kreditur atas Pengikatan Jaminan Fidusia	76
B.	Pembahasan	78
1.	Pengikatan Secara Fidusia Bagi Bank	78
2.	Perlindungan Hukum Bagi Kreditur atas Pengikatan Jaminan Fidusia	93

BAB IV

PENUTUP

A.	Kesimpulan	116
B.	Saran-saran	117

DAFTAR PUSTAKA	119-126
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Era globalisasi membawa serta meningkatnya perkembangan di segala bidang yang sudah dipastikan membutuhkan dana, baik yang berasal dari dalam dan luar negeri yang lazimnya disalurkan melalui perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Dalam hal ini, dana atau uang adalah salah satu faktor modal penting untuk menjalankan dan mengembangkan suatu usaha ekonomi atau bisnis. Tanpa dana yang cukup sulit kiranya dapat dijalankan dan dikembangkan usaha tersebut, apalagi dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat dan global.

Untuk memperoleh dana guna pelaksanaan dan pengembangan usaha-usaha bisnis dapat ditempuh dengan cara melakukan peminjaman / kredit melalui jasa perbankan. Dana tersebut perlu dilindungi karena milik masyarakat, jika dana itu tidak dapat dikembalikan atau macet, maka akan menimbulkan stagnasi atau gangguan dalam melaksanakan pembangunan dan pada akhirnya dapat memicu keresahan dalam masyarakat.

Untuk menjalankan fungsi perbankan sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank melakukan secara aktif usahanya yakni memberikan kredit

kepada pihak nasabah debitur. Bank memberikan kredit didasarkan kepada prinsip kehati-hatian. Prinsip ini terlihat dalam sistem penilaian yang dilakukan bank yaitu prinsip keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya. Sistem penilaian tersebut melakukan analisis terhadap "keyakinan" hanya merupakan suatu paradigma bank dengan menggunakan beberapa faktor sebagai indikator.

Bank dalam memberikan kredit kepada pengusaha / nasabah wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, karena kredit yang diberikan oleh Bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya Bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

Hal ini sejalan dengan kebijakan pemerintah yang mengatur kredit dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dimana dalam Pasal 1 angka 11 menyatakan 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian uang. Berdasarkan ketentuan tersebut maka bank dalam melakukan kegiatan

usaha dapat memberikan kredit berdasarkan perjanjian kredit antara bank dengan nasabah debitur. Perbuatan perjanjian kredit diperlukan dalam rangka memberi kepastian hukum bagi para pihak, sehingga apabila terjadi permasalahan di kemudian hari, maka para pihak yang dirugikan dapat mengajukan perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut sebagai dasar hukum untuk menuntut pihak yang merugikan.

Sektor perbankan merupakan satu lembaga yang berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan mempunyai peranan yang strategis dalam kegiatan perekonomian karena kegiatan usahanya terutama menghimpun dana dan menyalurkan kredit. Di samping itu peranan bank juga penting karena merupakan lembaga pembiayaan yang strategis dalam membiayai berbagai kegiatan usaha yang produktif yang pada gilirannya akan mendorong pertumbuhan ekonomi.

Dalam praktek perbankan lembaga jaminan yang digunakan oleh bank dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan meliputi hipotik, hak tanggungan dan fidusia; sedangkan jaminan yang bersifat perorangan meliputi borgtocht, perjanjian garansi dan lain-lain. Antara jaminan bersifat hak kebendaan dan hak perorangan memiliki perbedaan yang dapat dilihat dari ciri masing-masing. Ciri-ciri jaminan yang bersifat kebendaan adalah bersifat mutlak, yaitu dapat dipertahankan pada siapapun, bersifat selalu

mengikuti bendanya (*droit de suit*), dapat dialihkan dan bersifat prioritas, yaitu bahwa hak kebendaan yang lebih dahulu ada diutamakan daripada yang ada kemudian. Sedangkan ciri-ciri jaminan yang bersifat perorangan adalah hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu, tidak dapat dialihkan dan dapat dituntut secara seimbang sesuai dengan besarnya piutang masing-masing.

Lembaga jaminan gadai dan hipotek telah diatur dalam KUHPerdara, sedangkan lembaga jaminan kebendaan yang pengaturannya di luar KUHPerdara adalah hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, sedangkan fidusia dalam praktek di masyarakat melalui yurisprudensi, sekarang telah diatur dengan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sebagai suatu lembaga jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam kegiatan pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat.

Dalam perjanjian jaminan fidusia, debitur menyerahkan hak milik secara kepercayaan kepada kreditur. Dengan demikian, meskipun secara kepercayaan hak milik telah beralih kepada kreditur, barang yang menjadi

objek fidusia secara fisik tetap dikuasai oleh debitur sehingga masih dapat dimanfaatkan barang tersebut. Bilamana debitur melunasi utangnya, maka kreditur harus mengembalikan hak milik atas barang itu kepada debitur dan sebaliknya apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka kreditur berhak untuk menjual barang tersebut sebagai jaminan pelunasan utangnya.

Jaminan merupakan perlindungan bagi para kreditur, dan para kreditur ini secara umum telah mendapatkan perlindungan dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa :

“ Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan bagi semua perikatan perseorangan.”

Ketentuan pasal ini tidak memberikan prefensi kepada para kreditur, karena kedudukan para kreditur berdasarkan Pasal 1131 ini hanya sebagai kreditur konkuren, sehingga untuk menjamin kepentingannya biasanya para kreditur ini membuat perjanjian jaminan yang dirasakan oleh para kreditur akan lebih memberikan kepastian pelunasan utang, baik dengan cara mengikat perjanjian kebendaan maupun perjanjian jaminan perorangan.

Fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunasan utang di dalam perjanjian kredit atau dalam utang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah

dengan mengikat perjanjian jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia.

Dengan adanya jaminan maka kreditur yang memberikan pinjaman akan merasa "aman" artinya uang yang dipinjamkan pasti akan diterima kembali. Dengan kata lain jaminan akan memberi "kelemahan dan kepastian" hukum bagi kreditur. Jadi dengan adanya jaminan ini dimaksudkan untuk berjaga-jaga bila debitur tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar utang atau angsuran maka barang jaminan dapat dijual oleh kreditur dan hasil penjualan digunakan untuk melunasi utang debitur.

Salah satu lembaga jaminan kebendaan yang dikenal dalam sistem hukum Indonesia adalah lembaga fidusia yang telah diakui dan dikenal kelebagaannya yaitu dalam Undang-undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

Lembaga jaminan ini sebelumnya tidak diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan secara khusus, namun sejak tanggal 30 September 1999 Pemerintah telah mengundangkan Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang diundangkan dengan Lembaran Negara No.186 Tahun 1999. Secara yuridis formal lembaga jaminan fidusia yang dikenal selama ini dalam masyarakat dan diterima dunia perbankan serta peradilan dengan sebutan "*Fiduciare Eigendomsoverdracht*" atau FEO

(pengalihan hak milik secara kepercayaan), telah resmi masuk dalam jajaran hukum positif di Indonesia dengan sebutan Undang-undang Jaminan Fidusia.

Konstruksi fidusia berdasarkan yurisprudensi yang pernah ada adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas kebendaan atau barang-barang bergerak (milik debitur) kepada kreditur dengan penguasaan fisik atas barang-barang tetap pada debitur dengan ketentuan bahwa jika debitur melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan (tanpa cidera janji), maka kreditur berkewajiban untuk mengembalikan hak milik atas barang-barang tersebut kepada debitur. Dalam hal ini penyerahan kebendaan dinamakan *constitutum possessorium*.¹

Bentuk jaminan fidusia saat ini sebenarnya sudah mulai digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat walau sesungguhnya masih belum dapat menjamin adanya kepastian hukum.

Fidusia merupakan bentuk jaminan khusus yang timbul dengan perjanjian. Perjanjian fidusia bersifat *accessoir* adanya tergantung pada perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian pada Bank. Di dalam praktek perbankan perjanjian fidusia ini sering diadakan sebagai tambahan

¹ Gunawan Widjaya & Ahamad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT RajaGrafindo, Jakarta, hlm..5. Cet.II.Tahun 2001.

dalam jaminan pokok manakala jaminan pokok tersebut kurang memenuhi. Adakalanya fidusia juga diadakan secara sendiri dalam arti tidak sebagai tambahan jaminan pokok, seperti yang sering digunakan oleh pegawai kecil, pedagang kecil, pengecer, dan lain-lain, sebagai jaminan kredit mereka kepada bank. Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia maka segala hal tentang fidusia diatur oleh ketentuan Undang-undang tersebut.

Mengenai objek yang dapat dijamin dalam fidusia menurut Pasal 1 butir 2 Undang-undang No.42 Tahun 1999 berbunyi :

"Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya."

Dan pada Pasal 1 butir 4 Undang-undang No.42 Tahun 1996 berbunyi :

"Benda adalah segala 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 hipotek."

Berkaitan dengan hal tersebut piutang merupakan salah satu yang termasuk dalam kategori benda bergerak yang tidak berwujud, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 511 ayat (3) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

“Perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah-jumlah-jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak.”

Maka atas dasar itu terdapat peluang bagi piutang untuk dijadikan sebagai objek jaminan fidusia.

Di dalam jaminan fidusia, peranan iktikad baik dari debitur adalah sangat penting. Perjanjian jaminan fidusia itu hanya diketahui oleh dua pihak saja, yaitu debitur dan kreditur. Pihak ketiga / masyarakat tidak mengetahuinya. Debitur yang beritikad kurang baik dapat menyalahgunakan wewenangnya terhadap obyek yang sudah difidusiakan, yaitu mengadakan perbuatan hukum dengan pihak ketiga, dan pihak ketiga bersedia melakukan perbuatan hukum itu karena menganggap barang yang dikuasai oleh debitur tersebut adalah milik debitur.

Sebagai hak kebendaan, maka jaminan fidusia menyanggah asas-asas antara lain “hak jaminan itu mengikuti bendanya”, mempunyai “kedudukan utama” dalam kaitannya dengan kreditur lain, dan benda jaminan tidak termasuk dalam harta pailit jika debitur dinyatakan pailit. Bentuk jaminan tersebut telah digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam

karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak adanya kepastian hukum. Hal ini dikarenakan pada saat itu belum ada Undang-Undang yang mengaturnya. Pada dasarnya jaminan fidusia bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya.²

Perkembangan fidusia pada akhir-akhir ini semakin populer karena lembaga jaminan dengan fidusia dapat memenuhi kebutuhan dalam praktek. Hal ini terjadi karena masalah lembaga jaminan fidusia erat kaitannya dengan perjanjian kredit bank dimana debitur yang akan meminjam kredit pada bank guna keperluan pelunasan usahanya tidak dapat memberikan jaminan lain selain barang bergerak seperti mesin-mesin kendaraan, dan lain-lain yang sedang dipakai dalam kegiatan usahanya.

Semula masalah fidusia dianggap gadai yang gelap, tetapi oleh karena kebutuhan masyarakat yang begitu mendesak akan eksistensi lembaga jaminan barang bergerak yang tetap dapat dikuasai oleh si berhutang (debitur) yang merupakan barang-barang yang perlu untuk menjaiankan perusahaan, maka akhirnya fidusia diberikan ke-legalitasan.

² Freddy Harris, Makalah *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia*, tanggal 9 Mei 2000, hlm 1-2.

B. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latarbelakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka dalam hal ini penulis melihat beberapa permasalahan dalam penulisan ini. Beberapa permasalahan tersebut antara lain :

1. Bagaimana pengikatan secara fidusia bagi Bank dalam rangka pemberian kredit ?
2. Apakah terdapat perlindungan hukum bagi Bank Rakyat Indonesia atas pengikatan jaminan secara fidusia ?

C. Kerangka Teori

Untuk memberikan arahan terhadap penelitian yang dilakukan, disusunlah suatu kerangka teori. Kerangka teori atau teori bagi suatu penelitian mempunyai beberapa kegunaan, antara lain :

- a) Teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya;
- b) Teori tersebut berguna didalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan definisi-definisi;
- c) Teori biasanya merupakan suatu ikhtiar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut obyek yang diteliti;
- d) Teori memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena itu telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang;

- e) Teori memberikan petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan-kekurangan pada pengetahuan peneliti.³

Dalam penelitian ini kerangka teori disusun dengan menggunakan metode klasifikasi,⁴ yaitu dengan memilih ruang lingkup, mengumpulkan istilah-istilah pokok dan kemudian menyusunnya secara sistematis.

Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan / petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.⁵ Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, kerangka teori diarahkan secara khusus ilmu hukum. Maksudnya, penelitian ini berusaha untuk memahami jaminan fidusia secara yuridis, artinya memahami objek penelitian sebagai hukum yakni sebagai kaidah hukum atau sebagai isi kaidah hukum yang ditentukan dalam yurisprudensi dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan masalah hukum jaminan, sistem hukum benda dan perjanjian kredit bank.⁶ Hukum dalam hal ini berkembang sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat . Perubahan masyarakat di bidang hukum jaminan harus berjalan dengan teratur dan diikuti dengan pembentukan norma-norma, sehingga dapat berlangsung secara harmonis. Perubahan hukum jaminan

³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-PRESS, Jakarta, 1986, hal.12.

⁴ *Ibid*, hal.129.

⁵ Lexy J.Maleong, *Metodologi Penelitian Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993), hlm.35.

⁶ Soerjono Soekanto, *Teori yang Murni Tentang Hukum*, Bandung:Alumni, 1985,hlm.96.

fidusia terjadi secara tertib melalui kebiasaan kemudian diakui dalam yurisprudensi dan akhirnya dikukuhkan dalam undang-undang tersendiri.

Teori fidusia menjadi pedoman dalam penulisan ini adalah perjanjian pengalihan hak kemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan hak kepemilikan atas benda yang dialihkan itu tetap berada dalam penguasaan si pemilik benda. Apabila debitur pemberi fidusia ingkar janji, kreditur penerima fidusia tidak dapat memiliki benda jaminan fidusia melainkan benda jaminan itu dijual untuk mengambil pelunasan piutangnya sesuai dengan hak preferensi yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur. Selain itu, bahwa fidusia merupakan perjanjian yang memiliki sifat assesor dan berkarakter kebendaan.

Dalam menganalisis jaminan fidusia tersebut baik yang terdapat dalam putusan-putusan pengadilan maupun perjanjian fidusia yang terjadi dalam praktek perbankan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur jaminan fidusia, diperlukan pendekatan sistem. Maksud menggunakan sistem adalah mengisyaratkan terdapatnya kompleksitas masalah hukum jaminan fidusia yang dihadapi dengan tujuan untuk menghindarkan pandangan yang menyederhanakan persoalan jaminan fidusia, sehingga menghasilkan pendapat yang keliru.

Hukum jaminan fidusia bukanlah sekedar kumpulan atau penjumlahan norma-norma hukum yang masing-masing berdiri sendiri melainkan peraturan hukum jaminan fidusia memiliki arti yang penting dalam kaitannya dengan norma-norma hukum lain dari jaminan kebendaan secara keseluruhan. Dengan demikian Undang-undang Jaminan Fidusia, sebagai sub sistem hukum jaminan kebendaan tidak boleh bertentangan satu dengan lainnya. Dengan perkataan lain, norma hukum yang terdapat dalam Undang-undang Jaminan Fidusia adalah suatu kesatuan yang terdiri dari unsur-unsur yang berinteraksi satu sama lain dan bekerjasama untuk mencapai tujuan dari undang-undang tersebut. Kesatuan jaminan fidusia sebagai sub sistem hukum jaminan kebendaan harus diterapkan terhadap kompleks unsur-unsur yuridis seperti peraturan hukum jaminan fidusia, asas hukum dan pengertian hukumnya.⁷

Pada prinsipnya, sistem hukum jaminan terdiri dari jaminan kebendaan dan jaminan perorangan, Jaminan kebendaan termasuk jaminan fidusia mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat serta mengikuti

⁷ Dr.H.Tan Kamelo, SH.,M.S. *Hukum Jaminan Fidusia; Suatu kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung: Alumni. Cet.I, hlm.21.

benda-benda yang bersangkutan.⁸ Karakter kebendaan pada jaminan fidusia dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2, Pasal 20, Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan karakter kebendaan yang dimiliki jaminan fidusia, penerima fidusia merupakan kreditur yang preferen dan memiliki sifat *zaakgevoelg*. Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa jaminan fidusia memiliki identitas sebagai lembaga jaminan yang kuat dan akan digemari oleh para pemakainya.⁹

Pemberian jaminan fidusia selalu berupa penyediaan bagian dari harta kekayaan si pemberi fidusia untuk pemenuhan kewajibannya. Artinya, pemberi fidusia telah melepaskan hak kemilikan secara yuridis untuk sementara waktu.. Menurut Subekti, memberikan suatu barang sebagai jamina kredit berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas barang tersebut.¹⁰ Kekuasaan yang dimaksud bukanlah melepaskan kekuasaan benda secara ekonomis melainkan secara yuridis. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan bahwa benda jaminan masih dapat dipergunakan oleh si pemberi fidusia untuk melanjutkan usaha bisnisnya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia, konstruksi yang terjadi

⁸ BPHN, *Seminar Hukum Jaminan Tahun 1978*, Kesimpulan Kelompok A, angka 5, (Bandung, Binacipta, 1981), hlm.202.

⁹ Dr.H.Tan Kamelo, SH.MS. *Op.Cit.* hlm22.

¹⁰ R. Subekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982, hlm.27.

adalah pemberi jaminan fidusia bertindak sebagai pemilik manfaat, sedangkan penerima jaminan fidusia bertindak sebagai pemilik yuridis.

Hukum jaminan merupakan bagian dari hukum benda yang diatur dalam Buku II KUHPerdara yang dasarnya mengatur tentang benda dan hak kebendaan. Buku II KUHPerdara ini pada dasarnya menganut sistem penutup, artinya bahwa diluar yang secara limitatif ditentukan disana tidak dikenal lagi hak-hak kebendaan lain dan para pihak pada pokoknya tidak bebas untuk memperjanjikan atau menciptakan hak kebendaan yang baru. Namun dalam praktek juga mengenal adanya lembaga fidusia yang mempunyai ciri-ciri hak kebendaan seperti yang dianut Buku II KUHPerdara.¹¹

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia atau Undang-Undang Fidusia memberikan pengertian sebagai berikut :

"Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda"¹²

¹¹ J. Satrio, *Hukum Jaminan. Hak-hak Jaminan Kebendaan* (Bandung: Alumni, 1993), hlm.3

¹² Indonesia, Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia, UU No.42, LN No.168 Tahun 1999, TLN No.3889, Pasal 1 angka 1.

Sedangkan pengertian jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 angka 2

Undang-undang Fidusia, yaitu :

"Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak berwujud dan dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemberi Fidusia terhadap kreditur lainnya."¹³

Dari pengertian yang diberikan tersebut jelas bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, yaitu fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.

Istilah "Kredit" berasal dari bahasa Yunani "Credere" atau bahasa latin "*creditum*" yang berarti "percaya" oleh karena itu dasar dari pemberian kredit adalah kepercayaan.¹⁴ Bila dihubungkan dengan bank, maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah / debitur, karena debitur dapat dipercaya

¹³ *Ibid*, Pasal.1 angka 2.

¹⁴ Drs.Thomas Suyatno, dkk. *Dasar-dasar Perkreditan*.PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1977.Hlm.12.

kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.¹⁵

Dengan demikian orang yang memperoleh kredit pada hakekatnya memperoleh suatu kepercayaan atau bila dihubungkan dengan bank terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada debitur, karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya pada waktu yang disepakati bersama.

Dilihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerima uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersama pada saat menerimanya akan tetapi dilakukan pada masa tertentu atau masa yang akan datang.

Kelemahan dengan adanya benda yang menjadi objek fidusia berada ditangan debitur adalah sejalan dengan ketentuan Pasal 1977 ayat 1 KUHPer yang berbunyi bahwa terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemilik. Dengan demikian, apabila debitur mengalihkan atau menjual barang jaminan maka pembeli

¹⁵ Gatot Supramono, SH. *Perbankan dan Masalah Kredit, Suatu Tinjauan Yuridis*, Edisi Revisi, Jakarta; Djambatan, Th.1977. Cet.Kedua. hlm.44-45.

dilindungi oleh Pasal 1977 ayat (1) KUHPer oleh karena sebagai pihak ketiga boleh menganggap bahwa pihak yang menguasai benda bergerak sebagai pemilik dan tidak ada kewajiban bagi pihak ketiga untuk menyelidiki lebih dahulu apakah benda pihak penjual itu adalah pemilik dari benda yang dijual.

Dalam hubungannya dengan pemberian kredit umumnya memerlukan jaminan yang cukup aman untuk pengembaliannya dan untuk tanah dianggap sebagai benda jaminan yang aman. Dalam kaitannya dengan pengembalian pinjaman, hal ini sangat erat kaitannya dengan jaminan.

D. Tujuan Penelitian

Dalam penulisan ini penulis mempunyai tujuan agar setelah melalui penelitian-penelitian pada berbagai bidang yang berkaitan dengan penulisan ini sekiranya dapat menjadi pertimbangan bagi para pihak yang melakukan praktek perbankan baik itu kreditur dan debitur yang mengalami permasalahan terhadap pengembalian utangnya dan memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam proses pemberian kredit oleh bank dengan jaminan fidusia.

Selain itu dalam penulisan ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Memperoleh penjelasan bagaimana pengikatan secara fidusia bagi Bank dalam rangka pemberian kredit.

2. Mengkaji dan memperoleh perlindungan hukum bagi Bank atas pengikatan jaminan secara fidusia.

E. Kontribusi Penelitian

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik dari segi teoritis maupun segi praktis.

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan akan dapat diharapkan sumbangan pemikiran bagi pengembangan substansi disiplin ilmu di bidang ilmu hukum khususnya Hukum Jaminan. Sebagai bahan pengembangan dan pengkajian bagi para pihak dalam melakukan perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan fidusia.

2. Praktis

- a. Sebagai bahan pertimbangan bagi para ahli hukum perbankan dalam bidang jaminan khususnya fidusia.
- b. Sebagai bahan pengetahuan ilmu hukum yang berkembang di masyarakat yang awam dalam hukum jaminan.

F. Metode Penelitian

Penulisan tesis ini memberikan data yang akurat. Data yang dimaksud dapat diperoleh melalui prosedur penelitian, sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dan pendekatan yuridis empiris.¹⁶ Karena Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk menganalisa data dengan mengacu pada norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan karena penelitian ini mempergunakan data sekunder.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif dan analitis karena secara spesifik penelitian ini bertujuan memberikan gambaran mengenai pengikatan jaminan fidusia dalam memberikan kredit pada Bank Rakyat Indonesia . Analitis karena penelitian ini akan menganalisa antara fenomena yang terjadi pada proses pengikatan Jaminan Fidusia dalam pemberian kredit oleh bank .

¹⁶ Ronny Hantijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, Hlm 12.

◦ 3. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, karena penelitian dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang keadaan dan gejala lainnya guna mempertegas hipotesa agar membantu dalam memperkuat teori-teori atau dalam rangka menyusun teori baru.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan pada kantor Bank Rakyat Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada subdit Fidusia

5. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer atau data yang diperoleh langsung dan instansi terkait melalui penelitian lapangan. Sedangkan data sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bahan-bahan hukum Primer, yaitu UUD 1945, Peraturan Perundang-undangan dan Yurisprudensi,
- b. Bahan-bahan hukum Sekunder, yaitu Buku, Laporan Penelitian, Artikel Ilmiah, Jurnal Hukum, Rancangan Undang-Undang.

6. Cara Memperoleh Data

- a. Data-data yang dapat diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu suatu penelitian kepustakaan yang

dilakukan dengan mempelajari dan membaca buku-buku ilmiah lainnya, buku wajib, majalah, media cetak lain. Peraturan perundang undangan yang terkait, serta laporan-laporan dan bahan bacaan lain yang berhubungan dengan penelitian yang dibuat oleh penulis, untuk mendapatkan landasan teoritis sebagai dasar melakukan penelitian dan penulisan tesis.

- b. Melakukan penelitian secara langsung seperti wawancara dengan pihak-pihak terkait dan yang berkepentingan dengan masalah yang akan dibahas oleh penulis.

7. Analisis data

Dilakukan secara kualitatif artinya suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh dari proses penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh suatu gambaran yang jelas dan terperinci mengenai “Pengikatan Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Bank Pada PT. Bank Rakyat Indonesia”, maka dalam pembahasannya perlu disusun suatu sistematika penulisan yang dalam tesis dibagi beberapa bab. Setiap bab dibagi lagi menjadi beberapa sub

bab, sehingga pada akhirnya diperoleh intisari pembahasan tesis ini, yaitu dalam BAB-I yaitu mengenai PENDAHULUAN, dibahas latar belakang penulisan tesis pembahasan dan permasalahan, tujuan tesis, kontribusi yang diharapkan dalam penulisan tesis ini kerangka teori yang memberikan petunjuk dan pengarahannya penulisan tesis ini serta metodologi penelitian. Bab ini bertujuan untuk mengantarkan pembaca agar lebih mudah memahami uraian-uraian pada bab-bab selanjutnya, kemudian dilanjutkan dengan BAB-II merupakan TINJAUAN PUSTAKA PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK Pembahasan pada Bab ini terdiri dari pengaturan Kredit dan Jaminan, Pengikatan Jaminan Fidusia, Pemberian Kredit bank pada nasabah dengan sistem Jaminan Fidusia, kemudian dalam BAB-III Merupakan uraian hasil penelitian dan pembahasan terhadap PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK, Pada bab ini akan diuraikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai bagaimana pengikatan secara fidusia bagi bank. Dan yang terakhir dalam BAB- IV merupakan BAB PENUTUP, pada bagian ini disajikan kesimpulan yang dapat diambil dari analisis hasil penelitian dan saran-saran yang perlu disampaikan oleh penulis sebagai penyempurnaan kebijaksanaan dibidang ekonomi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK

A. KREDIT DAN JAMINAN KREDIT

1. Kredit

1.1. Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani "*credere*" atau bahasa Latin "*creditum*" yang berarti "percaya", oleh karena itu dasar dari pemberian kredit adalah kepercayaan. Dengan demikian orang memperoleh kredit pada hakekatnya suatu kepercayaan atau bila dihubungkan dengan meminjam sejumlah uang kepada debitur, karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya pada waktu yang disepakati bersama.

Dalam *Dictionari of Banking Terms*. Kredit diartikan sebagai berikut :¹⁷

¹⁷ *Dictionary of Banking terms*, by Thomas P.Fitch, Irwin Kellner, Donald G. Simonsom, Ben Weberman, third edition, Baron's Educational Series, Inc. Copyright 1997.

"An agreement by which something of value – goods, services, or money is given in exchange for a promise to pay at later date."

Dilihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersama pada saat menerimanya akan tetapi pengembalian dilakukan pada masa tertentu atau masa yang akan datang.¹⁸

Di dalam literatur hukum perdata terdapat beberapa pengertian mengenai kredit, antara lain :¹⁹

1. H.M.A. Savelberg menyatakan kredit mempunyai arti :
 - a. Sebagai dasar dari setiap perikatan dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari yang lain.
 - b. Sebagai jaminan dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan.
2. Mr.A.J. Levy merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut :

"Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh si penerima kredit. Penerima

¹⁸ MGS, Edy Putra The Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis* (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm.1.

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank* (Bandung : Alumni), hlm.21.

kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya”.

Sedangkan pengertian yuridis dirumuskan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu :

“ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian.”

Dari perumusan di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu :

1. Adanya suatu penyerahan uang atau tagihan atau barang yang menimbulkan tagihan pada pihak lain. Dengan harapan bank akan memperoleh suatu tambahan nilai pokok pinjaman tersebut yang berupa bunga sebagai pendapatan bagi bank yang bersangkutan.
2. Proses kredit tersebut didasarkan pada suatu perjanjian atas dasar kepercayaan bahwa kedua belah pihak akan mematuhi kewajibannya masing-masing.

Dalam praktek sehari-hari bank disebut pihak kreditur yaitu pihak yang memberikan pinjaman (prestasi), Sedangkan pihak penerima peminjam disebut debitur yang dapat berupa perorangan maupun badan hukum.

Berpijak dari beberapa pengertian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian antara bank sebagai pihak kreditur dengan pihak lain sebagai debitur meminjam uang dengan ketentuan bahwa debitur melunasi pinjaman tersebut pada waktu yang telah ditentukan bersama.

1.2. Dasar Hukum Kredit

Suatu kegiatan dalam lalu lintas tentunya memerlukan suatu topangan yuridis yang menjadi dasar hukumnya. Hal ini sebagai konsekuensi dari suatu prinsip bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Terlebih lagi sistem negara kita, seperti juga negara-negara yang hukumnya tergolong ke dalam sistem Eropa Kontinental lainnya, di mana peraturan perundang-undangan menduduki urutan yang sangat penting sebagai sumber hukumnya.

Demikian juga terhadap suatu perbuatan hukum pemberian kredit, tentu juga memerlukan suatu basis hukum yang kuat. Untuk dasar hukum pemberian kredit oleh bank, dasar hukumnya dapat diperinci sebagai berikut :²⁰

1. Perjanjian di antara para pihak
2. Undang-undang sebagai dasar hukum
3. Peraturan pelaksanaan sebagai dasar hukum
4. Yurisprudensi sebagai dasar hukum
5. Kebiasaan perbankan sebagai dasar hukum
6. Peraturan terkait lainnya sebagai dasar hukumnya.

Ad.1. Perjanjian di antara para pihak

Pada pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya. Dengan demikian ketentuan pasal 1338 ayat (1), berlaku sahlah setiap perjanjian yang dibuat secara sah, bahkan kekuatannya sama dengan kekuatan undang-undang.

²⁰ Munir Fuady, SH.,MH, LLM. Hukum Perkreditan Kontemporer. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti. Cet.ke-2:edisi revisi.hlm.7-13.

Demikian pula dalam bidang perkreditan, khususnya kredit bank yang juga diawali oleh suatu perjanjian yang sering disebut dengan perjanjian kredit dan umumnya dilakukan dalam bentuk tertulis.

Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, maka seluruh pasal yang ada dalam suatu perjanjian kredit secara hukum mengikat kedua belah pihak, yakni pihak kreditur dan pihak debitur. Asal saja tidak ada pasal-pasal tersebut yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Keterikatan yang sama juga berlaku bagi perjanjian-perjanjian pendukung lain, seperti perjanjian jaminan hutang, teknik pelaksanaan pembayaran atau pembayaran kembali, atau lain-lainnya yang biasanya merupakan *exhibit* atau lampiran dari perjanjian kredit yang bersangkutan

Ad.2. Undang-undang sebagai Dasar hukum

Di Indonesia, undang-undang yang khusus mengatur tentang perbankan adalah undang-undang No.7 tahun 1992 seperti telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998. Undang-undang ini menggantikan undang-undang

yang telah ada sebelumnya yaitu Undang-undang No.14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan.

Kegiatan pemberian kredit yang merupakan kegiatan yang sangat pokok dan sangat konvensional dari suatu bank, ditegaskan juga oleh Undang-undang No.7 Tahun 1992 seperti telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998 sebagai salah satu jenis usaha bank.

Ad.3. Peraturan pelaksanaan sebagai Dasar Hukum

Peraturan perundang-undangan yang levelnya di bawah undang-undang yang mengatur masalah perbankan. Peraturan perundang-undangan seperti ini jumlahnya cukup banyak. Hal ini diakibatkan oleh salah satu karakter yuridis dari bisnis perbankan, yakni bidang bisnis yang syarat dengan pengaturan dan petunjuk pelaksanaan .

Di antara peraturan perundang-undangan yang levelnya di bawah undang-undang yang mengatur juga tentang perkreditan dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Peraturan perundang-undangan oleh Bank Indonesia
- b. Peraturan perundang-undangan lainnya

Ad.4. Yurisprudensi sebagai Dasar hukum

Yurisprudensi dalam hal ini, khususnya di Indonesia banyak kelemahan sehingga agak sulit untuk dipakai sebagai pegangan. Hal ini disebabkan :

- a. Banyak yurisprudensi yang tidak disertai dengan pertimbangan hakim yang memuaskan.
- b. Sulitnya akses masyarakat untuk mendapatkan keputusan pengadilan
- c. Sering pula terhadap masalah yang sama, keputusan yang satu bertentangan dengan yang lain, sungguhpun keputusan tersebut berasal dari pengadilan yang sama. Misalnya sama-sama keputusan Mahkamah Agung.

Ad.5. Kebiasaan Perbankan sebagai dasar hukum

Dalam ilmu hukum dikatakan bahwa kebiasaan dapat juga menjadi sumber hukum. Demikian juga dalam bidang perkreditan, kebiasaan dari praktek perbankan dapat juga menjadi suatu dasar hukumnya. Memang banyak hal yang telah lazim dilaksanakan dalam praktek, tetapi belum mendapat pengaturan dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini seperti ini tentu sah-sah saja untuk dilakukan oleh perbankan,

asal saja tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ad.6. Peraturan terkait lainnya sebagai dasar hukum

Di samping peraturan perundang-undangan di bidang perbankan terkadang dalam hal pemberian dan/atau pelaksanaan suatu kredit berlaku juga peraturan perundang-undangan lain. Misalnya, karena kredit pada hakikatnya merupakan suatu perjanjian, maka berlaku pula ketentuan KUHPerdara buku ketiga tentang perikatan.

Tujuan pemberian kredit bank secara umum adalah merangsang pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, yaitu dengan memperkuat permodalan dunia usaha khususnya golongan ekonomi lemah agar mereka lebih aktif dalam upaya merealisasikan tujuan pembangunan nasional, yaitu peningkatan taraf hidup perekonomian masyarakat secara adil dan merata. Oleh karena pemberian kredit dimaksud untuk memperoleh keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika betul-betul merasa yakin bahwa nasabah yang akan menerima kredit itu mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah

diterimanya. Dari faktor kemampuan dan kemauan tersebut, tersimpul unsur keamanan (safety) dan sekaligus juga unsur keuntungan (profitability) dari suatu kredit. Kedua unsur tersebut saling berkaitan.²¹

1.3. Fungsi Kredit

Dalam kehidupan perekonomian yang modern, bank memegang peranan yang sangat penting. Oleh karena itu, organisasi-organisasi bank selalu diikutsertakan dalam menentukan kebijakan di bidang moneter, pengawasan devisa, pencatatan efek-efek, dll. Fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut :²²

1. kredit pada hakekatnya dapat meningkatkan daya guna uang;
2. kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
3. kredit dapat pula meningkatkan daya guna dan peredaran barang;
4. kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;
5. kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha;
6. kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan;

²¹ Thomas Suyatno,cs, *Dasar-dasar Perkreditan* : Edisi Keempat, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, 1997, hlm.16.

²² *Ibid.* Hlm.15.

7. kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional

1.5. Jenis-jenis Perjanjian Kredit

Dalam prakteknya, jenis-jenis kredit yang diberikan oleh perbankan kepada masyarakat dapat dilihat dari berbagai sudut, yaitu :²³

1. Kredit dilihat dari Sudut Tujuannya, terdiri atas :

- a. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses konsumtif;
- b. Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produktif;
- c. Kredit perdagangan yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang untuk dijual lagi.

Kredit perdagangan tersebut dapat terdiri atas :

- 1) Kredit perdagangan dalam negeri;
- 2) Kredit perdagangan luar negeri;

2. Kredit Dilihat dari Sudut Jangka Waktunya:

²³ *Ibid.*Hlm.25.

- a. Kredit Jangka Pendek (*Short Term Loan*);
- b. Kredit Jangka Menengah (*Medium Term Loan*);
- c. Kredit Jangka Panjang (*Long Term Loan*);

3. Kredit Dilihat dari Sudut Jaminannya

- a. Kredit Tanpa Jaminan;
- b. Kredit dengan Agunan

4. Kredit Dilihat dari Sudut Penggunaannya

- a. Kredit Eksploitasi;
- b. Kredit Investasi;

2. Jaminan Kredit

2.1. Pengertian Jaminan

Istilah "jaminan" dalam peraturan perundang-undangan dapat dijumpai pada Pasal 1131 KUHPerdara dan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan tahun 1992 sebagaimana telah diubah Undang-Undang No.10 Tahun 1998, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksudkan dengan jaminan. Meskipun demikian dari kedua ketentuan tersebut dapat diketahui, bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah utang. Biasanya dalam perjanjian pinjam meminjam uang, pihak kreditur meminta

debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan hutang, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi.

Arti dan pentingnya Jaminan dalam hal ini, memberikan keamanan modal dan kepastian hukum bagi si pemberi modal untuk pelunasan hutangnya juga agar debitur berperan serta dalam transaksi yang dibiayai oleh kreditur, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usahanya yang dapat merugikan diri sendiri atau perusahaan dapat dicegah serta memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit yang telah disetujui agar tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada kreditur.

Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki kreditur, karena perjanjian hutang piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang. Barang jaminan dipergunakan untuk melunasi hutang, dengan cara sebagaimana peraturan yang berlaku, yaitu barang jaminan di jual lelang. Hasilnya untuk melunasi hutang, dan apabila masih ada sisanya dikembalikan kepada debitur.

Barang jaminan tidak selalu milik debitur, tetapi undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga, asalkan pihak yang

bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan hutang debitur.

Dengan demikian, jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan hutang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran hutang di debitur.²⁴

Undang-undang tidak memberikan penjelasan mengenai pengertian jaminan KUHPerdato dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132, hanya mengatur secara umum saja. Kedua pasal tersebut berunyi sebagai berikut .²⁵

Pasal 1131 KUHPerdato :

"Segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan."

Pasal 1132 KUHPerdato :

"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut

²⁴ Gatot Suoaramono, SH. *Perbankan dan Masalah Kredit; Tinjauan Yuridis* , Jakarta; Djambatan, Edisi Revisi, Cet. Kedua, 1977 hlm.46.

²⁵ Dr.A. Hamzah, SH dan Senjun Manullang, SH., *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*. Jakarta; Indhill-Co. tahun 1987. hlm.11-13.

besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Jadi apabila seseorang mengadakan perjanjian, misalnya uang dari bank, maka ketentuan dari Pasal 1131 KUHPerdara dan Pasal 1132 KUHPerdara, dapat diketahui bahwa segala kebendaan di berhutang menjadi jaminannya. Oleh karena itu orang yang meminjam uang, tidak hanya wajib mengembalikan uang yang dipinjamnya itu saja, akan tetapi juga wajib menyediakan barang-barang atau harta bendanya sebagai jaminan pelunasan hutangnya.

Dalam hubungan pinjaman meminjam uang dengan jaminan oleh hukum positif kita diberikan dua macam perlindungan. Kedua macam perlindungan tersebut adalah perlindungan yang bersifat umum dan perlindungan yang bersifat khusus.

Perlindungan yang bersifat umum, maka secara otomatis berlaku tanpa memerlukan suatu perjanjian khusus. Ketentuan dalam perlindungan yang bersifat umum terdapat dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara. Perlindungan yang demikian berarti bahwa apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka

kepada setiap krediturnya diberikan hak yang sama untuk mengambil perlunasan piutangnya dari hasil penjualan harta kekayaan debitur, menurut perimbangan dari banyaknya piutang masing-masing.

Seorang calon kreditur yang berhati-hati tidak akan memberikan pinjaman lebih daripada nilai harta kekayaan si calon debiturnya. Maka sepintas lalu nampaknya perlindungan yang diberikan oleh kedua pasal dari KUHPerduta sudah cukup mantap. Tetapi kenyataannya tidaklah demikian, karena harta kekayaan si debitur tidaklah berlaku hanya baginya saja sebagai jaminan, melainkan berlaku juga jaminan bagi kreditur-kreditur lainnya. Maka kemungkinan yang akan terjadi, bahwa piutang dari si kreditur tidak akan terlunasi seluruhnya.

Untuk mencegah kemungkinan yang tidak diinginkan, maka dalam undang-undang diciptakan hak perlindungan atau hak jaminan yang bersifat khusus. Jaminan yang bersifat khusus dapat ditemui dalam KUHPerduta berupa gadai, hipotik dan borgtocht yang diatur berturut-turut dalam Pasal-pasal 1150, 1162 dan 1820 KUHPerduta. Selain itu bentuk jaminan yang bersifat khusus yang

dikenal dengan nama *credietverband* yang diatur dalam Stb No.542

Tahun 1908.

2.2. Bentuk-bentuk Jaminan

2.2.1. Jaminan Perorangan:

Menurut Pasal 1820 KUHPerdata adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya di berhutang mana kala orang itu sendiri tidak memenuhinya. Jaminan yang bersifat perorangan di jumpai dalam bentuk perjanjian penanggungan (*borgtocht*) yang berupa bank *garantie*, *bourw garantie*, *credit garantie*, *saldo garantie*²⁶.

Dengan demikian jaminan perorangan dapat dilakukan tanpa sepengetahuan di debitur. Menurut Prof. Soebekti, oleh karena tuntutan kreditur terhadap seseorang penjamin tidak diberikan suatu "privilege" atau kedudukan istimewa dibandingkan atas tuntutan-tuntutan kreditur lainnya, maka jaminan perorangan ini tidak banyak dipraktekkan dalam dunia perbankan.²⁷

²⁶ *Ibid.* hlm.21

²⁷ Drs. Muhamad Djunhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, Cet. I. hlm.233-235.

2.2.2. Jaminan Kebendaan:

Benda dalam arti luas, ialah segala sesuatu yang dapat di haki oleh orang lain. Juga perikatan benda itu dipakai dalam arti sempit yaitu sebagai barang yang dapat dilihat saja. Ada lagi dipakai bahwa benda itu dimaksudkan kekayaan seseorang.²⁸

Dari pengertian benda sebagai kekayaan seseorang, maka benda tersebut termasuk juga kekayaan yang tidak dapat dilihat, misalnya hak piutang. Jaminan yang bersifat kebendaan kita jumpai dalam bentuk hipotik, *pand* (gadai), *creditverband*. Selain itu juga beberapa hak yang sedikit banyak memberi jaminan dengan privelege dan hak retensi.²⁹

Jaminan kebendaan, yaitu jaminan yang dilakukan oleh kreditur dengan debiturnya, ataupun antara kreditur dengan seseorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitur.

Dalam praktek, jaminan kebendaan diadakan suatu pemisahan bagian dari kekayaan seseorang (si pemberi jaminan), yaitu melepaskan sebagian kekuasaan atau sebagian

²⁸ Prof.R.Soebekti, SH; *Pokok-pokok Hukum Perdata*; Intermassa; Jakarta, Cet.ke-13, hlm.50.

²⁹ Dr.A. Hamzah, SH dan Senjun Manullang, SH.Op.Cit.hlm.21.

kekayaan tersebut dan semuanya itu diperuntukkan guna memenuhi kewajiban si debitur bila diperlukan. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur itu sendiri, ataupun kekayaan pihak ketiga. Dengan demikian menurut Prof. Soebekti, maka pemberian jaminan kebendaan kepada si kreditur memberikan suatu keistimewaan baginya terhadap kreditur lainnya.³⁰

Praktek Jaminan perbankan Indonesia yang sering dipakai adalah jaminan kebendaan yang meliputi ;

1. Hipotik, yaitu suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan (pasal 1162 KUHPerdara).
2. *Credietverband*, yaitu suatu jaminan atas tanah berdasarkan KB tanggal 6 Juli 1908 No.50 (Stlb. 1908 No.5420)
3. Fiducia, yaitu pemindahan milik secara kepercayaan.

2.3. Sistem Jaminan Kebendaan

2.3.1. Sistem Jaminan Gadai

³⁰ *Ibid.* hlm.234-235.

Pasal 1150 KUHPerdara mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu kebendaan bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitur atau oleh seorang lain atas nama debitur dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari para kreditor lainnya.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa gadai merupakan perjanjian riil, yaitu perjanjian yang disamping kata sepakat diperlukan suatu perbuatan nyata (dalam hal ini penyerahan kekuasaan atas barang gadai). Penyerahan ini dilakukan oleh debitur pemberi gadai dan ditujukan kepada kreditor penerima gadai. Namun demikian sesuai dengan Pasal 1152 ayat (1) KUHPerdara penyerahan itu boleh ditujukan kepada pihak ketiga asalkan disetujui bersama antara debitur dan kreditor. Penguasaan barang gadai harus mutlak beralih dari pemberi gadai karena Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara secara tegas melarang penguasaan barang gadai oleh debitur atau pemberi gadai. Jika hal ini di langgar maka gadai itu akan batal.

Hak gadai timbul dari perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang. Dari hubungan utang

piutang akan menimbulkan hubungan hukum gadai yang mengakibatkan perikatan di antara penerima gadai dan pemberi gadai. Perikatan itu akan menimbulkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik seperti yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdota. Jadi hak gadai itu sifatnya *accessoir*, dimana adanya hak gadai tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian pinjaman uang yang dijamin oleh benda bergerak tersebut, sehingga apabila perjanjian pinjam uangnya dilunasi maka perjanjian gadai ini akan hapus.³¹

2.3.2. Sistem Jaminan Hipotik

Masalah ini diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdota. Pasal 1162 KUHPerdota mendefinisikan sebagai suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi peluasan suatu perikatan. Sebagaimana halnya bahwa semua macam perjanjian jaminan adalah bersifat *accessoir*, maka hipotik adalah bersifat *accessoir*, artinya ia diadakan sebagai buntut belaka dari

³¹ Dr.A. Hamzah, SH dan Senjun Manullang. *Loc.cit.*lm.23.

suatu persetujuan pokok yaitu perjanjian hutang piutang. Jadi hipotik tidak berdiri sendiri, melainkan berkaitan dengan hak-hak lain, dan hak utamanya dengan segala akibat-akibatnya, yaitu :

1. Hak hipotik tidak dapat dipindahtangankan tersendiri terlepas dari hak utamanya.
2. Apabila terjadi "subrogasi" atau penggantian dalam piutang untuk mana hak hipotik diberikan, maka hipotik itu pindah ke tangan orang lain (Pasal 1400 KUHPerdara).
3. Apabila piutangnya untuk mana hipotik diberikan, dijual maka hak hipotik itupun pindah ke tangan orang lain, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1533 KUHPerdara yang berbunyi :

"Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya, seperti penaggungan hak-hak istimewa dan hipotik."

4. Hipotik akan menjadi hapus jika perikatan pokoknya telah diselesaikan (pasal 1209 KUHPerdara).

Tujuan diadakannya hipotik adalah untuk memberikan kepastian untuk menjamin bahwa kredit yang diberikan kreditur itu akan dibayar sebagaimana mestinya dan lebih

dahulu dari pada kredit-kredit lainnya. Dengan perkataan lain, bahwa seorang kreditur preferen yang akan dibayar lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya yang disebut sebagai kreditur konkuren.

Dengan demikian, maka bank sebagai yang meminjamkan akan merasa aman kalau jaminan yang diberikan peminjam berupa hipotik dan gadai.

2.3.3. Sistem jaminan tanggungan

Definisi yang diberikan dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut :

"Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain."

Dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya pemberian Hak Tanggungan selalu disertai dengan perjanjian utang piutang atau perjanjian lainnya yang menerbitkan kewajiban pembayaran utang tertentu. Dan dengan tujuan untuk menjamin

pelunasan utang piutang, maka penjaminan dengan Hak tanggungan ini diberikan.

Kewajiban dari keberadaan suatu utang piutang yang menyertai suatu pemberian Hak Tanggungan merupakan suatu hal mutlak yang harus ada pada saat eksekusi Hak Tanggungan dimohonkan.

Oleh karena Hak Tanggungan adalah hak *assecoir*, maka tepatlah jika dalam Pasal 18 ayat (1) disebut kan bahwa salah satu unsur yang menghapuskan Hak tanggungan adalah hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan. Dalam hal inipun pencatatan hapusnya hak tanggungan cukup didasarkan pada pernyataan tertulis dari kreditur bahwa piutang yang dijaminnya hapus.

2.3.4. Sistem Jaminan Fidusia

Dalam kegiatan perekonomian khususnya yang menyangkut perjanjian utang, permodalan, maupun perbankan, dikenal suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan yaitu *Fiducia Eigendoms Overdracht (FEO)*³² Jaminan Fidusia yang

³² Majalah Hukum dan Pembangunan, *Pembebasan Jaminan Kebendaan Dalam Jaminan Fiducia*, Freddy harris, SH, LLM. Fakultas Hukum-UI. Tahun 2001. Hlm.46-48.

selama ini sering menimbulkan masalah karena baru diakui berdasarkan yurisprudensi dan tidak merupakan hukum tertulis kini telah memiliki kepastian hukum dengan disahkan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999. Melalui Undang-undang ini, diakui jelas ciri-ciri dari jaminan fidusia. Dan dengan adanya ketentuan pendaftarannya, maka jaminan fidusia memperoleh sifat sebagai hak kebendaan dan tidak lagi sebagai jaminan. Sebagai hak kebendaan maka jaminan fidusia mengandung asas-asas antara lain hak jaminan itu mengikuti bendanya, mempunyai kedudukan utama dalam kaitannya dengan kreditur lain, dan benda jaminan tidak termasuk harta pailit jika debitur dinyatakan pailit.³³

Dalam pertimbangannya, Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia atau secara singkat disebut Undang-undang fidusia (sebagaimana Pasal 40 UUF), bertujuan untuk memberikan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai jaminan fidusia karena sampai saat ini Jaminan Fidusia masih didasarkan yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan

³³ Majalah "Jurnal Hukum Busnis", Vol.10 Tahun 2000, Hlm.38.

perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, sebagaimana dikemukakan dalam angka 1 penjelasan Umum undang-undang tersebut, undang-undang ini dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Jaminan Fidusia merupakan hak jaminan atas benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Adapun yang menjadi dasar terbentuknya undang-undang ini disebabkan karena adanya tuntutan bagi pembangunan ekonomi serta kebutuhan masyarakat.

Fidusia merupakan lembaga jaminan yang timbul di dalam praktek sebagai suatu kebutuhan masyarakat terhadap jaminan kredit benda bergerak selain gadai.

B. PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Dalam Undang-undang yang khusus mengatur Fidusia dan Jaminan Fidusia, pertama tentunya diharapkan akan ada keterangan yang

jelas mengenai berbagai pengertian dan ketentuan yang berhubungan dengan lembaga fidusia itu.

Dari suatu undang-undang yang mengatur lembaga jaminan, pertama tentu juga diharapkan akan memberikan perlindungan yang seimbang bagi kepentingan semua pihak yang tersangkut dalam hubungan penjaminan pelunasan suatu piutang, yaitu pihak kreditor, debitur, pemberi jaminan dan pihak ketiga yang akan melakukan perbuatan hukum dengan benda yang dijadikan jaminan.

Dalam Pasal 1 angka 1 diberikan penjelasan bahwa ". Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda." Dalam angka 2 rumusan penjelasan tersebut diulang untuk pengertian "Jaminan Fidusia", yaitu sebagai "hak jaminan atas benda ... yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu". Dengan demikian Undang-Undang No.42 Tahun 1999 memberikan nama baru bagi lembaga hak jaminan yang semula dikenal sebagai "fidusia" yaitu

Jaminan Fidusia. Sedang perbuatan hukum yang dilakukan disebut Fidusia. Tetapi sebutan itu ternyata tidak digunakan secara konsekuen.³⁴

Salah satu alasan yang terpenting bagi timbulnya lembaga fidusia di dalam praktek ialah ketentuan pasal 1152 ayat (2) dan ayat (3) KUHPerduta. Ditentukan di dalam Pasal 1152 ayat (2) bahwa hak gadai tidak sah apabila benda yang digadaikan itu dibiarkan tetap berada dalam penguasaan pemberi gadai atau apabila benda yang digadaikan itu kembali ke dalam penguasaan pemberi gadai atas kemauan kreditur. Sedangkan Pasal 1152 ayat (3) menentukan bahwa hak gadai hapus apabila barang yang digadaikan itu keluar dari penguasaan penerima gadai.

Ketentuan sahnya dan hapusnya gadai seperti ditentukan di dalam pasal 1152 ayat (2) dan ayat (3) KUHPerduta tersebut di atas akan menghalang dapat diterapkannya lembaga gadai dalam hal-hal sebagai berikut :³⁵

1. Apabila barang yang digadaikan untuk memperoleh utang / kredit adalah barang-barang yang diperlukan untuk dipakai oleh debitur guna keperluan menjalankan usahanya, artinya bahwa tanpa barang-barang itu mungkin bagi debitur untuk dapat menjalankan

³⁴ Majalah Hukum Trisakti, *Undang-Undang No.42/199 Tentang Jaminan Fidusia* oleh Boedi Harsono, No.33/Tahun XXIV/Okttober/1999.Hlm.727-728

³⁵ Majalah "Jurnal dan Hukum Bisnis", Loc.cit.hlm.39.

usahanya yang notabeneanya dalam rangka menghasilkan pendapatan guna dapat melunasi utangnya.

2. Apabila disatu pihak kredit yang diminta debitur adalah untuk membiayai / membeli barang-barang dagangan, mesin-mesin untuk proses produksi, barang-barang bahan baku untuk keperluan memproduksi barang-barang produknya, sedangkan di pihak lain kreditur menginginkan agar barang-barang yang dibiayai dengan kredit itu diagunkan kepada kreditur.

Bagaimana kiranya bila dicoba untuk melakukan terobosan dengan cara mula-mula dilakukan perjanjian gadai antara pemberi gadai dan penerima gadai yang untuk sahnya gadai itu barang yang digadaikan itu diserahkan ke dalam penguasaan penerima gadai dan kemudian setelah itu dilakukan perjanjian penyimpanan atau pinjam pakai antara penerima gadai dan pemberi gadai yang dengan demikian barang yang tadinya telah diserahkan ke dalam penguasaan penerima gadai di kembalikan lagi kepada pemberi gadai ? konstruksi ini tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1152 ayat (3) yang menentukan bahwa hak gadai itu hapus apabila barang yang digadaikan keluar dari penguasaan penerima gadai.

Oleh karena itu, masyarakat merekayasa adanya suatu bentuk lembaga hukum jaminan utang/kredit yang baru dinamakan "fidusia", dengan cara debitur yang merupakan pemilik benda menyerahkan hak milik atas benda tersebut secara *constitutum possessorium*. Setelah benda-benda diserahkan sebagai hak milik atas dasar kepercayaan (fidusia), maka pada saat itu juga kreditur menyerahkan kembali benda itu dalam penguasaan debitur, yang untuk selanjutnya debitur tersebut bertindak sebagai penyimpan atau sebagai pemakai. Dengan fakta lain, disamping diadakannya perjanjian utang/kredit, diadakan pula perjanjian pengalihan hak milik atas dasar kepercayaan (fidusia) atas barang-barang yang dirinci secara lengkap dan jelas dalam suatu daftar. Dalam hal kreditur adalah sebuah bank, biasanya daftar tersebut terbentuk formulir tertentu yang disediakan oleh bank.

2. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia harus didaftarkan seperti yang diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Dengan adanya pendaftaran tersebut, UU Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan obyek jaminan benar-benar

merupakan barang kepunyaan debitur sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman³⁶

Sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (13) Undang-Undang Jaminan Fidusia, lahir pada tanggal jaminan fidusia tersebut dicatat dalam Buku Daftar Fidusia. Sebagai bukti kreditor sebagai pemegang jaminan fidusia adalah diperolehnya Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Pendaftaran tersebut memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya dan hak tersebut diberikan kepada kreditor yang lebih dahulu diberikan Akta Jaminan Fidusia yang lebih dahulu mendaftarkannya, hal tersebut dilakukan untuk mencegah apabila terjadi benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia bagi kreditor lainnya.³⁷

Pendaftaran Jaminan Fidusia mempunyai arti yang sangat penting terutama atas jaminan benda bergerak yang tidak terdaftar mengingat

³⁶ Majalah Hukum dan Pembangunan, *Pembebasan Jaminan Kebendaan Dalam Jaminan Fiducia*, Freddy harris, SH, LLM.Op.Cit.hlm54.

³⁷ Loc.Cit. Pelaksanaan Pemberian Fidusia Menurut Undang-Undang No.42 Tahun 1999 oleh Wiratni .Ahmadi.Hlm.760.

sangat sulit membuktikan siapa pemiliknya, sebab untuk benda bergerak tersebut berlaku ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara yang mengatur bahwa "barang siapa menguasai benda bergerak dia sebagai pemiliknya." Dengan adanya pendaftaran maka hak kebendaan yang timbul dari pembebanan jaminan fidusia tersebut memberikan suatu perlindungan hukum bagi kreditur yang sebelumnya lembaga *FEO* kurang diminati oleh para Kreditur.

Tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terbuka untuk umum. Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan yang menyanggah asas *droit de suite*.³⁸

3. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Jaminan fidusia

³⁸ Majalah Hukum dan Pembangunan, *Pembebasan Jaminan Kebendaan Dalam Jaminan Fiducia*, Freddy Harris, SH, LLM.Op.Cit.hlm55.

mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditur baru. Peralihan ini didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam ilmu hukum "Peralihan hal atas piutang" seperti yang diatur dalam pasal 19 Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah "Cessi" yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie terhadap perjanjian dasar. Ini berarti pula segala hak dan kewajiban kreditur lama beralih kepada kreditur.³⁹

4. Penghapusan Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *assecoir* dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian *assesoir*, jaminan fidusia ini, demi hukum hapus, bila utang pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber

³⁹ Gunawan Widjaja & Almad Yani. *Loc.cit.hlm.148.*

lahirnya perjanjian penjaminan pokok atau utang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia hapus. Di samping itu Pasal 25 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan secara tegas bahwa Jaminan Fidusia hapus karena ;

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas jaminan Fidusia oleh penerima fidusia; atau
- c. musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Jadi sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. "Hapusnya utang" antara lain dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi, tidak diperjanjikan lain. Jadi jika benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia.⁴⁰

⁴⁰ *Ibid.* Hlm.149.

C. PEMBERIAN KREDIT BANK PADA DEBITUR DENGAN SISTEM JAMINAN FIDUSIA

1. Prinsip Pemberian Kredit

Nasabah yang datang ke bank untuk memperoleh kredit, tentu bank tidak langsung memberikan kreditnya begitu saja. Bank memerlukan informasi tentang data-data yang dimiliki calon penerima kredit. Data-data dimaksud penting bagi bank untuk menilai keadaan dan kemampuan nasabah, sehingga menumbuhkan kepercayaan bank dalam memberikan kreditnya.

Adapun yang pertama dilakukan adalah menyampaikan surat permohonan mendapatkan kredit yang berisi antara lain :

- identitas nasabah;
- bidang usaha nasabah;
- jumlah kredit yang dimohon;
- tujuan pemakaian kredit;

Di samping surat permohonan tersebut, masih diperlukan data-data lain yang dapat menunjang permohonan nasabah sebagai berikut :

- susunan pengurus perusahaan nasabah;

- laporan keuangan;
- perencanaan proyek yang akan dibiayai dengan kredit;
- barang jaminan yang dapat diagunkan, dll;

Dengan adanya data-data penunjang, bank dapat menilai kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya. Bank juga dapat menilai kemampuan nasabah terhadap kredit yang diminta, apakah nantinya dapat mengembalikan atau tidak. Peranan bank dalam bidang perkreditan, bukan semata-mata memberikan kredit asal ada jaminannya yang cukup, tetapi bank juga membina usah nasabah agar kelancaran usaha nasabah kredit bank dapat berjalan dengan lancar.

Dalam sistem pemberian kredit, didasarkan atas keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk membayar utangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, maka sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur.⁴¹

2. Syarat dan Prosedur Pemberian Kredit

⁴¹ ⁴¹ Gatot Supramono, SH.Loc.Cit.47-48.

Mengenai syarat dan prosedur pengikatan fidusia dalam suatu perjanjian kredit terdapat beberapa ketentuan baru. Terutama dengan adanya perluasan objek jaminan fidusia, mekanisme pendaftaran, hak mendahului, eksekusi berdasarkan titel eksekutorial dan ketentuan pidana.

Dalam undang-undang Jaminan Fidusia dinyatakan bahwa benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, dalam hal ini dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang tidak dibebani Hak Tanggungan atau Hipotik.

Pengertian prosedur adalah tata cara yang berlaku di perusahaan yang berfungsi untuk memudahkan pelaksanaan suatu pekerjaan, pemeriksaan prosedur jaminan pertama kali adalah menggunakan analisa yuridis yang dilakukan oleh analisa kredit. Sedangkan pengertian analisa yuridis adalah analisa yang berkaitan dengan aspek hukum mengenai kewenangan nasabah, reputasi dan legalitas para pihak, benda jaminan dan kelengkapan serta kesempurnaan surat-surat atau sertifikat jaminan yang diserahkan kepada bank.

3. Pengikatan dengan Sistem Jaminan Fidusia

Pengikatan barang-barang jaminan akan berbeda antara satu jenis jaminan dengan jaminan lainnya, secara umum dapat dirumuskan;

- a. Untuk barang-barang bergerak adalah gadai, fidusia
- b. Untuk barang tidak bergerak adalah Hipotik, credietverband

Oleh karena itu, masyarakat merekayasa adanya suatu bentuk lembaga hukum jaminan utang/kredit yang baru dinamakan "fidusia", dengan cara debitur yang merupakan pemilik benda menyerahkan hak milik atas benda tersebut secara *constitutum possessorium*. Setelah benda benda diserahkan sebagai hak milik atas dasar kepercayaan (fidusia), maka pada saat itu juga kreditur menyerahkan kembali benda itu dalam penguasaan debitur, yang untuk selanjutnya debitur tersebut bertindak sebagai penyimpan atau sebagai pemakai. Dengan fakta lain, disamping diadakannya perjanjian utang/kredit, diadakan pula perjanjian pengalihan hak milik atas dasar kepercayaan (fidusia) atas barang-barang yang dirinci secara lengkap dan jelas dalam suatu daftar. Dalam hal kreditur adalah sebuah bank, biasanya daftar tersebut terbentuk formulir tertentu yang disediakan oleh bank.

Salah satu alasan yang terpenting bagi timbulnya lembaga fidusia di dalam praktek ialah ketentuan Pasal 1152 ayat (2) dan ayat (3)

KUHPerdata. Ditetapkan di dalam Pasal 1152 ayat (2) bahwa hak gadai tidak sah apabila benda yang digadaikan itu dibiarkan tetap berada dalam penguasaan pemberi gadai atau apabila benda yang digadaikan itu kembali ke dalam penguasaan pemberi gadai atas kemauan kreditur. Sedangkan Pasal 1152 ayat (3) menentukan bahwa hak gadai hapus apabila barang yang digadaikan itu keluar dari penguasaan penerima gadai.

Ketentuan sahnyanya dan hapusnya gadai seperti ditentukan di dalam Pasal 1152 ayat (2) dan ayat (3) KUHPerdata tersebut di atas akan menghalangi dapat diterapkannya lembaga gadai dalam hal-hal sebagai berikut :⁴²

1. Apabila barang yang digadaikan untuk memperoleh utang / kredit adalah barang-barang yang diperlukan untuk dipakai oleh debitur guna keperluan menjalankan usahanya, artinya bahwa tanpa barang-barang itu mungkin bagi debitur untuk dapat menjalankan usahanya yang notabene adalah juga dalam rangka menghasilkan pendapatan guna dapat melunasi utangnya.

⁴² Majalah "Jurnal dan Hukum Bisnis", Loc.cit.hlm.39.

2. Apabila disatu pihak kredit yang diminta debitur adalah untuk membiayai / membeli barang-barang dagangan, mesin-mesin untuk proses produksi, barang-barang bahan baku untuk keperluan memproduksi barang-barang produknya, sedangkan di pihak lain kreditur menginginkan agar barang-barang yang dibiayai dengan kredit itu diagunkan kepada kreditur.

Bagaimana kiranya bila dicoba untuk melakukan terobosan dengan cara mula-mula dilakukan perjanjian gadai antara pemberi gadai dan penerima gadai yang untuk sahnya gadai itu barang yang digadaikan itu diserahkan ke dalam penguasaan penerima gadai dan kemudian setelah itu dilakukan perjanjian penyimpanan atau pinjam pakai antara penerima gadai dan pemberi gadai yang dengan demikian barang yang tadinya telah diserahkan ke dalam penguasaan penerima gadai di kembalikan lagi kepada pemberi gadai ? konstruksi ini tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1152 ayat (3) yang menentukan bahwa hak gadai itu hapus apabila barang yang digadaikan keluar dari penguasaan penerima gadai.

Dengan kata lain , bendanya sendiri secara nyata tidak pernah terlepas dari penguasaan debitur dan beralih ke dalam penguasaan

kreditur, tetapi tetap saja berada dalam penguasaan debitur. Yang berpindah hanyalah hak milik atas benda itu, sedangkan debitur tetap menguasai fisik benda itu tetapi tidak lagi sebagai pemilik. Debitur menguasai fisik benda itu hanya sebagai penyimpan atau pemakai dari benda itu.

Masuknya Lembaga Jaminan Fidusia ke Indonesia mula-mula melalui yurisprudensi Mahkamah Agung Belanda yaitu *Arrest Hoge Raad* 20 Januari 1929 yang dikenal sebagai *Bierbrouwerij Arrest*, kemudian keluar lagi Arrest kedua dari Hoge Raad 21 Juni 1929. Dengan adanya dua *Arrest Hoge Raad* Tahun 1929 tersebut, maka berarti lembaga Fidusia diakui sebagai lembaga yang sah untuk dapat digunakan oleh masyarakat.

Sekalipun *Hoge Raad* telah mengakui lembaga Fidusia dengan dikeluarkan kedua *Arrest* tersebut diatas, namun sementara ahli hukum tetap saja belum dapat menerima lembaga fidusia karena dianggap bertentangan dengan hukum.⁴³

⁴³ Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1977, hlm.17.

Lembaga Fidusia ini di Negeri Belanda tidak memperoleh daya hidup yang baik. Lebih-lebih lagi setelah tahun 1936 terjadi peristiwa penting di negeri Belanda dengan dikeluarkannya undang-undang mengenai *Huurkoop* dan *Koop op Afbetaling* yang diatur dalam S 202 tahun 1936. Pada bentuk *huurkoop* dimungkinkan jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya berada ditangan debitur. Undang-undang mengenai *Huurkoop* ini menjadi sangat mematikan kehidupan lembaga fidusia.⁴⁴

Sekalipun di Indonesia lembaga *huurkoop* juga banyak terjadi di dalam praktek , tetapi belum mendapat pengaturan dalam undang-undang. *Huurkoop* hanya dikenal dalam yurisprudensi. Dengan demikian dianggap sebagai lembaga yang tidak mempunyai pijakan yang pasti. Karena itu pula isi dari hubungan hukumnya tidak jelas.⁴⁵

Setelah berlakunya *Nieuw Nederlands Burgerlijk Wet boek* sejak 1 Januari 1992, bahkan Fidusia di negeri Belanda ditinggalkan sama sekali. Kebutuhannya ditampung dengan mengadakan *registerpandrecht* dan *bezitloos pandrecht*. Negeri Belanda memecahkan masalah tersebut dengan mengubah ketentuan *pand*, yaitu bahwa sahnya *pand* tidak

⁴⁴ *Ibid.* Hlm.19.

⁴⁵ Majalah "Jurnal & Hukum Bisnis" Loc.Cit. Hlm.40

semata-mata terjadi dengan diletakkannya benda yang dibebani *pand* itu ke dalam penguasaan kreditur tetapi dapat pula *pand* itu sah sekalipun bendanya tidak diletakkan ke dalam penguasaan kreditur, asalkan peiaksanaannya dilakukan dengan suatu akte otentik atau akte di bawah tangan yang terdaftar.⁴⁶ Dengan demikian negeri Belanda memecahkan masalah hukum yang berkaitan dengan lembaga fidusia dengan cara memperluas ketentuan *pand* dan meniadakan lembaga fidusia itu.

Berbeda dengan perkembangan hidup lembaga fidusia di negeri Belanda yang tidak subur, ternyata di Indonesia lembaga Fidusia ini hidupnya sangat semarak. Yurisprudensi pertama mengakui sahnya lembaga Fidusia di Indonesia adalah *Arrest Hooggerechtshof* 18 Agustus 1932. Namun sebelum adanya yurisprudensi tersebut, di dalam praktek ternyata lembaga ini sudah digunakan dengan luas dalam rangka pemberian kredit kepada pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, dan pedagang grosir. Terutama setelah perang dunia kesatu, dimana kebutuhan akan kredit bagi pengusaha kecil sangat tinggi untuk keperluan menjalankan dan menghidupkan usahanya. Sementara itu lembaga hipotek tidak mungkin digunakan

⁴⁶ PPC, Haanapel & Ejan Mackaay. *Nieuw Nederlands B.W.* Art. 237 (3.9.2.2). Deventer: Kluwer Law and Taxation Publishers, 1990, hlm. 101.

sebab mereka tidak mempunyai tanah sebagai jaminan. Jaminan dengan gadai tidak dapat pula dilakukan oleh karena barang-barang yang disediakan akan digadaikan itu sangat dibutuhkan oleh debitur sendiri. Disamping itu gadai mungkin tidak dikehendaki oleh kreditur sendiri karena kreditur terpaksa harus menyediakan tempat penyimpanan yang aman. Sebelum digunakan lembaga fidusia, jalan keluar yang dipakai adalah *voorraadpand*. Dalam *voorraadpand* dimungkinkan penjaminan dengan barang-barang dagangan tanpa keharusan dipindahkan penguasaan atas benda itu. Tetapi ternyata *voorraadpand* mengandung kelemahan yang serius, yaitu bahwa dalam *voorraadpand* hak milik atas barang tersebut tetap berada pada debitur yang notabene tetap menguasai fisik barang tersebut dan penjaminan itu tidak diketahui oleh pihak ketiga. Dengan tidak diketahuinya oleh pihak ketiga, maka pemindahtanganan benda itu kepada pihak ketiga yang beritikad baik yang dilakukan oleh debitur tanpa sepengetahuan kreditur akan sangat merugikan kreditur.⁴⁷

⁴⁷ *Ibid.* hlm. 73.

Oleh karena *voorraadpand* mengandung kelemahan yang sangat serius itu, maka masyarakat kemudian menggunakan lembaga fidusia dalam transaksi pinjam meminjam uang. Masyarakat berusaha menggunakan Fidusia sekalipun tidak ada pengaturannya di dalam KUHPerdara dan belum diakui oleh yurisprudensi sampai lahirnya *Arrest Hooggerrechtshoff* 18 Agustus 1932 tersebut diatas. Dengan kata lain bahwa penggunaan Fidusia di bank bukan tanpa banyak masalah hukum yang menimbulkan ketidak pastian bagi bank bila bank harus menerima agunan bagi kredit yang akan diberikan kepada debitur dengan pembebanan lembaga jaminan utang/kredit yang berupa lembaga fidusia.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN TERHADAP PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT BANK

A. Hasil Penelitian

Setelah melakukan penelitian pada Bank Rakyat Indonesia, maka dapat disajikan hasil penelitian sebagai berikut :

1. Pengikatan secara Fidusia bagi Bank

Sebagaimana telah diuraikan pada bab yang mendahuluinya bahwa Bank tidak memberikan kredit tanpa jaminan, dimana maksud dari jaminan ini tidak hanya dalam arti materiil tetapi juga immaterial yang berwujud kelakuan atau watak dari debitur, kemampuan ekonominya, jalannya perusahaan, management dan lain-lain.

Dalam hal ini Bank Rakyat Indonesia tidak ada Divisi yang khusus untuk menangani pengikatan jaminan.

Namun di samping adanya ketentuan cara pengamanan kredit yang demikian juga bank mempunyai fungsi melaksanakan program pemerintah dalam hal Pembangunan Ekonomi Negara.

Hal demikian mewajibkan bank menempuh kebijaksanaan yang agak longgar dan luwes dalam pemberian kreditnya, meskipun kebijaksanaan tersebut menimbulkan kemungkinan resiko bagi bank.

Keadaan inipun dialami oleh Bank khususnya dalam pelaksanaan pengikatan jaminan fidusia, dimana kepentingan kreditur (Bank) dalam hal fidusia ini kurang terjamin, karena barang-barang jaminan tetap dipegang oleh debitur disamping itu lembaga jaminan fidusia ini tidak diatur dalam Undang-Undang seperti halnya gadai dan hipotik. Sedangkan lembaga jaminan yang biasa dilakukan oleh Bank dalam melakukan pengikatan jaminan adalah Hak Tanggungan, Hipotik, Fidusia dan Gadai.

Tetapi dalam praktek perbankan justru lembaga ini paling banyak digunakan untuk pengikatan jaminan guna mendapatkan kredit. Hal ini disebabkan karena mayoritas pengusaha di Indonesia terdiri dari pengusaha-pengusaha ekonomi lemah yang hanya mempunyai benda-benda bergerak yang digunakan dalam kegiatan usahanya atau benda tetapnya tidak mencukupi untuk jaminan kreditnya.

Dalam hal ini, Bank Rakyat Indonesia telah banyak melakukan pengikatan fidusia dalam pemberian kredit. Dan

perkembangan permohonan kredit dengan Jaminan Fidusia dari tahun ke tahun yang terjadi biasa saja, seiring perkembangan jumlah debitur. Hampir semua debitur menggunakan agunan yang diikat fidusia, misalnya persediaan barang dagangan, piutang usaha.

Demikian juga demi kemajuan usaha nasabahnya maka Bank menerima sebagai jaminan bagi pemberian kreditnya berupa persediaan barang dagangan, piutang usaha, benda-benda lain yang menjadi objek fidusia, selain itu Bank juga menerima barang persediaan sebagai objek jaminan.

Untuk mengatasi masalah-masalah tersebut diatas, maka Bank dalam melaksanakan pengikatan barang-barang jaminan dan lembaga jaminan fidusia, mengaturnya sebaik mungkin sehingga resiko kerugian dapat diperkecil. Misalnya dengan membuat perjanjian yang jelas, lengkap dan sempurna antara nasabah dan Bank melalui prosedur yang telah diuraikan dimuka. Mengenai pengikatan jaminan tersebut dilaksanakan secara notariil dan barang-barang jaminan itu diasuransikan secara Banker's Clause.

Disamping itu karena pengikatan jaminan itu merupakan penyerahan secara kepercayaan, maka Bank dalam memberikan kreditnya dengan pengikatan jaminan secara fidusia harus benar-

benar mempercayai debiturnya, dengan kata lain Bank harus benar-benar mengetahui "character" debiturnya demi keselamatan kredit yang diberikannya.

Khusus mengenai pemberian kredit dengan jaminan berupa rumah/gedung diatas tanah hak sewa atau pakai yang diikat dengan fidusia, Bank hanya memberikannya kepada nasabah utama saja.

Untuk jaminan ini lazimnya Bank meminta izin dari pemilik tanah dengan mengadakan perjanjian. Dimana dalam perjanjian ini pemilik tanah menyetujui bahwa hak sewa atau hak pakai dari tanah tersebut boleh dioper kepada siapa yang kemudian menjadi pemilik dari gedung yang dijaminakan itu.

Hak jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Dalam hal pengalihan atas barang persediaan (*inventory*) yang menjadi objek jaminan fidusia harus segera diganti dengan barang lain yang nilainya setara.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pengikatan barang agunan adalah objeknya benar-benar ada, pemberi fidusia adalah pemilik yang sah dan menyerahkan bukti kepemilikan, apabila ada.

Hambatan-hambatan yang ditemukan pada Bank Rakyat Indonesia dalam melakukan pengikatan fidusia adalah proses pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia terlalu lama dan tidak sebanding dengan perkembangan objeknya yang begitu fluktuatif cepat. Pendaftaran atas perubahannya menjadi ketinggalan dan tidak *up to date* dibandingkan kondisi riilnya, karena jumlah nilai yang tercatat dalam sertifikat jaminan fidusia sudah tidak sesuai lagi dengan nilai yang sebenarnya pada saat sertifikat jaminan fidusia diterima dari Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam melakukan penilaian atas barang jaminan tidak pernah timbul permasalahan atau keberatan atas nilai taksasi yang dibuat oleh petugas dari Bank, karena penilaian dilakukan oleh pihak ketiga yang independent.

Memang benar bahwa Bank telah melakukan pemeriksaan fisik atas jaminan kredit yang diikat dengan fidusia. Dan dimungkinkan dilakukan dengan penggantian jaminan kredit.

Bank juga melakukan pengawasan terhadap barang yang diikat dengan Jaminan Fidusia, dan menanggung biaya pengikatan jaminan fidusia adalah debitur.

Dalam hal pengikatan Jaminan Fidusia memang harus selalu dilakukan dengan membuat Akta Jaminan Fidusia untuk selanjutnya didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Yang melakukan pengurusan pengikatan adalah pihak Bank sendiri.

Apabila terhadap barang yang telah diikat dengan jaminan fidusia, pihak nasabah debitur masih dimungkinkan untuk meminjam dokumen dengan syarat-syarat tertentu, misalnya peminjam BPKB dari kendaraan bermotor yang diikat dengan jaminan fidusia dengan alasan untuk memperpanjang STNK.

Bank Rakyat Indonesia selaku penerima fidusia telah memberitahukan Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan, misalnya dalam hal utang lunas berupa surat Roya, tetapi kalau ada surat roya tersebut maka pernyataan Bank tidak diperlukan.

Hambatan-hambatan yang di alami oleh Bank dalam melakukan pengikatan jaminan fidusia karena proses di Kantor Pendaftaran Fidusia terlalu lama, seharusnya merubah cara kerjanya sehingga tidak merugikan Bank akibat keterlambatan prosesnya. Bank sebelumnya melakukan langsung ke lapangan (*on the spot*) atas barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitur untuk diikat dengan jaminan fidusia.

Tindakan yang dapat dilakukan oleh BRI selaku dalam hal melakukan wanprestasi pengikatan kredit dengan eksekusi.

Dalam praktek perbankan sehubungan dengan jaminan fidusia sebagai jaminan ulang adalah dalam hal nilai turun. Seperti barang jamina habis terpakai, dijual, dan rusak. Piutang sudah tidak ada lagi. Mesin-mesin, kendaraan, peralatan sudah menjadi besi tua.

Bank Rakyat Indonesia pernah menerima jaminan berupa bangunan di atas tanah dengan hak sewa, dan pengikatannya berupa jaminan fidusia.

2. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Pengikatan Jaminan Fidusia

Bank menerima benda sebagai jaminan kredit yang berasal dari pihak ketiga bertindak sebagai penjamin.

Belum pernah ada tindakan yang dilakukan oleh BRI selaku kreditur dalam hal debitur mengalihkan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur setelah berlaku Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Bank sebagai kreditur diharapkan akan dapat memperoleh perlindungan dengan ditetapkannya kewajiban Pendaftaran Jaminan

Fidusia. Perlindungan tersebut dapat dilakukan melalui ketentuan bahwa pihak yang melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia adalah Penerima Fidusia, yaitu Bank atau Kreditur, dengan membawa dokumen yang membuktikan telah dilakukan pembebanan secara Fidusia terhadap benda yang akan didaftarkan. Setiap kreditur wajib mendaftarkan Jaminan Fidusia tersebut dan sebagai bukti bahwa kreditur telah mendaftarkan Jaminan Fidusia, maka kepada kreditur yang bersangkutan diberikan bukti pendaftaran Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia berupa Sertifikat Jaminan Fidusia.

Perlindungan hukum yang pertama kepada para pihak dalam pelaksanaan kredit berjaminan Fidusia, adalah perbuatan hukum penjaminan suatu benda secara Fidusia saat ini telah ada pengaturannya yaitu Undang-Undang Fidusia.

Dalam pasal-pasal undang-undang tersebut diatur mengenai hak dan kewajiban para pihak serta sanksi bagi pelanggarnya. Hak dan kewajiban pokok dari pemberi dan penerima Fidusia adalah melaksanakan perjanjian utang piutang yang merupakan perjanjian pokok yang dibuat dan melaksanakan perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesoirnya.

Perlindungan hukum yang utama dalam prakteknya adalah diberikan kepada kreditur (penerima fidusia). Mengapa demikian ? Hal ini berkait erat dengan sifat dari penyerahan jaminan secara fidusia ini adalah dengan *constitutum possessorium*, debitur menyerahkan hak milik secara kepercayaan kepada kreditur. Walaupun hak milik secara hukum beralih kepada kreditur namun barang yang menjadi objek Jaminan Fidusia secara fisik masih dikuasai oleh debitur. Hal ini berarti debitur masih dapat dimanfaatkan benda yang dibebani fidusia tersebut. Konstruksi ini dimaksudkan agar debitur tetap dapat melakukan kegiatan usahanya dengan memanfaatkan benda yang dibebani fidusia yang menjadi alat produksinya sehingga dapat tetap menghasilkan dana untuk pelunasan utangnya.

B. Pembahasan

1. Pengikatan Secara Fidusia Bagi Bank

Dalam kehidupan ekonomi dan perdagangan sekarang ini, sulit dibayangkan bahwa para pelaku usaha, baik pemerintah maupun swasta, baik perorangan maupun badan hukum mempunyai modal usaha yang cukup untuk menjalankan usahanya. Oleh karena itu, para pelaku usaha tersebut memerlukan bantuan modal atau dana dari pihak lain.

Bantuan modal atau dana, pada umumnya dapat diperoleh melalui lembaga keuangan, yaitu bank dan lembaga pembiayaan. Bank atau Lembaga pembiayaan akan memberikan bantuan modal atau dana tersebut berupa kredit.

Bank Rakyat Indonesia prosedur pengikatan Jaminan Fidusia dibedakan antara pengikatan jaminan fidusia atas objek jaminan barang-barang bergerak dan barang-barang tidak bergerak.

Pada dasarnya prosedur pengikatan jaminan fidusia apabila objek fidusia merupakan barang-barang bergerak adalah sebagai berikut :

- a. Pemeriksaan fisik dari barang untuk meneliti kebenaran kualitas dan kuantitas dengan mengadakan identifikasi atas :
 - 1) jumlah satuan barang ;
 - 2) Merek/tahun pembuatan/kapasitas/ukuran dasar;
 - 3) Tempat penyimpanan
- b. Bila sudah diyakini kebenaran data serta kebenaran pemilikan dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti pemilikan yang ada, maka untuk memperoleh hak yang didahulukan :

- 1) Dibuat akta jaminan fidusia antara Bank dengan pemilik barang yang difidusiakan beserta barang-barang fidusia di hadapan notaris.
 - 2) Petugas Bank mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran.
- c. Tata cara permohonan pendaftaran jaminan fidusia;
- Permohonan pendaftaran diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- 1) Secara tertulis;
 - 2) Melalui Kantor Pendaftaran Fidusia;
 - 3) Oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya;
 - 4) Dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sesuai formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri dilengkapi ;
 - a) Salinan akta notaries tentang pembebanan jaminan fidusia;
 - b) Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk mendaftarkan;
 - c) Bukti pembayaran biaya pendaftaran

- d. Kantor Pendaftaran akan mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, yang di dalamnya dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam hal terdapat perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia juga wajib mendaftarkannya. Untuk itu Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.
- e. Bila pendaftaran jaminan fidusia telah selesai dilaksanakan, Bank melakukan pengawasan atas barang-barang bersangkutan dan secara berkala mengadakan pemeriksaan setempat. Atas pemeriksaan tersebut Bank membuat catatan mengenai adanya barang dan kondisi barang pada saat pemeriksaan.

Dalam undang-undang Jaminan Fidusia, diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada pemberi fidusia, penerima fidusia dan masyarakat umum dan

pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain.

Pada BRI tidak semua objek jaminan objek jaminan yang diikat fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia . Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan tergantung pada jenis kredit dan jumlah maksimum fasilitas kredit yang dijamin pelunasannya dengan jaminan fidusia karena besarnya biaya mengingat menurut undang-undang Jaminan Fidusia pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notariil serta besarnya biaya pendaftaran jaminan fidusia.⁴⁸

Daam kegiatan perkreditan, Bank lebih mengutamakan jaminan tambahan dari debitur yang dibebani dengan hak tanggungan. Jaminan fidusia bar digunakan apabila nilai penjaminan sebesar fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank belum tercover oleh nilai bangunan dan tanah yang menjadi objek hak tanggungan.⁴⁹

Kebijaksanaan BRI mengenai pendaftaran jaminan yang diikat fidusia adalah sebagai berikut :

⁴⁸ Hasil wawancara penulis dengan BapakM. Chusny Yuda, Bagian ADK BRI pada tanggal 22 Februari 2005

⁴⁹ *Ibid.*

a. Kredit Produktif

1) Kredit dengan maksimum di atas Rp 350 Juta

- a) Bagi debitur yang menyerahkan jaminan tambahan berupa tanah dan bangunan yang telah diikat dengan hak tanggungan maupun jaminan lainnya yang telah diikat gadai dengan total pengikatan minimal sebesar jumlah fasilitasnya, maka atas jaminan lainnya yang telah atau akan diikat secara fidusia tidak wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- b) Bagi debitur yang menyerahkan jaminan tambahan berupa tanah dan bangunan yang telah diikat dengan hak tanggungan maupun jaminan lainnya yang telah diikat secara fidusia wajib didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan nilai penjaminan sebesar fasilitas yang belum *tercover* oleh hak tanggungan ditambah minimal 25% dari nilai fasilitas sehingga total pengikatan minimal 125% dari jumlah fasilitasnya.
- c) Apabila terhadap objek pembiayaan kredit investasi belum atau tidak dapat diikat dengan hak

tanggung, maka terhadap objek pembiayaan kredit investasi tersebut diikat secara fidusia dan wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan nilai penjaminan sebesar fasilitas kredit investasinya.

2) Kredit dengan maksimum sampai dengan Rp 350 juta

Jaminan atas kredit dengan maksimum di bawah atau sama dengan Rp 350 juta yang diikat secara fidusia, tidak wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

b. Kredit Konsumtif

1) Jaminan atas kredit dengan maksimum di atas Rp 100 juta diikat secara fidusia dan wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan besarnya pengikatan sebesar maksimum kreditnya.

2) Jaminan atas kredit dengan maksimum sampai dengan Rp 100 juta diikat secara fidusia dan tidak wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Mengenai prosedur pengikatan secara fidusia apabila objek jaminan fidusia barang tidak bergerak adalah sebagai berikut :

a. Bank menerima bukti kepemilikan bangunan dan izin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan yang akan dijadikan agunan.

- b. Guna memperoleh kepastian mengenai keabsahan dan keaslian Sertifikat tanah dimana bangunan tersebut terletak, dilakukan verifikasi ke Kantor Pertanahan setempat.
- c. Untuk memperoleh kepastian bahwa tanah tersebut bebas dari sengketa serta untuk memperoleh kepastian mengenai kebenaran dari data yang tercantum dari Sertifikat tanah, Bank meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah. (SKPT) dari Kantor Pertanahan setempat.
- d. Untuk memperoleh kepastian dan kebenaran mengenai luas dan bentuk bangunan dilakukan pemeriksaan ke lokasi dan dilakukan *plotting*.⁵⁰

Dalam praktek perbankan saat ini, salah satu persyaratan pada perjanjian kredit adalah harus ada agunan sebagai jaminan, dengan maksud agar dapat digunakan untuk melunasi kredit kepada Bank apabila debitur wanprestasi.

Sebelumnya kita lihat ke belakang, bahwa salah satu lembaga jaminan yang bersifat kebendaan adalah fidusia. Dengan diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut, maka

⁵⁰ *Ibid*

ketidakpastian mengenai syatus posisi benda atau barang yang dijaminan, ... karena masyarakat menganggap bahwa benda yang dijaminan tersebut adalah tetap milik debitur sesuai dengan asas yang terkandung dalam pasal 1977 KUHPerdara yang menyatakan bahwa penguasaan adalah alas hak yang sempurna ... menjadi hilang.

Dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, selanjutnya disingkat UUJF, diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia ini dan dengan pendaftarannya, maka jaminan fidusia memperoleh sifat sebagai hak kebendaan dan tidak lagi sebagai perjanjian.⁵¹

Sesuai dengan uraian di atas, bahwa jaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan yang bersifat perjanjian ikutan (sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUJF) dari suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit.

Dalam Pengertian "perjanjian ikutan" yang dimaksudkan dalam pasal 4 tidak dijelaskan oleh undang-undang tersebut , sekalipun penulis memastikan bahwa pembuat undang-undang merujuk kepada

⁵¹ Marian Darus Badruzaman, *Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran*, disajikan dalam Seminar tentang Sosialisasi RUU Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh ELLIPS, tanggal 18 Mei 1999 di Jakarta.

apa yang disebut "perjanjian aksesoir" adalah perjanjian yang mengikuti suatu perjanjian lain yang disebut perjanjian pokok, dan berakhir apabila perjanjian pokoknya berakhir.⁵²

Usaha pokok dari bank adalah dagang uang, baik uang dari modal bank sendiri ataupun uang yang dihimpun dari masyarakat melalui tabungan, dan lainnya.

Uang yang dihimpun dari masyarakat oleh bank tersebut kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat melalui kredit bank.

Oleh karena itu, bank di dalam menyalurkan kredit harus hati-hati, jangan sampai kredit yang disalurkan tersebut macet atau tidak kembali sama sekali. Sehingga dalam pemberian kredit tersebut dipersyaratkan adanya agunan, yang dimaksudkan sebagai jaminan atas pelunasan utang apabila terpaksa debitur tidak mampu lagi untuk melunasi utangnya.

Sebagaimana diketahui bahwa menurut peraturan perundang-undangan bahwa Bank memberikan kredit tidak boleh tanpa adanya jaminan yang diagunkan, karena masalah jaminan ini

⁵² Majalah "Jurnal Hukum Bisnis". *Loc.Cit.* hlm.42-43.

begitu penting bila dilihat dari sudut keamanan Bank yaitu untuk menjamin adanya pengembalian kredit yang diberikan secara utuh.

Secara garis besar dapat dikatakan bahwa terdapat 2 (dua) macam jaminan yang mengikat nasabah dalam suatu pemberian kredit. Kedua macam jaminan tersebut adalah :

- a. Jaminan non benda; atau dengan kata lain adalah prospek usaha dimana jaminan ini sebenarnya merupakan *first way out* artinya prospek usaha dapat memberikan gambaran bagaimana kemajuan usaha tersebut pada masa yang akan datang. Jenis usaha nasabah yang mempunyai prospek baik dimasa datang dengan sendirinya memberikan jaminan yang kuat untuk dapat lebih maju dan hal tersebut sekaligus berarti adanya jaminan bahwa kredit yang telah diberikan akan dapat dikembalikan.
- b. Jaminan kebendaan yaitu seperti pada umumnya kita kenal berupa tanah, bangunan, surat-surat berharga dan lain sebagainya. Jaminan kebendaan ini dapat juga dikatakan sebagai *Second way out*, artinya apabila prospek usaha tidak cukup menjanjikan dan ternyata memang kredit yang diberikan kurang dapat dimanfaatkan dengan baik maka kiranya jaminan kebendaan ini dapat mengcover pengembalian kredit.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) Pasal 499, yang dimaksud dengan kebendaan adalah tiap-tiap barang dan hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.

Sehingga dapat dikatakan bahwa secara umum maksud adanya penyerahan jaminan adalah untuk memberikan hak dan kekuasaan pada bank untuk mendapat pelunasan sekiranya kredit yang diberikan tidak berfungsi sebagaimana yang diharapkan.

Adanya barang jaminan dalam jumlah yang mencukupi kiranya masih harus ditambah dengan pengikatan yang sempurna untuk menjamin keamanan dari sudut bank, karena apabila pengikatan tidak dilakukan dengan baik terhadap barang jaminan di khawatirkan bank tetap akan mengalami kerugian karena posisinya kurang kuat dilihat dari segi hukum.

Daam perjanjian kredit harus dicantumkan secara detail tentang jenis-jenis barang yang diajukan sebagai agunan demikian pula pengikatan yang dilakukan terhadapnya.

Sebagaimana diketahui, walaupun dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagai mana telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan tidak terdapat penjabaran yang lebih jauh tentang jenis-jenis jaminan yang diperkenankan dalam

pemberian kredit, namun dapatlah dikatakan bahwa pada umumnya dikenal adanya 2 (dua) jenis barang jaminan yaitu :

a. Jaminan Material

Jaminan yang bersifat material adalah jaminan yang terlihat seperti barang bergerak dan barang tidak bergerak juga seperti cash collateral (deposito, uang tunai dsbnya). Jaminan berupa barang bergerak dapat dilakukan pengikatan atas dasar :

- 1) Untuk barang-barang yang nyata/berwujud dapat diikat dengan gadai dan fidusia
- 2) Jaminan berupa barang-barang tidak bergerak dapat diikat secara hipotik dan credietverbandi yang ditambah surat kuasa untuk menjual, kuasa untuk mengosongkan dsbnya.

Jaminan Material meliputi :

- 1) Barang bergerak;
 - karena sifatnya; barang yang tidak bersatu dengan tanah tetapi terdapat di atasnya, contoh perabotan rumah.
 - karena Undang-undang, contohnya manfaat/hasil dari suatu barang bergerak, tagihan-tagihan surat-surat berharga dari perseroan dan surat-surat obligasi.
- 2) Barang tidak bergerak;

- karena sifatnya seperti tanah dan barang yang melekat di atasnya baik karena alam maupun perbuatan manusia, contohnya pohon, bangunan diatas tanah.
- Karena tujuan pemakainya, seperti tanah dengan bangunan.
- Karena undang-undang, hak/penagihan yang bersumber dari bergerak dan tidak bergerak.

Sebagai catatan dapat ditambahkan disini bahwa dalam praktek biasa ditemui semacam para pengikatan berupa pemberian kuasa kepada bank untuk memasang hipotik atau credietverband.

b. Jaminan Immaterial

Adalah jaminan yang berupa benda tidak berwujud misalnya hak-hak, dapat dicontohkan disini hak atas suatu karanga tertulis, hak atas suatu penemuan baru untuk melindunginya terhadap peniruan oleh pihak lain, goodwill, watak, kemampuan si debitur, jaminan pribadi, aval, aksep, promese, garansi dll untuk menjamin pembayaran kembali atas kredit yang telah diberikan bank.

Dikenal pula jenis jaminan pokok dan tambahan dimana jaminan pokok adalah barang-barang yang langsung

berhubungan dengan objek yang dibiayai oleh fasilitas kredit tersebut seperti ;

- a. barang dagangan, hasil bumi;
- b. bahan baku dan hasil industri;
- c. Surat-surat berharga, dokumen pengapalan/penyimpanan.
- d. Barang-barang bergerak maupun tidak bergerak lainnya baik yang sudah ada maupun yang akan ada yang dapat dijaminkan.

Sedangkan jaminan tambahan adalah jaminan yang merupakan pelengkap atas jaminan pokok yang biasanya merupakan kekayaan lainnya diserahkan debitur pada bank berupa :

- a. jaminan pribadi;
- b. Barang bergerak maupun tidak bergerak yang belum dijaminkan sebagai jaminan pokok;
- c. Surat-surat berharga yang dapat diperdagangkan seperti setifikat, surat-surat saham, obligasi dsbnya;
- d. Cessie.

2. Perlindungan Hukum bagi Kreditur atas pengikatan Jaminan Fidusia

Perlindungan hukum yang pertama kepada para pihak dalam pelaksanaan kredit berjaminan Fidusia, adalah perbuatan hukum penjaminan suatu benda secara Fidusia saat ini telah ada pengaturannya yaitu Undang-Undang Fidusia.

Dalam pasal-pasal undang-undang tersebut diatur mengenai hak dan kewajiban para pihak serta sanksi bagi pelanggarnya. Hak dan kewajiban pokok dari pemberi dan penerima Fidusia adalah melaksanakan perjanjian utang piutang yang merupakan perjanjian pokok yang dibuat dan melaksanakan perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesoirnya.

Perlindungan hukum yang utama dalam prakteknya adalah diberikan kepada kreditur (penerima fidusia). Mengapa demikian ? Hal ini berkait erat dengan sifat dari penyerahan jaminan secara fidusia ini adalah dengan *constitutum possessorium*, debitur menyerahkan hak milik secara kepercayaan kepada kreditur. Walaupun hak milik secara hukum beralih kepada kreditur namun barang yang menjadi objek Jaminan Fidusia secara fisik masih dikuasai oleh debitur. Hal ini berarti

debitur masih dapat dimanfaatkan benda yang dibebani fidusia tersebut. Konstruksi ini dimaksudkan agar debitur tetap dapat melakukan kegiatan usahanya dengan memanfaatkan benda yang dibebani fidusia yang menjadi alat produksinya sehingga dapat tetap menghasilkan dana untuk pelunasan utangnya.

Dengan konstruksi hukum demikian dimungkinkan masyarakat tidak mengetahui status dari benda yang dijaminan tersebut. Hal ini bisa terjadi apabila benda yang menjadi objek jaminan adalah barang bergerak yang tidak terdaftar serta dalam penguasaan debitur sehingga masyarakat masih menganggap benda tersebut adalah milik debitur. Teristimewa lagi bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "terhadap benda bergerak, barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya."⁵³

Oleh karena benda yang menjadi objek fidusia tetap dikuasai oleh debitur, maka bisa dimungkinkan bagi debitur yang

⁵³ Fred.B.G. Tumbuan, *"Mencermati Pokok-pokok RUU Jaminan Fidusia, Makalah yang disampaikan pad Seminar tentang RUU Fidusia, diselenggarakan oleh Hotman Paris Law Education And Training Centre, Kartika Chandra, Jakarta, 7 Oktober 1999, him.12*

beritikad tidak baik untuk mensalahgunakan kekuasaannya itu dengan mengalihkan benda jaminan tersebut kepada pihak lain.

Saran yang disediakan oleh Undang-Undang Fidusia untuk mengantisipasi hal tersebut adalah adanya ketentuan mengenai "Pendaftaran Jaminan Fidusia". Maksud Pendaftaran Jaminan Fidusia itu adalah memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak dan masyarakat pada umumnya. Dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia, maka status benda objek fidusia menjadi jelas. Status suatu benda dapat dipastikan oleh setiap orang yang berkepentingan dengan cara melihat dalam Buku Pendaftaran Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang ditetapkan berdasarkan perundang-undangan. Dengan melihat status benda tersebut maka setiap orang dapat mempertimbangkan apabila akan melakukan tindakan hukum berkaitan dengan benda yang sama.

Didaftarkannya benda yang dibebani Jaminan Fidusia, adalah juga menunjukkan bahwa Undang-undang Fidusia mengarah pada pemberian ciri jaminan hutang yang modern terhadap Jaminan Fidusia. Sebagaimana halnya dengan Hipotik, hak tanggungan yang telah lebih dahulu diatur dalam bentuk formal dimana ada kewajiban untuk didaftar, maka dengan mengadopsi ketentuan tersebut jaminan

fidusia-pun wajib didaftarkan pula. Maksudnya semakin terpublikasi suatu benda sebagai jaminan utang, akan semakin baik bagi kreditur. Hal ini penting terhadap jaminan utang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur, sehingga akan lebih terlindungi.

Perlindungan hukum lain yang diatur dalam Undang-undang Fidusia adalah dicantumkannya tittle eksekutorial dalam Sertifikat Jaminan Fidusia. Hal ini juga merupakan terobosan hukum agar masalah utang piutang (yang bersifat ke-perdataan) dapat diatasi lebih cepat menghindari proses litigasi yang bersifat konvensional. Selain itu kreditur dengan adanya hak mendahulu yang dimilikinya, dalam hal-hai tertentu misalnya apabila debitur pailit, kreditur menjadi kreditur separatis sedangkan benda yang dibebani Fidusia disendirikan dari budel pailit, untuk dapat dieksekusi sendiri (parate eksekusi) misalnya dengan dijual guna pelunasan utangnya (Pasal 29).

Jadi dapat ditarik kesimpulan dari Pasal 29 adalah dari kalimat "debitur atau pemberi Fidusia" ayat (1), menunjukkan bahwa pembuat undang-undang memastikan bahwa pemberi fidusia adalah selalu debitur. Di dalam praktek, pemberi hak jaminan tidak selalu harus debitur sendiri, tetapi dapat pula pihak ketiga yang bermaksud

memberikan hartanya untuk agunan bagi utang yang diterima oleh debitur dari kreditur.

Undang-undang membenarkan pula seorang pihak ketiga menjadi penjamin bagi utang seorang debitur, baik dengan atau tanpa menyerahkan benda miliknya untuk menjadi agunan.

Mengingat bahwa pemberi fidusia adalah mungkin pihak ketiga, maka ketentuan Pasal 29 menjadi tidak tepat, karena pemberi fidusia yang bukan debitur tidak melakukan cidera janji terhadap kreditur. Yang dapat melakukan cidera janji adalah debitur sendiri, yaitu karena tidak membayar utangnya setelah utang itu dapat ditagih.

Disamping itu, alasan dunia perbankan sekarang ini memilih lembaga jaminan fidusia dalam memberikan kredit, karena bank akan memperoleh perlindungan hukum, yaitu :

1. mempunyai hak mendahulu (atau preferen) (Pasal 27 UUF);
2. mempunyai hak untuk menjual benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 14 ayat (3), karena sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 14 ayat 2);

3. benda yang menjadi jaminan fidusia dilindungi dari adanya fidusia ulang, karena yang mendaftarkan terlebih dahulu yang diakui.

Alasan lain mengapa bank memilih lembaga jaminan fidusia, bukan gadai setelah hak tanggungan, karena lembaga jaminan fidusia mempunyai kepastian hukum atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Pengertian benda dalam UUJF lebih luas dari pengertian benda dalam gadai. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 4 UUJF yang menentukan bahwa benda yang dapat dimiliki dan dialihkan baik berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan dan hipotik.

Kerugian bank, apabila telah melakukan pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor pendaftaran Jaminan Fidusia adalah jaminan fidusia tersebut dianggap tidak ada, sehingga bank tersebut tidak mempunyai hak mendahului dan tidak dapat menjual benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Oleh karena tidak ada suatu keharusan segera mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia dan juga tidak ada sanksinya, pendaftaran jaminan fidusia tersebut

banyak disalahgunakan, yaitu pada umumnya jaminan fidusia didaftarkan apabila telah terjadi masalah dimana debitur sudah ada tanda-tanda tidak akan mau atau mampu untuk melunasi kreditnya. Sehingga apabila Benda sebagai objek jaminan fidusia tersebut tidak didaftar, kemudian dijamin lagi kepada pihak lain dan segera didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia, maka jaminan fidusia yang diakui adalah jaminan fidusia yang terdaftar pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Dari uraian tersebut diatas, membuktikan bahwa demikian strategisnya dan pentingnya Kantor Pendaftaran Fidusia dalam mendorong membantu pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional serta ikut mengamankan asset bank dari pengelolaan bank yang tidak baik dan benar, karena uang pihak ketiga yang disimpan di bank, yang oleh bank disalurkan melalui kredit bank untuk pembangunan, sampai saat ini masih dijamin oleh negara.

Selain itu, benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut, apabila kemudian dijamin lagi dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia, maka kepentingan kreditur yang mendaftarkan terlebih dahulu dilindungi, meskipun benda yang mendaftarkan

terlebih dahulu dilindungi, meskipun benda tersebut sebelumnya telah diikat dengan Akta Jaminan Fidusia.

Sarana yang disediakan oleh Undang-Undang Fidusia untuk mengantisipasi hal tersebut adalah adanya ketentuan mengenai "Pendaftaran Jaminan Fidusia". Maksud Pendaftaran Jaminan Fidusia itu adalah memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak dan masyarakat pada umumnya. Dengan adanya pendaftaran jaminan Fidusia, maka status benda dapat dipastikan oleh setiap orang berkepentingan dengan cara melihat dalam Buku Pendaftaran Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang ditetapkan berdasarkan perundang-undangan. Dengan melihat status benda tersebut maka setiap orang dapat mempertimbangkan apabila akan melakukan tindakan hukum berkaitan dengan benda yang sama.

Didaftarkan benda yang dibebani Jaminan Fidusia, adalah juga menunjukkan bahwa Undang-Undang Fidusia mengarah pada pemberian ciri jaminan hutang yang modern terhadap Jaminan Fidusia. Sebagaimana halnya dengan Hipotik, Hak Tanggungan yang telah lebih dahulu diatur dalam bentuk formal dimana ada kewajiban untuk didaftar, maka dengan mengadosi ketentuan tersebut jaminan Fidusia pun wajib didaftarkan pula. Maksudnya semakin terpublikasi

suatu benda sebagai jaminan hutang, akan semakin baik bagi kreditur. Hal ini penting terhadap jaminan hutang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur, sehingga kreditur akan lebih terlindungi.

Perlindungan hukum lain yang diatur dalam Undang-undang Fidusia adalah dicantumkannya tittle eksekutorial dalam Sertifikat Jaminan Fidusia. Hal ini juga merupakan terobosan hukum agar masalah utang piutang (yang bersifat ke-perdataan) dapat diatasi lebih cepat menghindari proses litigasi yang bersifat konvensional. Selain itu penerima Fidusia dengan adanya hak mendahului yang dimilikinya, dalam hal-hal tertentu misalnya apabila debitur (pemberi Fidusia) pailit, penerima Fidusia menjadi kreditur separatis sedangkan benda yang dibebani Fidusia disendirikan dari budel pailit, untuk dapat dieksekusi sendiri (parate Eksekusi) misalnya dengan dijual guna pelunasan utangnya (Pasal 29).

Pengaturan tentang eksekusi fidusia berdasarkan Undang-undang Jaminan Fidusia (UU No.42/1999), maka sesuai dengan konsiderans butir c tampaknya pembuat undang-undang ingin memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Sesuai dengan asas hukum jaminan perlindungan hukum itu harus bersifat seimbang bagi semua pihak yang berkepentingan, yaitu :

- a. Kreditur;
- b. Debitur;
- c. Pemebri Jaminan;
- d. Pihak Ketiga.

Akan tetapi, apabila melihat ketentuan Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia No.42 Tahun 1999 ini terlihat bahwa adanya kecenderungan pemihakan pembentuk undang-undang kepada kepentingan kreditur, karena timbul adanya seolah-olah ingin memberikan suatu angin segar bagi kreditur yang selama ini dalam praktek kepentingan hukumnya kurang terlindungi sejak lembaga fidusia ini diperkenalkan sebagai suatu jaminan dalam sistem hukum kita sampai lahirnya Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Kecenderungan pembentuk undang-undang untuk lebih mengutamakan kepentingan kreditur ini dalam pelaksanaan eksekusi fidusia apabila debitur melakukan cedera janji terlihat dari adanya ketentuan-ketentuan sebagai berikut;

- a. Pencantuman titel eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia yang berarti sertifikat fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial atau disamakan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap bagi para pihak untuk dilaksanakan.
- b. Secara khusus Undang-undang No.42 Tahun 1999 ini ingin melembagakan parate eksekusi yang diberikan kepada penerima fidusia sebagai kreditur.
- c. Memberikan hak kepada penerima fidusia untuk menguasai objek jaminan fidusia apabila pemberi fidusia tidak bersedia menyerahkan secara repossess (vide Pasal 30 dan penjelasan Pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia) dan apabila perlu dalam pelaksanaan *right to repossess* ini penerima fidusia dapat meminta bantuan dari instansi-instansi yang berwenang seperti POLRI dan pihak lain tetapi tidak dengan menggunakan biro jasa penagih utang yang sering menggunakan cara-cara illegal baik secara kasar maupun secara halus.

Walaupun Fidusia merupakan masalah keperdataan namun untuk memperkuat norma kelembagaan, moralitas individu dan sosial serta tujuan untuk melindungi pihak-pihak yang beritikad baik maka Undang-undang Fidusia memuat ketentuan pidana bagi pihak yang

melanggar, yaitu perbuatan pemalsuan, perubahan, penghilangan atau memberikan keterangan yang menyesatkan dalam melahirkan perjanjian Fidusia dan perbuatan mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan tanpa persetujuan tertulis dari Penerima Fidusia (Pasal 35 dan Pasal 36). Hal ini merupakan perkembangan hukum yang diakomodir oleh Undang-undang Fidusia guna menampung pelbagai kecenderungan para pelaku ekonomi, dan merupakan contoh telah terjadi pergeseran Hukum Perdata menjadi Hukum Publik.⁵⁴

Pemerintah sudah berusaha untuk menyusun ketentuan hukum dalam bentuk perundang-undangan mengenai lembaga Jaminan Fidusia yang pada umumnya juga disukai oleh masyarakat. Adanya ketentuan yang secara khusus mengatur mengenai lembaga Jaminan Fidusia diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak dan masyarakat pada umumnya melalui pengaturan yang lebih jelas, sehingga akan lebih memberikan iklim yang kondusif bagi perekonomian pada umumnya dan bagi Perbankan pada khususnya.

⁵⁴ HP Panggabean, "*Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia (Masalah Law Enforcement terhadap UU No.42 tahun 1999)*", *Jurnal Hukum Bisnis* 11 (Tahun 2000) : 24.

Bank sebagai kreditur diharapkan akan dapat memperoleh perlindungan dengan ditetapkannya kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia. Perlindungan tersebut dapat dilakukan melalui ketentuan bahwa pihak yang melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia adalah Penerima Fidusia, yaitu Bank atau Kreditur, dengan membawa dokumen yang membuktikan telah dilakukan pembebanan secara Fidusia terhadap benda yang akan didaftarkan. Setiap kreditur wajib mendaftarkan Jaminan Fidusia tersebut dan sebagai bukti bahwa kreditur telah mendaftarkan Jaminan Fidusia, maka kepada kreditur yang bersangkutan diberikan bukti pendaftaran Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia berupa Sertifikat Jaminan Fidusia.

Kalangan Perbankan yang umumnya merupakan praktisi mempergunakan lembaga Fidusia guna menjamin kredit yang diberikan pada debiturnya, sebelum berlakunya Undang-undang tentang Jaminan Fidusia, melaksanakan pembebanan jaminan (biasanya disebut dengan pengikatan) dengan Fidusia menurut caranya masing-masing (yaitu sesuai kebijakan perkreditan intern), yang diyakininya cukup melindungi kreditnya tersebut. Hal ini dilakukan demikian mengingat tidak adanya tata cara (proses) dan

prosedur resmi yang diatur oleh Pemerintah. Memang diakui bahwa pola yang sudah ada, yakni perjanjian pokok yang hanya melahirkan hak relatif, lalu di dukung dengan perjanjian tambahan dengan hak kebendaannya, merupakan konfigurasi yang serasi. Beberapa kelebihan yang dimiliki bangunan perjanjian seperti itu, kiranya sesuai dengan kebutuhan sektor ekonomi yang sedang berkembang masa kini. Terlebih lagi dalam praktek Perbankan hal tersebut sudah biasa dilakukan secara umum. Hanya beberapa aspek dari ketentuan dan pelaksanaan jaminan tersebut yang masih memerlukan penyesuaian integral dengan laju pertumbuhan ekonomi yang terus menggelinding beserta problema-problema baru yang akan menyertainya.

Adapun yang sering dipergunakan sebagai acuan dalam praktek sebelum diberlakukannya Undang-Undang Fidusia adalah ketentuan Hukum Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian Fidusia yang dibuat didasarkan kepada asas kebebasan berkontrak sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu " Semua persetujuan yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Hal ini didasarkan pada suatu kesadaran hukum yang berlaku, bahwa perjanjian yang telah dibuat harus dipenuhi oleh para

pihak (*pacta sunt servanda*). Perjanjian yang menimbulkan Fidusia ini mempunyai karakteristik sebagai berikut :⁵⁵

- 1) Antara pemberi Fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur (*secara constitutum posessorium*).
- 2) Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (*secara constitutum posessorium*) kepada kreditur.
- 3) Perikatan dalam rangka pemberian Fidusia merupakan perikatan yang assesoir, yakni merupakan perikatan yang membututi perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan utang piutang.
- 4) Perikatan Fidusia tergolong ke dalam perikatan dengan syarat batai, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminannya secara Fidusia.
- 5) Perikatan Fidusia tergolong ke dalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yakni perjanjian Fidusia.

⁵⁵ Munir Fuady, *Op.Cit.*, hal.7-8.

- 6) Perjanjian Fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Karena itu, perjanjian ini tergolong ke dalam perjanjian tak bernama.
- 7) Perjanjian Fidusia tetap tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sekalipun Fidusia telah dipraktekkan dalam melengkapi unsur pemberian jaminan dalam bisnis khususnya pembiayaan oleh Perbankan, namun sebagai akibat dari tidak adanya pengaturan (prosedur dan proses jelas dan terinci mengenai Jaminan Fidusia, dalam praktek bisnis di lapangan banyak menimbulkan masalah karenanya tidak memberikan kepastian dan perlindungan hukum. Hal yang menjadikan masalah dengan konstruksi hukum yang sedemikian rupa tersebut, menyebabkan pemberian jaminan secara Fidusia relatif riskan bagi kreditur sekalipun pemberian jaminan ini juga cukup banyak dipraktekkan karena cukup simple pengikatannya. Pengikatan jaminan secara Fidusia atas jaminan benda bergerak misalnya untuk kendaraan bermotor, mesin-mesin dalam rangka pemberian fasilitas kredit, dilakukan dengan penandatanganan oleh debitur berupa perjanjian penyerahan Hak milik secara Fidusia, Surat Kuasa Untuk

Menjual serta kuitansi kosong yang telah dibubuhi materai secukupnya, sedangkan untuk kendaraan bermotor dilanjutkan dengan pemblokiran BPKB ke kepolisian Daerah dimana registrasi kendaraan bermotor itu di administrasikan. Tidak dilakukan pendaftaran, karenanya masyarakat tidak akan tahu suatu benda itu telah dibebani hak jaminan atau masih bebas. Tidak dilakukan pendaftaran, karenanya masyarakat tidak akan tahu suatu benda itu telah dibebani hak jaminan atau masih bebas.

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bank-bank selanjutnya menyesuaikan pembebanan atas benda yang dijaminan secara fidusia berdasarkan tata cara dan prosedur yang diberlakukan resmi tersebut. Sekalipun demikian, bank juga masih memberlakukan kepada debitur untuk menandatangani Surat Kuasa untuk Menjual serta kuitansi kosong yang telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya jika jaminan berupa kendaraan bermotor, diikuti dengan pemblokiran BPKB ke Kepolisian Daerah dimana kendaraan tersebut diregistrasikan.

Namun, tak ada gading yang tak retak, demikian pula dengan Undang-Undang Fidusia ini para praktisi Perbankan masih merasakan segala yang telah diatur dalam Undang-Undang Fidusia

belum sepenuhnya melindungi kepentingan mereka sebagai kreditur penerima Fidusia. Hal yang menjadikan masalah adalah karena sifat dari *constitutum possessorium*, debitur menyerahkan hak milik secara kepercayaan kepada kreditur. Walaupun hak milik beralih kepada kreditur namun barang yang menjadi objek Fidusia secara fisik masih dikuasai oleh debitur. Hal ini berarti debitur masih dapat memanfaatkan benda yang dibebani Fidusia tersebut. Selama debitur pemberi Fidusia beritikad baik hal ini tersebut tidak menjadi masalah.

Bank Indonesia sebagai otoritas Perbankan di Indonesia, melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tanggal 12 Nopember 1998 Nomor 31/148/KEP/DIR tentang pembentukan penyisihan penghapusan Aktifa Produktif. Pada pasal 4 yang membahas mengenai agunan yang dapat menjadi faktor pengurang pencadangan aktiva produktif, tidak mencantumkan bedna bergerak yang dapat dibebani Fidusia sebagai agunan yang dapat mengurangi pencadangan tersebut. Agunan yang diakui dalam Surat Keputusan itu hanya berupa agunan berbentuk benda tetap, sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 meliputi tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara dan kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) Meter kubik, yang tentu saja hanya dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau

Hipotik. Hal ini lebih ditegaskan lagi pada Pasal 8 (angka 1) dinyatakan bahwa : Bank Indonesia dapat melakukan perhitungan kembali atas nilai agunan yang telah dikurangkan dalam Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) apabila agunan tidak dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah dan /atau pengikatan agunan belum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Hal tersebut dimaksudkan bahwa apabila suatu bank membuat laporan keuangan publikasi dimana di dalamnya juga memuat pencadangan aktiva produktifnya, jika dalam perhitungan pencadangan tersebut memasukkan faktor pengurang berupa agunan yang ternyata pengikatannya belum sempurna menurut perundang-undangan, maka Bank Indonesia akan melakukan perhitungan kembali atas nilai agunan yang telah dikurangkan dalam Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) bank tersebut.

Mencermati Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tersebut, jelas jaminan atas benda bergerak yang diikat dengan fidusia tidak mendapat pengaturan dan bukan merupakan agunan yang menjadi faktor pengurang cadangan aktiva produktif suatu kredit.⁵⁶

⁵⁶ Umumnya dalam pembuatan *Laporan Bulanan Kredit ke Bank Indonesia*, pembebanan jaminan kredit berupa Fidusia diberi kode "0" (Nol).

sekalipun Undang-Undang Perbankan memungkinkan diterimanya sebagai "agunan Tambahan"⁵⁷. Dapat ditarik kesimpulan bahwa kebijakan bank menyalurkan kredit dengan menerima jaminan benda bergerak yang dibebani Fidusia, adalah menjadi resiko bank dan tentunya kembali terpulung kepada pihak bank. Akibatnya kredit-kredit dengan jaminan Fidusia, memerlukan pencadangan sepenuhnya oleh bank.

Ini merupakan satu sisi kelemahan dari Jaminan Fidusia, sedangkan sisi yang lain adalah mengenai proteksi dari benda jaminan itu sendiri. Undang-Undang Fidusia tidak mengatur lebihrinci proteksi bagi penerima Fidusia selain pengecekan data dalam permohonan pendaftaran Fidusia yang meliputi salinan Akta Notaris tentang Pembebanan Jaminan Fidusia; Surat Kuasa untuk melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia, yang dilampiri dengan naskah Pernyataan Pendaftaran Fidusia. Karenanya fungsi dari Kantor Pendaftaran Fidusia hanya bersifat administratif saja, dari mulai menerima permohonan pendaftaran fidusia sampai dikeluarkannya

⁵⁷ Penjelasan pasal UU Perbankan, menyatakan Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan Agunan Tambahan. Sedangkan pengertian Agunan Tambahan, sebagaimana dijelaskan pada pasal 1 butir 23 adalah " Jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit ..."

Sertifikat Jaminan Fidusia. Sekalipun sudah ada unsur "Pendaftaran", namun dirasakan masih kurang cukup terlindung bagi penerima Fidusia jika hanya mempunyai Sertifikat Jaminan Fidusia, walaupun menyimpan dokumen berupa Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) untuk jaminan kendaraan bermotor misalnya; BPKB itu perlu diblokir dengan cara penerima Fidusia mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran disertai alasan berupa kendaraan sedang dijamin berikut fotokopi BPKB kendaraan jaminan tersebut yang disampaikan ke Kepolisian daerah dimana kendaraan diregistrasikan. Apabila kredit lunas, maka blokir inipun segera dimintakan pencabutannya oleh penerima Fidusia/Bank dengan menyerahkan Surat Permohonan pencabutan blokir untuk diproses di Direktorat Kepolisian Daerah yang mengadministrasikan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dari kendaraan yang dijamin tersebut. Cara ini sedikit merepotkan namun cukup efektif melindungi penerima fidusia dari debitur pemberi fidusia yang beritikad baik tidak baik. Jadi pada akhirnya dalam praktek di lapangan, penerima fidusia tetap harus menentukan sendiri cara selain yang telah diatur oleh Undang-undang Fidusia guna melindungi kreditnya yang diberikan dengan Jaminan Fidusia. Pola kerja bank sebagaimana tersebut di atas juga

memberikan perlindungan secara tidak langsung kepada pihak ketiga beritikad baik seandainya akan bertransaksi atas benda yang sama, karena akan dijumpai blokir terhadap data objek tersebut.

Dengan prosedur yang dilakukan sebagaimana tersebut di atas, tampaknya akan tidak keliru jika kemudian muncul pemikiran di kalangan praktisi Perbankan guna mengkritisi Undang-undang Fidusia dengan mengusulkan agar instansi yang menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia adalah juga instansi yang menerbitkan dokumen kendaraan dalam hal ini Direktorat Lalu Lintas Kepolisian Daerah. Hal ini cukup dimungkinkan karena untuk benda terdaftar seperti halnya tanah, jika dijamin maka instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan adalah juga instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, yaitu Badan Pertanahan Nasional ataupun dengan cara dilaksanakannya Sistem Database On-line antara Kantor Pendaftaran Fidusia dengan Direktorat Lalu Lintas Kepolisian Daerah yang menerbitkan BPKB kendaraan yang dijamin. Kiranya dengan pemikiran-pemikiran dari para praktisi/pelaku bisnis yang menggunakan lembaga jaminan fidusia tersebut perlu disikapi dengan arif serta menjadi masukan demi pembenahan peraturan seputar Hukum Jaminan khususnya Jaminan Fidusia di waktu ke depan.

Meski telah ada Undang-undang Fidusia, namun menerima benda bergerak sebagai jaminan secara Fidusia memang relatif riskan. Keadaan debitur yang sulit hingga kredit menjadi macet dan barang jaminan yang masih dalam penguasaan debitur adalah 2 (dua) kondisi yang sangat potensial bagi debitur untuk menggelapkan atau mengalihkan sebagian atau seluruh objek Jaminan Fidusia. Selain itu tingginya resiko barang bergerak (misalnya karena hilang, berkurang, merosot) dan atas pertimbangan biaya dibandingkan dengan laba yang akan diperoleh dari hasil bunga kredit, tampaknya jaminan fidusia di kalangan Perbankan akan kurang diminati. Namun bukan berarti sama sekali perbankan akan menghapuskan pemberian kredit dengan jaminan fidusia, melainkan akan menggunakan cara lain misalnya pembiayaan kepada lembaga keuangan non bank/finance/leasing untuk penyaluran kreditnya, Jadi bank akan secara channelling dalam memberikan kredit dengan jaminan fidusia. Langkah kebijakan tersebut diambil portofolio kredit perbankan dan memperluas exposure kreditnya kepada lembaga keuangan non bank yang berbasis pada pembiayaan kendaraan bermotor atau benda bergerak lainnya yang menggunakan lembaga jaminan fidusia.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah diberikan di atas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengaturan Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, dapat dikatakan memasuki era baru dalam hukum perdata khususnya hukum jaminan dalam rangka kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan, karena selama ini jaminan fidusia diakui berdasarkan Yurisprudensi. Dengan perangkat hukum tersebut, maka perwujudan jawaban reformasi hukum untuk mengatasi permasalahan masalah selama ini dalam kehidupan ekonomi. Khususnya dunia usaha dalam menyelesaikan utang piutang atau kredit Bank yang digunakan jaminan fidusia. Hal tersebut, antara lain karena salah satu sebab banyak kredit macet adalah menggunakan jaminan fidusia, dimana kalau terjadi eksekusi jaminan fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan karena berbagai masalah yang terkandung dalam jaminan fidusia itu sendiri.

2. Pemberian kredit benar-benar harus didasari kepada suatu keyakinan dan kepercayaan bahwa debitur benar-benar orang yang bisa dipercaya dan layak usahanya sehingga untuk membayar kembali pinjamannya. Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dengan secara tegas melarang fidusia ulang terhadap benda yang sudah terdaftar.

B. Saran-saran

1. Agar pengikatan Fidusia dapat memberikan posisi yang kuat bagi bank yaitu kekuatan hukum sempurna, maka sebaiknya aspek-aspek perjanjian kredit dan pengikatan jaminan perlu mendapat perhatian dan kecermatan dalam meneliti dokumen, surat bukti pemilikan barang jaminan dan pengikatan jaminan yang terbaik adalah dengan notarial. Karakter seseorang memegang peranan penting dalam melakukan suatu tindakan untuk pihak bank perlu menganalisa dan melakukan seksama terhadap character calon penerima kredit. Hal ini dengan cara pendekatan kepada character calon penerima kredit. Hal ini dengan cara pendekatan kepada debitur, peninjauan *on the spot* ke tempat nasabah harus dilaksanakan secara intensif. Untuk mengatasi berbagai tantangan yang terjadi maupun yang akan terjadi, maka aparat perbankan

khususnya mengenai bidang perkreditan dituntut untuk lebih memperdalam semua aspek hukum dan pengetahuan lainnya yang dapat menunjang bidang perkreditan sehingga memperluas wawasan.

2. Memperbaiki dan meningkatkan kualitas pelayanan dan kinerja Kantor Pendaftaran Fidusia dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan serta memenuhi asas publikasi. Hal tersebut dapat dilakukan dengan pemberian pelayanan yang mudah, cepat dan pasti (*one day service*), penggunaan fasilitas data base on line melalui internet, sehingga dapat diakses oleh masyarakat umum tanpa harus langsung ke kantornya.

DAFTAR PUSTAKA**I. BUKU**

- Amirizal. *Hukum Bisnis Risalah Teori dan Praktik*. Jakarta: Djambatan, 1999.
- _____. *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- Badruzaman, Mariam Darus. *Bab-bab tentang Creditverband, Gadai, dan Fidusia*. Bandung: Alumni, 1979.
- _____. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni, 1983
- _____. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 1994.
- Bahsan, M. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: CV. Rejeki Agung, 2002.
- _____. *Pengantar Analisis Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: CV. Rejeki Agung, 2003.
- Bank Indonesia, *Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia November 2004*, Vol:VI No. 11. Jakarta: Bank Indonesia, 2004.
- Black, Henry Campbell, *Black's Law Dictionary*, Fifth Edition, U.S.A, Minnesota, St. Paul: West Publishing Co., 1990.
- Brannen, Julia. alih bahasa Nuktah Arfawie et.al., *Memadu Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Yogyakarta: Fakultas Tarbiyah IAIN-Antasari Samarinda dan Pustaka Pelajar, 1994.
- Brahn, O.K. *Fidusia, Penggadaian Diam-diam dan Retensi Milik Menurut Hukum yang Sekarang dan yang Akan Datang (Fiduciaire Overdracht, Stille Verpanding en Eigendomsvoorbehoud naar Huidig en Komend Recht)*. Diterjemahkan oleh Linus Doludjawa. Jakarta: Tatanusa, 2001.

- Djohan, Warman. *Kredit Bank, Alternatif Pembiayaan, dan Pengajuannya*. Jakarta: PT.Mutiara Sumber Widya, 2000.
- Djumhana, M. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- ELIPS. *Hukum Jaminan Indonesia, Seri Dasar Hukum Ekonomi 4*. Jakarta: Proyek ELIPS, 1998.
- Faisal, Sanafiah. *Penelitian Kualitatif: Dasar-dasar dan Aplikasi*. Malang: Y.A.3, 1990.
- Firdaus, Rachmat dan Maya Ariyanti. *Manajemen Oer kreditan Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit*. Bandung: ALFABETA, 2003.
- Fakrulloh, Zudan Arif dan H. Hadi Wuryan. *Hukum Ekonomi*. Buku Kesatu, Surabaya: Karya Abditama, 1997.
- Fuady, Munir. *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Buku Ketiga. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 1994.
- _____. *Hukum Perbankan Modern*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- _____. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- _____. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Hadinoto, Soetanto. *How to Develop Successful Retail Banking: Membedah Sukses Bank Ritel*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2003.
- Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 1994.
- Hartono, CFG. Sunaryati. *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*. Bandung: Bina Cipta, 1988.
- _____. *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*. Bandung: Alumni, 1994.

- Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Hatta, Sri Gambir Melati. *Pelangi Hukum Bisnis*. Jakarta: ISTN, 1991.
- _____. *Beli Sewa sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*. Bandung: Alumni, 1999.
- Iqbal, Muhammad dan Krisni Murti Marsillam Simanjuntak. *Solusi Jitu bagi Pengusaha Kecil dan Menengah*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2004.
- Jusuf, Jopie. *Kiat Jitu Memperoleh Kredit Bank*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo - Kelompok Gramedia, 2003.
- Kartono, Kartini. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Mandar Maju, 1996.
- Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, "Statistik Usaha Kecil dan Menengah Tahun 2004". Jakarta: Kementerian Koperasi dan UKM, 2004.
- Keraf, Gorys. *Komposisi Sebuah Pengantar Kemahiran Bahasa*. Flores: Nusa Indah, 1993.
- _____. *Diksi dan Gaya Bahasa Sari Retoretika*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1994.
- _____. *Eksposisi, Komposisi*. Jakarta: Gramedia Widiaswara Indonesia, 1995.
- Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia, 1983.
- Moloeng, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, Bandung, 1994.
- Muhajir, Noeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Raka Sarasin, 1996.
- Nasution, S. dan M. Thomas. *Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi Makalah*. Jakarta: Bumi Aksara, 1996.

Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang. *Himpunan Peraturan*. Semarang (tanpa tahun).

Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1992.

Putro, Ismed Hasan dan WMK, Anwari, *Bank BRI: Terbaik di Awal Milenium*. Jakarta: Masyarakat Profesional Madani, 2004.

Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua. Jakarta: Balai Pustaka, 1999.

Rahardjo, Satjipto. *Hukum dan Perubahan Sosial*. Bandung: Alumni, 1983

_____. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Alumni, 1981.

_____. *Pemanfaatan Ilmu-ilmu Sosial bagi Pengembangan Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni, 1977.

Rahman, Hasanuddin, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Satrio, J. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.

_____. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*. Buku 1, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997.

_____. *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Pribadi*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.

_____. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Siamat, Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Jakarta: Intermedia, 1995.

Simanjuntak, Emmy Pangaribuan. *Perusahaan Kelompok (Group Company/Concern)*. Yogyakarta: Seksi Hukum Dagang FH UGM, 1994.

- Sinungan, Muchdarsyah. *Dasar-Dasar dan teknik Manajemen Kredit*. Cetakan Ketujuh. Jakarta: Badan Aksara, 1993.
- Simorangkir, OP., *Seluk Beluk Bank Komersial*. Jakarta: Aksara Persada Indonesia, 1992.
- Soedarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineke Cipta, 1992.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986.
- _____. *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*. Jakarta, Ind-Hil-Co, 1990.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: CV. Radjawali, 1985.
- Soenitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah*. Yogyakarta: Liberty, 1981.
- _____. *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty, 1982.
- _____. *Hukum Benda*. Yogyakarta, Liberty, 1982.
- Soewarso, Indrawati. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002.
- Subekti, R. *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni, 1982.
- _____. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 1989.
- _____. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1991.
- _____. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.

- Sugema, Iman, *et al.* *Bank BRI Keluar dari Krisis: Dari Restrukturisasi sampai IPO*. Jakarta: INDEF, 2005.
- Suharno. *Analisa Kredit*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Sumardjono, Maria S.W. *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*. Jakarta: Pustaka Gramedia, 1996.
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Jembatan, 1997.
- Suyatno, Thomas *et al.* *Dasar-Dasar Perkreditan*. Edisi Keempat. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1999.
- Syahdeni, Sutan Remy. *Kamus Hukum Ekonomi*. Edisi Pertama. Jakarta: Elips, 1997.
- _____. *Kredit Sindikasi Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*. Jakarta: Grafiti, Jakarta, 1997.
- _____. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.
- _____. *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Permasalahan yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*. Bandung: Alumni, 1999.
- Tangkilisan, Hessel Nogi S. *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*. Yogyakarta: Balairung & Co., 2003.
- Tunggal, Imam Sjahputra *et al.* *Peraturan Perundang-Undangan Perbankan di Indonesia*, Buku X. Jakarta: Harvarindo, 2004.
- Usman, Rachmadi. *Pasal-Pasal tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Wijdaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo, 2000.
- _____. *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.

Widjanarto. *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1993.

_____. *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*. Ed. IV. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2003.

Winardi. *Pengantar Ekonomi Pembangunan*. Bandung: Tarsito, 1983.

II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

_____. *Undang-undang tentang Perbankan*. UU Nomor 7 Tahun 1992. LN No. 31 Tahun 1992 TLN No. 3472.

_____. *Undang-undang tentang Usaha Kecil*. UU No. 9 Tahun 1995, LN No. 74 Tahun 1995, TLN No. 3611.

_____. *Undang-undang tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta dengan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah*. UU Nomor 4 Tahun 1996. LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632.

_____. *Undang-undang tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. UU Nomor 10 Tahun 1998. LN NO. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790.

_____. *Undang-undang tentang Bank Indonesia*. UU Nomor 23 Tahun 1999. LN No. 66 Tahun 1999 TLN No. 3843.

_____. *Undang-undang tentang Jaminan Fidusia*. UU Nomor 42 Tahun 1999. LN No. 168 Tahun 1999, TLN 3889.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 8. Jakarta: Pradnya Paramita, 1976.

Bank Indonesia. *Peraturan Bank Indonesia tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil*. Peraturan BI Nomor 3/2/PBI/2001.

Bank Indonesia. *Peraturan Bank Indonesia tentang Perubahan Ketiga Peraturan Bank Indonesia 3/1/PBI/2003 tentang Proyek Kredit Mikro*. Peraturan BI Nomor 5/16/PBI/2003.

Bank Indonesia. *Peraturan Bank Indonesia tentang Pemberian Bantuan Teknis Dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro dan Kecil*. Peraturan BI Nomor 5/18/PBI/2003.

_____. *Keputusan Direktur Bank Indonesia Tentang Jaminan Pemberian Kredit*. SK Direksi BI No. 23/69/KEP/DIR. Tanggal 28 Februari 1991.