

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN  
PENJAMINAN FIDUSIA PADA BANK RAKYAT  
INDONESIA CABANG SURAKARTA**

TESIS



**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Pasca Sarjana**

**Magister Kenotariatan**

Disusun oleh :

SLAMET UTOMO, SH

NIM : B4B.OO.3148

**PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2005**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN  
PENJAMINAN FIDUSIA PADA BANK RAKYAT INDONESIA  
CABANG SURAKARTA**

**TESIS**



**OLEH :  
SLAMET UTOMO, SH  
NIM : B4B.00.3148**

**Disetujui pada tanggal :**

**Dosen Pembimbing**

**( Yunanto, SH, MHum)**

**Ketua Program Magister Kenotariatan**

**Undip - Semarang**

**(H. Mulyadi, SH, MS)**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya.

Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan manapun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Oktober 2005

Penulis

(SLAMET UTOMO, SH)

## ABSTRACT

Buyer and/or seller asked a Notary Public to perform them a Deed of Sale for some reasons, such as seller needed his money fast, or for avoiding / delay, some taxes due by parties.

The aim of this research is to know any legal reasons for parties to binding into Deed of Sale and to analyze any legal consequences arise from the deed for parties and to analyze any legal protection for parties if legal dispute arisen among parties.

This is a normative legal research based on primary and secondary data. The research data will compile in qualitative method, analyzed in descriptive and perspective based on comparative, and systematize legal analyzes method.

Reasons for transferring any legal rights of land by a Deed of Sale are : the land is still on certification process or it still held lien on it, the largely used reason by land brokerage is the land is still due to sell, and the main reason is to avoiding tax such as PPH and BPHTB.

Parties involved in the Deed of Sale should face any legal consequences arise, such as the transfer of land, the guarantee of rights for seller. Problems with absolute empowered in the sales contract from Ministry of Internal Affair Instruction no 14 year 1982 are not exist, because absolute empowered allowed if Notary Public as public offecer performs it.

Law is protected all parties involved in salec contract and performing a Deed of Sale, especially any legal rights cited in the Deed, because the legal action is already taken and in accordance to parties need.

Key words : Sales contract, Deed of Sale

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul :

**“PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN  
PENJAMINAN FIDUSIA PADA BANK RAKYAT  
INDONESIA CABANG SURAKARTA”**

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro di Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis merasa tesis ini masih jauh dari sempurna oleh karena keterbatasan waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun, dengan ketekunan, tekad, serta rasa keingintahuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak.

Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima dengan baik dalam studi maupun dari tahap penulisan sampai tesis ini selesai tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro di Semarang dan membantu penulis saat penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain :

1. Bapak Mulyadi, SH, MS, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro di Semarang yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Yunanto, SH, Mhum, selaku Dosen Pembimbing Utama tesis ini yang selalu memberikan waktu dan dengan sabar membimbing penulis.
3. Bapak Suparno, SH, Mhum, selaku dosen penguji tesis yang telah banyak memberikan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

4. Bapak Dwi Purnomo, SH, Mhum, yang telah dengan tulus memberikan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
5. Bapak Herman Susetyo, SH, Mhum, yang juga telah dengan tulus memberikan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
6. Ibu tercinta yang selalu memberikan doa
7. Istri dan anak-anakku tercinta yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Karena penulis menyadari kekurangsempurnaan dalam penulisan tesis ini, dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk kesempurnaan tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat yang positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu bidang kenotariatan pada khususnya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, Oktober 2005

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAKSI .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang.....	1
2. Pembatasan Masalah .....	3
3. Perumusan Masalah .....	4
4. Tujuan Penelitian .....	4
5. Kegunaan Penelitian .....	5
6. Sistematika Penulisan .....	5

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

<b>A. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN .....</b>	<b>8</b>
A.1. Pengertian Perjanjian .....	8
A.2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	10
A.3. Unsur-Unsur Perjanjian .....	12
A.4. Akibat Perjanjian .....	13
A.5. Penafsiran Perjanjian .....	14
<b>B. TINJAUAN TENTANG JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>15</b>
B.1. Pengertian Jaminan Fidusia .....	15



B.2. Ciri-ciri Lembaga Jaminan Fidusia .....	15
B.3. Sifat Jaminan Fidusia .....	16
B.4. Lahirnya Jaminan Fidusia .....	18
B.5. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia .....	18
B.6. Pengalihan Jaminan Fidusia dan Pihak Ketiga .....	19
B.7. Hapusnya Jaminan Fidusia .....	22
B.8. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	23
<b>C. TINJAUAN UMUM TENTANG BANK .....</b>	<b>39</b>
C.1. Lembaga Keuangan Perbankan .....	24
C.2. Perjanjian Kredit Bank .....	26
C.3. Bentuk Perjanjian Perbankan .....	35
C.4. Kendala-kendala dalam Kredit Macet Bank .....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
A. Metode Pendekatan .....	39
B. Ruang Lingkup dan Lokasi Penelitian .....	39
C. Populasi dan Sampel .....	40
D. Teknik Pengumpulan Data .....	41
E. Analisis Data .....	43
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>44</b>
A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Penjaminan Fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta .....	44
B. Kendala-kendala yang dihadapi BRI Cabang Surakarta dalam Penjaminan Fidusia .....	52
C. Penanganan Kredit Macet pada BRI Cabang Surakarta .....	58

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	70
B. Saran-saran .....	72

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Pembangunan ekonomi yang merupakan bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya mencapai masyarakat yang adil dan makmur sesuai amanat Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk melanjutkan pembangunan secara berkesinambungan, baik pemerintah maupun masyarakat secara perorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang besar. Peningkatan aktivitas pembangunan berarti peningkatan kebutuhan akan kesediaan dana, dan hal ini dapat dipenuhi melalui pinjaman meminjam yang memanfaatkan jasa perbankan.

Untuk mengembangkan usahanya, bank harus sesuai dengan fungsi perbankan dalam arti luas sebagaimana tertera dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Ada dua makna yang dapat kita ambil yaitu bank bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat.<sup>1</sup>

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan

---

<sup>1</sup> Media Notariat, Oktober 1989, halaman 168.

atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Salah satu kegiatan usaha yang dilakukan bank adalah pemberian kredit usaha yang disebut kemudian *kredit*. Dengan memperhatikan kegiatan usaha bank, antara bank dan masyarakat yang mengambil kredit tersebut sangat berkepentingan untuk membuat suatu perjanjian kredit antara mereka.

Berdasarkan kepentingan, antara bank dengan masyarakat yang mengambil kredit tersebut perlu adanya pembuktian. Untuk keperluan pembuktian tersebut bank sangat berkepentingan untuk menggunakan alat bukti dengan akta otentik, khususnya alat bukti otentik yang dibuat oleh dan di hadapan notaris.

Dalam pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit perumahan, bank mengelompokkan sebagai berikut :

1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan.
2. Perjanjian kredit yang dibuat secara notariil atau secara akta otentik.

Untuk perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan, bentuk dan format dari perjanjiannya dibuat oleh bank yang bersangkutan untuk kemudian setelah disepakati oleh para pihak yang bersangkutan dilegalisasi atau “diwaarmerking” oleh notaris sebagai pejabat umum.

Sedangkan perjanjian kredit usaha yang dibuat secara notariil, bentuk dan format dari perjanjiannya dibuat oleh notaris yang ditunjuk oleh bank yang bersangkutan.

Pada umumnya dalam praktik perbankan, perjanjian kredit dibuat dengan akta di bawah tangan demi efisiensi waktu dan mempermudah debitor yang akan mengambil kredit tanpa harus menunggu pembuatan akta oleh notaris dan untuk meminimalisasi biaya dalam pembuatan akta dalam kredit. Bagi bank untuk penjaminan obyek yang dijaminan dibuatlah akta penjaminan yang dibuat oleh notaris apabila penjaminan dengan fidusia dan oleh PPAT apabila penjaminan dengan hak tanggungan. Dalam penelitian ini akan dibatasi pada perjanjian kredit yang penjaminannya secara fidusia.

Dalam praktik, akta jaminan fidusia selalu dibuat secara otentik demi kepastian hukum bagi pihak debitor dan kreditor sebab undang-undang telah mengaturnya demikian.

Di dalam proposal tesis ini penulis memilih judul tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Penjaminan Fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta. Hal ini di dasarkan pada riset yang penulis lakukan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta ternyata banyak ditemukan kredit macet yang penjaminannya secara fidusia sehingga penulis tertarik untuk menelitinya lebih jauh.

## **2. Perumusan Masalah**

Dari latar belakang sebagaimana telah diuraikan maka permasalahan yang akan dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dan penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta ?
2. Apakah kendala-kendala yang dihadapi Bank Rakyat Indonesia cabang Surakarta dalam pelaksanaan penjaminan fidusia ?
3. Apakah jalan keluar yang harus ditempuh apabila terjadi kredit macet pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta ?

## **4. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah dikemukakan, tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dan penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.
2. Mengetahui kendala-kendala yang dihadapi Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta dalam pelaksanaan penjaminan fidusia.
3. Mengetahui jalan keluar yang harus ditempuh apabila terjadi kredit macet pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.

## **5. Kegunaan Penelitian**

*1. Kegunaan Praktis*

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang pelaksanaan perjanjian kredit dan penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.

## *2. Kegunaan Teoritis*

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengembangkan kajian ilmu dalam bidang Ilmu Hukum Kenotariatan.

## **6. Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan tesis ini agar para pembaca dapat memahaminya, penulis akan menguraikan dan membahasnya dalam 5 (lima) bab, yaitu :

**Bab I : Pendahuluan**, yang menguraikan *Latar Belakang* mengapa penulis mengangkat topik tentang pelaksanaan perjanjian kredit dan penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta, selain itu dikemukakan *Pembatasan Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Penulisan*.

**Bab II : Tinjauan Pustaka** yang menuraikan tentang Tinjauan tentang Perjanjian, Tinjauan tentang penjaminan fidusia serta

Tinjauan tentang Bank. Semuanya nanti akan digunakan sebagai instrumen analisis dalam mengkaji fakta-fakta yang berdasarkan hasil penelitian.

**Bab III : Metode Penelitian,** yang akan digunakan. Penyajian tulisan dalam bab ini memberikan pengertian tentang strategi penulis dalam melakukan suatu penelitian serta gambaran tentang pelaksanaan penelitian. Hal ini dimaksudkan agar pembaca memperoleh gambaran tentang : *Metode Pendekatan, Tahap-tahap Penelitian, Ruang Lingkup dan Lokasi Penelitian, Populasi dan Sampel yang dipakai, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Hasil Penelitian.*

**Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan.** Dalam bab ini akan diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai hasil penelitian yang didapat di lapangan. Dalam hal ini mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dan penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.

**Bab V : Penutup.** Penulis akan menarik suatu *Kesimpulan* yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya. Di samping itu, penulis



akan memberikan *Saran* yang diperlukan bagi pihak terkait agar dapat dijadikan suatu langkah perbaikan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN.

##### A.1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu *perjanjian* adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian tersebut menurut para sarjana kurang lengkap karena banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan terlalu luas pengertiannya karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.<sup>1</sup>

Sedangkan yang dimaksud perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, di satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban.<sup>2</sup>

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa *perjanjian* adalah perbuatan yang

---

<sup>1</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979, halaman 49.

<sup>2</sup> J.Satrio, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, halaman 5.

terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>3</sup>

Dari pendapat- pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa di dalam perjanjian terdapat beberapa unsur yaitu :<sup>4</sup>

a. Ada pihak-pihak.

Pihak di sini adalah subyek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.

c. Ada tujuan yang akan dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

---

<sup>3</sup> Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II*, Jilid I, 1988, halaman 1 – 3.

<sup>4</sup> Ibid, halaman 4.

- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis, perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Namun dalam hal ini menurut Mariam Darus Badruzaman, untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu. Apabila bentuk tersebut tidak dipenuhi perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis perjanjian tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian, tetapi merupakan syarat adanya perjanjian.<sup>5</sup>

## **A.2.Syarat Sahnya Perjanjian**

Adapun untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat (Pasal 1320 KUH Perdata), yaitu :

---

<sup>5</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Kredit*, Bandung ,1994, halaman 137.

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri adalah asas yang esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas Konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian. Asas Konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti “kemauan” para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Kesepakatan tidak ada artinya apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.<sup>6</sup>
- 2) Kecakapan diperlukan untuk membuat suatu perjanjian. Mengenai kecakapan, Subekti menjelaskan bahwa seseorang adalah tidak cakap apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa.

---

<sup>6</sup> R.Subekti dan R.Tjitrosudibio,Kitab Undang-Undang hukum Perdata,Pradnya Paramita,2001, halaman 339.

- 3) Suatu hal tertentu. Ini dimaksudkan bahwa hal tertentu adalah obyek yang diatur dalam perjanjian kredit tersebut harus jelas, setidaknya-tidaknnya dapat ditentukan. Jadi obyek perjanjian, tidak boleh samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya perjanjian kredit yang fiktif.
- 4) Suatu sebab yang halal. Ini dimaksudkan bahwa isi perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, yang bersifat memaksa, mengganggu/melanggar ketertiban umum dan atau kesusilaan.

Kedua syarat yang pertama dinamakan *syarat-syarat subyektif* karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut *syarat obyektif* karena mengenai obyek dari perjanjian atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.<sup>7</sup>

#### **A.4.Unsur-unsur Perjanjian.**

Unsur-unsur perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut <sup>10</sup>:

---

<sup>7</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Cetakan XIII, Jakarta, 1991, hal. 1.

<sup>10</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979, halaman 50.

- a. *Essentialia*, yaitu unsur persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada.
- b. *Naturalia*, yaitu unsur yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur.
- c. *Accidentalialia*, yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan karena undang-undang tidak mengaturnya.

#### **A.4 Akibat Perjanjian**

Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menentukan bahwa setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ini berarti setiap persetujuan mengikat para pihak.

Sedang Pasal 1339 KUHPerdata menunjuk terikatnya persetujuan kepada sifat, kebiasaan dan undang-undang.

Persetujuan apa yang telah diperjanjikan para pihak merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat mengatur, kebiasaan dan kepatutan.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Ibid, halaman 65.

### **A.5 Penafsiran Perjanjian**

Undang-undang memberikan beberapa pedoman untuk menafsirkan perjanjian, adalah sebagai berikut :<sup>12</sup>

- a. jika kata-kata perjanjian jelas maka tidak diperkenankan menyimpang,
- b. hal-hal yang menurut kebiasaan selama diperjanjikan, dianggap dimasukkan dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan,
- c. semua janji yang dibuat dalam perjanjian harus diartikan hubungan satu sama lain,
- d. setiap janji harus ditafsirkan dalam perjanjian seluruhnya,
- e. jika ada keragu-raguan, perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang telah meminta diperjanjikan sesuatu hal dan untuk keuntungan orang yang telah mengikatkan dirinya untuk itu,
- f. meskipun luasnya arti kata-kata dalam suatu perjanjian yang disusun, perjanjian itu hanya meliputi hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan oleh kedua belah pihak sewaktu membuat perjanjian.

---

<sup>12</sup> Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Kredit, Alumni Bandung, 1980, halaman 29



## **B. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

### **B.1 Pengertian Jaminan Fidusia**

Pasal 1 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 (selanjutnya disebut UU No. 42 Tahun 1999) menjelaskan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 42 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, jaminan fidusia yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dan memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

### **B.2. Ciri-ciri Lembaga Jaminan Fidusia**

Seperti halnya hak tanggungan, lembaga jaminan fidusia mempunyai ciri-ciri, yaitu :<sup>18</sup>

1. Memberikan kedudukan yang mendahulu kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UU Jaminan Fidusia).

---

<sup>18</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, Revisi Dengan UUHT, Fakultas Hukum, Undip-Semarang, 2001,halaman 36-37.

2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan di tangan siapa pun obyek itu berada (*droit de suite*) (Pasal 20 UU Jaminan Fidusia).
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UU Jaminan Fidusia)
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UU Jaminan Fidusia).

### **B.3. Sifat Jaminan Fidusia**

Pasal 4 UU Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian “*accessoir*” dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut :<sup>19</sup>

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;

---

<sup>19</sup> Ibid, halaman 125.

- b. Keabsahannya semata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. Sebagai perjanjian bersyarat maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokoknya telah atau tidak dipenuhi.

Adapun sifat jaminan fidusia adalah sebagai berikut :<sup>20</sup>

- a. Sebagai suatu perjanjian accesoir yang memiliki sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokoknya.
- b. Sifat mendahului (*droit de preference*) yaitu hak didahulukan penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dari kreditor-kreditor lain.
- c. Sifat mengikuti benda yang menjadi jaminannya (*droit de suite*)

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia di tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.

---

<sup>20</sup> Ibid, halaman 126.

#### **B.4. Lahirnya Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.

Karena pendaftaran fidusia dalam buku daftar fidusia dilakukan pada hari penerimaan permohonan, lahirnya jaminan fidusia adalah juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran. Karena pada prinsipnya tidak bisa ada 2 (dua) kali berturut-turut atas benda jaminan fidusia yang sama maka pada tanggal pendaftaran tersebut adalah juga tanggal lahirnya jaminan fidusia.<sup>20</sup>

#### **B.5 Ruang Lingkup Dan Obyek Jaminan Fidusia**

Pasal 3 undang-undangan Fidusia menyatakan bahwa :

“ Undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar ;
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 meter atau lebih ;

---

<sup>20</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal.253-254.

- c. Hipotik atas pesawat terbang ;
- d. Gadai.”

Menurut Pasal 1 angka 4 UU Fidusia bahwa benda/obyek yang menjadi jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar yang tidak bergerak yang tidak bisa dibebani hak tanggungan atau hipotik.

## **B.6 Pengalihan Jaminan Fidusia dan Pihak Ketiga**

### **B.6.1. Pengalihan Jaminan Fidusia**

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru (cessionasi). Beralihnya fidusia harus didaftarkan oleh kreditor baru kepada kantor pendaftaran fidusia.

Dalam pengalihan hak piutang dikenal dengan istilah “cessie” yakni pengalihan yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya “cessie” ini, segala hak dan kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia

baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.<sup>1</sup>

Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara yang lazim digunakan dalam usaha perdagangan. Ketentuan ini tidak berlaku apabila debitor telah cidera janji dengan mengalihkannya pada pihak ketiga tanpa memberitahukan pada penerima fidusia.

Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang telah dialihkan wajib diganti pemberi fidusia dengan obyek setara. Apabila pemberi fidusia cidera janji maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia sebagai ganti dari obyek jaminan fidusia yang dialihkan. Ketentuan tersebut menegaskan kembali bahwa pemberi fidusia dapat mengalihkan obyek jaminan fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan penerima fidusia, maka benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan obyek yang setara. Yang dimaksud “mengalihkan” antara lain menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya, sedangkan yang dimaksud dengan “setara” tidak hanya nilainya tetapi juga

---

<sup>1</sup> Ibid, hal 24.

jenisnya, serta yang dimaksud dengan “cidera janji” adalah tidak memenuhi prestasi baik yang berdasarkan perjanjian pokok (perjanjian kredit), perjanjian fidusia maupun perjanjian jaminan yang lain.<sup>1</sup>

### **B.6.2. Pihak Ketiga**

Yang dimaksud pihak ketiga di sini adalah pihak ketiga yang mempunyai hak mendahului seperti penjual (hak istimewa), ekspediter (hak mendahului) dan pemegang gadai. Terhadap pihak ketiga yang disebut pertama dan kedua, Hoge Raad pernah mempertimbangkan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia hanya diakui jika tidak menyangkut langsung kepentingan pihak ketiga (Sio Arrest, HR 22 Mei 1953). Meskipun dalam perkara yang diputus tersebut pihak ketiganya adalah pemegang fidusia yang lain (terjadi fidusia ulang), akan tetapi dapat juga diterapkan untuk pihak ketiga yang lain seperti penjual atau ekspediter.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Op.cit, halaman 44.

<sup>1</sup> Oey Hoey Tiong, Fidusia sebagai unsur-unsur perikatan, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1985, halaman 64.

### **B.7.Hapusnya Jaminan Fidusia**

Pasal 25 UU Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
3. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam hal benda yang menjadi jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.

Apabila jaminan fidusia hapus, penerima fidusia memberitahukan pada kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut.

Dengan hapusnya jaminan fidusia, kantor pendaftaran fidusia mencoret pencatatan jaminan pada buku daftar fidusia selanjutnya menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa buku pendaftaran fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.



## **B.8. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Apabila pemberi fidusia cidera janji menurut Pasal 29 UU Fidusia, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan eksekusi dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 2 oleh penerima fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia, jika dengan demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut dan kalau perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada

pemberi fidusia. Namun, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, pemberi fidusia ( Debitor ) tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum dibayar yaitu berdasarkan perjanjian hutang piutang biasa tanpa jaminan fidusia.

## **C. TINJAUAN UMUM TENTANG BANK**

### **C.1. Lembaga Keuangan Perbankan.**

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan sangat besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam menjalankan peranannya, bank bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan yang mempunyai salah satu kegiatan usaha yaitu memberikan kredit. Adapun pemberian kredit dilakukan, baik dengan modal sendiri atau dengan dana-dana yang dipercayakan pada bank dari para nasabahnya. Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No 10 Tahun 1998, yang disebut Bank adalah :

“ Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Dari pengertian tersebut, kita melihat bahwa usaha bank sangat erat hubungannya dengan kegiatan peredaran uang dalam rangka melancarkan seluruh aktivitas keuangan di masyarakat.

Dengan demikian, bank berfungsi sebagai <sup>30</sup>

- a. Pedagang dana (money lender), yaitu tempat yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien. Di dalam fungsinya sebagai penyalur dana, bank memberikan kredit atau memberikannya dalam bentuk surat-surat berharga.
- b. Lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran uang. Bank bertindak sebagai penghubung antara nasabah yang satu dengan yang lainnya jika keduanya melakukan transaksi. Nasabah cukup memerintahkan bank untuk menyelesaikan pembayaran.

---

<sup>30</sup> .M.Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, Bandung, PT Cita Aditya Bakti, 2000, halaman 84.

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 dan 4 pada Undang-Undang No 10 Tahun 1998, bank hanya ada 2 jenis, yaitu :

a. **Bank Umum.**

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

b. **Bank Perkreditan Rakyat (BPR).**

Bank perkreditan rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

## **C.2. Perjanjian Kredit Bank**

### **C.2.1. Pengertian Kredit**

Kredit berasal dari bahasa Yunani "*Credere*" yang berarti kepercayaan (*trust* atau *faith*). Dengan demikian, seseorang yang memperoleh kredit pada dasarnya adalah memperoleh kepercayaan.

Unsur-unsur kredit perbankan adalah sebagai berikut :<sup>31</sup>

- a. Kepercayaan, setiap pemberian kredit dilandasi oleh keyakinan bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitor sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
- b. Waktu, antara pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitor tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
- c. Risiko, setiap pemberian kredit jenis apa pun akan terkandung risiko dalam jangka waktu antara pemberian kredit dan pembayaran kembali. Ini berarti makin panjang jangka waktu kredit makin tinggi risiko kredit tersebut.
- d. Prestasi, setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debitor mengenai pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontraprestasi, dan
- e. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditor (bank) dan pihak debitor (nasabah) maka

---

<sup>31</sup> Ibid, halaman 34.

wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Dari segi hukum, menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, *kredit* adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa Undang-Undang Perbankan menunjuk pada perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, yang menyebutkan :

“ Perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dimana pihak yang satu memberikan pada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang yang habis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

### **C.2.2. Kredit sebagai Usaha Perbankan.**

Kredit dalam perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama karena pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit yaitu berupa bunga dan provisi.

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan kredit adalah :

“Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga. “

Dalam kehidupan perekonomian yang modern, bank memegang peranan yang sangat penting. Oleh karena itu bank selalu diikutsertakan dalam menentukan kebijakan moneter, pengawasan devisa, dan bidang keuangan lainnya. Hal ini disebabkan oleh usaha pokok bank adalah memberikan kredit dan kredit yang diberikan bank mempunyai pengaruh yang sangat luas dalam segala bidang kehidupan, khususnya bidang ekonomi.

Kredit yang diberikan bank didasarkan atas kepercayaan, Dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, oleh karena itu

bank dapat meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika bank betul-betul yakin bahwa debitor akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh bank.

Adapun syarat-syarat yang harus ada dalam pemberian kredit sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Tanggal 28 Februari 1991 Nomor 23/6/UKU, adalah :

#### 1. Character (Watak)

Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debitor secara pribadi maupun dalam lingkungan usahanya.

Kegunaan penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana itikad/kemauan debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah ditetapkan.

Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon debitor dapat ditempuh melalui upaya sebagai berikut :

- a. Meneliti riwayat hidup nasabah.
- b. Meneliti reputasi nasabah di lingkungan usahanya.
- c. Meminta informasi antar bank.



d. Mencari informasi kepada asosiasi usaha tempat nasabah berada.

## 2. Capital (Kemampuan)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya.

Kapital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah.

Makin besar modal sendiri dalam perusahaan tentu makin tinggi kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan kreditnya.

## 3. Capacity (Kapasitas)

Permodalan dari calon debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh bank, karena permodalan dan kemampuan keuangan dari calon debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit, jadi masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya.

Hal ini dapat diketahui misalnya lewat laporan keuangan usaha calon debitur, apabila diperlukan disyaratkan diaudit oleh independent auditor.

Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan.

Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai sejauh mana nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutangnya (ability to pay) secara tepat waktu dari kegiatan usahanya.

Pengukuran kapasitas tersebut dapat dilakukan melalui perkembangan dari waktu ke waktu melalui pendekatan, antara lain :

- a. Pendekatan Finansial, yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan laba/rugi untuk beberapa periode dalam mengukur aktivitas, likuiditas, rentabilitas, dan solvabilitas.
- b. Pendekatan Profesionalisme, yaitu menilai latar belakang pendidikan dan pengalaman nasabah dalam mengelola usahanya.
- c. Pendekatan Yuridis, yaitu secara yuridis apakah nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya dalam melakukan tindakan hukum dengan bank.
- d. Pendekatan Manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan ketrampilan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e. Pendekatan Teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah dalam mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan dan mesin-mesin.

#### 4. Collateral (Jaminan/agunan)

Fungsi agunan sangat penting dalam setiap pemberian kredit.

Undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu harus ada dalam setiap pemberian kredit.

Jaminan adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan kredit yang diterimanya.

Jaminan tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank.

Penelitian terhadap jaminan ini antara lain jenis, lokasi, ukuran, bukti kepemilikan, status hukum dan nilai barang jaminan.

Bentuk jaminan tidak hanya berbentuk kebendaan tetapi ada jaminan yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi.

Penilaian terhadap Collateral ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi yaitu:

- a. Segi Ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan.
- b. Segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

#### 5. Condition of Economy (Kemampuan Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis, sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan usaha calon debitur.

Misalnya, usaha calon debitur selama ini diproteksi atau hak monopoli maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.

Kondisi perekonomian yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan ekonomi pada suatu saat yang kemungkinannya mempengaruhi kelancaran usaha nasabah.

Oleh karena itu, perlu diadakan penelitian mengenai, antara lain :

- a. Keadaan siklus ekonomi.
- b. Dampak peraturan pemerintah.
- c. Situasi politik dan ekonomi dunia yang mempengaruhi pasar.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko. Risiko ini menyangkut dalam pengembalian kredit tersebut. Dengan demikian, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu :<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> M. Djumhana, Hukum perbankan di Indonesia, 2000, Citra Aditya, Bandung, halaman 393.

1. Bank tidak diperbolehkan memberikan kredit tanpa surat perjanjian yang tertulis.
2. Bank tidak diperkenankan memberikan usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat.
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
4. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit melampaui batas maksimum kredit (legal lending limit).

### **C.3. Bentuk Perjanjian Perbankan**

Ketentuan dalam KUH Perdata mengenai bentuk perjanjian tidak disebutkan secara khusus sehingga suatu perjanjian bisa dibuat dalam bentuk tertulis atau lisan. Perjanjian secara lisan mempunyai banyak kelebihan dibanding yang secara tertulis. Hal ini terjadi karena apabila timbul sengketa (cidera janji) di antara para pihak di kemudian hari mengenai isi perjanjian, perjanjian bentuk tertulis dapat dijadikan bukti yang mempunyai kekuatan hukum.

Penjelasan Pasal 8 ayat 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa :

“ pemberian kredit harus dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.”

Dengan demikian, pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit yang tertulis, baik akta di bawah tangan maupun akta notariil.

#### **C.4. Kendala-kendala Dalam Kredit macet Bank.**

Adanya kemungkinan suatu perjanjian yang telah dibuat tapi tidak dapat dilaksanakan, disebabkan oleh :

##### **a. *Force majeure***

Suatu keadaan seorang debitor terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya perjanjian, dan peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor, sementara debitor tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk disebut sebagai *force majeure* atau *keadaan memaksa*.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Munir Fuady, Hukum Kontrak – Buku Pertama, Citra Aditya Bakti, 2001, halaman 113.

Ketentuan tentang “force majeure” terdapat dalam Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa :

“Debitor harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapat dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepat waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada etiked buruk padanya”

Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum perdata yang menyatakan:

“Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga bila dalam keadaan memaksa atau debitor terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau melaksanakan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

Walaupun pasal-pasal tersebut hanya mengatur masalah “force majeure” dalam hubungan penggantian biaya, kerugian dan bunga saja, namun pasal-pasal tersebut dapat dipergunakan sebagai pedoman dalam mengartikan “force majeure” pada umumnya.

**b. Wanprestasi.**

Dalam hukum perdata adanya kelalaian atau kealpaan debitor yang wajib melakukan sesuatu atau tidak memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan dikatakan sebagai *wanprestasi*. Dewasa ini wanprestasi lebih dikenal dengan istilah ingkar janji.

Menurut Munir Fuady, yang dimaksud wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan kepada pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>38</sup>

Perbuatan wanprestasi membawa konsekuensi timbulnya hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

---

<sup>38</sup> Ibid, halaman 87.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. METODE PENDEKATAN**

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris yaitu dengan melakukan penelitian secara timbal balik antara hukum dengan lembaga nondoktinal yang bersifat empiris dalam menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat.<sup>1</sup>

Dalam penelitian ini dititikberatkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisis yang bersifat empiris. Pendekatan penelitian akan dilakukan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.

#### **B. RUANG LINGKUP DAN LOKASI PENELITIAN**

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dan penjaminan fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.

---

<sup>1</sup> *Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cetakan Kelima, 1994, halaman 34.

Tempat/lokasi penelitian ini adalah kantor Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta dan kantor notaris yang membuat akta penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia.

Penelitian ini diharapkan menghasilkan suatu laporan yang bersifat deskriptif analitis yang melukiskan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta tertentu yang dimaksud sebagaimana tersebut di atas.

### **C. POPULASI DAN SAMPEL**

#### **Populasi dan Penentuan Sampling**

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh, gejala/kejadian atau seluruh unit yang diteliti<sup>2</sup>. Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah karyawan bagian kredit Bank Rakyat Indonesia dan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia tersebut karena mereka dianggap mengetahui lebih banyak mengenai permasalahan yang akan diteliti.

Populasi dalam penelitian ini sangat luas sehingga dipilih sampel sebagai objek penelitian.

---

<sup>2</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. Cit.* Hal. 44.

Penentuan sampel dilakukan berdasarkan *purposive sampling*, yang artinya sampel telah ditentukan dahulu berdasar objek yang diteliti<sup>3</sup>.

Selanjutnya setelah ditentukan sampel yang dijadikan objek penelitian, maka ditentukan responden dari penelitian ini. Responden tersebut antara lain :

- (1) 1 notaris yang membuat akta jaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.
- (2) 3 karyawan bagian kredit dari bank tersebut.
- (3) 2 debitor yang mengambil kredit usaha pada BRI cabang Surakarta.

#### **D. TEKNIK PENGUMPULAN DATA**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :<sup>4</sup>

- (1) Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat oleh pihak pertama. Data primer diperoleh dengan metode :

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hal. 51

<sup>4</sup> Ronny Hanityo Soemitro, Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, halaman 34

- a. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan mengadakan tanya-jawab kepada karyawan bagian kredit bank tersebut dan notaris yang membuatkan akta jaminan fidusia Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta sebagai responden di obyek penelitian.
  - b. Metode angket/kuestioner yaitu suatu pengumpulan data dengan menggunakan daftar pertanyaan kepada responden.
- (2) Data Sekunder, yaitu data yang secara tidak langsung diperoleh dari sumbernya, tetapi melalui pihak kedua. Data sekunder ini bisa didapatkan dengan cara :
- a. *Liberary research* (Riset kepustakaan), yaitu :
    - Membaca buku-buku atau literatur-literatur sehubungan dengan teori perkreditan, hukum perjanjian, dan hukum kenotariatan.
    - Membaca, baik majalah, jurnal, artikel media massa, maupun berbagai bahan bacaan termasuk bahan kuliah dan kepustakaan lainnya.
  - b. Dokumentasi, yaitu data yang diperoleh langsung dari laporan yang dimiliki oleh kantor bank tersebut diatas.
- Data yang diperoleh antara lain :

- Akta perjanjian predit yang dibuat dibawah tangan.
- Akta jaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.
- Daftar nama-nama debitor yang mengambil kredit yang penjaminannya secara fidusia pada Bank Rakyat Indonesia cabang Surakarta.

## **E. ANALISIS DATA**

Analisis data yang dilakukan menggunakan metode *analisis deskriptif kualitatif*, yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar belakang dari individu tersebut secara holistik (utuh). Jadi, dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau institusi ke dalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan..<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Lexy Moeleong, 1990, **Metode Penelitian Kualitatif**, Bandung, Remaja Rosdakarya, halaman 3.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Penjaminan Fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta.**

Hukum sebagai himpunan peraturan perundang-undangan yang mengatur tata tertib suatu masyarakat dibuat untuk ditaati masyarakat demi terciptanya kepastian hukum yang dapat menjamin rasa keadilan dan perlindungan kepentingan di dalam masyarakat. Begitu juga dalam praktik perbankan guna melindungi para pihak yang berkepentingan, dibentuklah suatu peraturan yang lengkap mengenai perbankan yaitu Undang-undang No.10 Tahun 1998. Adapun untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dalam proses pemberian agunan (jaminan), salah satunya adalah dengan diundangkannya Undang-undang Jaminan Fidusia.

Dalam setiap memberikan kredit kepada nasabahnya, bank selalu menghadapi suatu risiko, yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan pada nasabah. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan usaha nasabah harus diikuti terus menerus mulai pada saat kredit diberikan sampai kredit lunas. Dalam menganalisis kredit,

pertama-tama yang harus dilakukan adalah dilihat kemauan dan kemampuan dari nasabah itu untuk memenuhi kewajibannya.<sup>1</sup>

Berdasarkan hasil penelitian penulis, mengingat risiko tidak kembalinya uang selalu ada, maka setiap perjanjian kredit harus disertai jaminan yang cukup dan telah diikat berdasarkan undang-undang yang berlaku. Hal ini diakui oleh pihak perbankan bahwa diberlakukannya undang-undang jaminan fidusia menyebutkan mereka merasa semakin terlindungi. Karena dengan telah diberlakukannya undang-undang tersebut maka berarti sudah ada ketentuan hukum yang pasti, jelas dan lengkap akan hak-hak kreditor serta mampu memberikan perlindungan hukum yang maksimal.

Diaturnya data dalam pasal-pasal yang harus dimuat dalam akta jaminan fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditor khususnya mengenai tagihan mana yang dijamin, besarnya nilai jaminan dan seberapa besar hak kreditor preferent. Dimungkinkannya pemberian jaminan untuk utang yang akan datang tentunya diberikan untuk menampung kebutuhan praktik dari para kreditor. “Hasil” dari benda fidusia dan klaim asuransi secara otomatis ke dalam akta jaminan fidusia. Hal ini dapat memberikan kepastian

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan pegawai bagian kredi BRI Cab. Surakarta, September 2005.

hukum dan sangat menguntungkan kreditor dalam hal ini bank. Hal ini terjadi karena apabila obyek jaminan fidusia hilang atau musnah, akan diganti oleh pihak asuransi bisa dengan barang yang setara atau uang.<sup>2</sup>

Salah satu wujud dari pemberian kepastian hukum hak-hak kreditor adalah dengan adanya lembaga pendaftaran fidusia yaitu Kantor Pendaftaran Fidusia.

Prosedur pelaksanaan persetujuan perjanjian kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta adalah sebagai berikut :<sup>3</sup>

1. Seluruh permohonan harus diajukan secara tertulis oleh nasabah/calon nasabah yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sesuai anggaran dasar bank. Surat permohonan melalui “customer service officer” disampaikan kepada “Business Unit” sesuai kelompok nasabahnya (corporate, commercial, retail dan lain-lain).
2. “Business Unit” meneliti surat permohonan nasabah dan melakukan penolakan langsung apabila termasuk dalam kriteria sebagai berikut :

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan pegawai CRMA pada BRI Cab. Surakarta, September 2005.

<sup>3</sup> Wawancara dengan pegawai CRMA pada BRI Cab. Surakarta, September 2005.



- a. Kredit yang dimohon akan digunakan untuk membiayai usaha yang dilarang menurut undang-undang atau bank;
- b. Usaha diklasifikasikan sebagai terbatas (restricted) atau beresiko tinggi dan berdasarkan penilaian ‘business unit‘ tidak layak dipertimbangkan;
- c. Perusahaan calon nasabah dan atau pengurus/pemegang sahamnya termasuk ke dalam daftar gabungan kredit macet atau daftar black list yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

Penolakan tersebut harus segera diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.

3. Apabila berdasarkan data/informasi yang disampaikan nasabah/calon nasabah “Business Unit” menilai pemohon mempunyai reputasi dan prospek bisnis yang baik, maka “Business Unit” menyampaikan rekomendasi kepada “Credit Risk” Management Area dalam bentuk Nota Analisa.
4. “Credit Risk” Management Area (CRMA) atas dasar nota analisis melakukan evaluasi singkat secara independen atas fasilitas yang diajukan dan menyajikannya dalam bentuk “Credit Report.”

5. Apabila berdasarkan hasil penilaian CRMA permohonan kredit tersebut layak dan dapat disetujui, selanjutnya CRMA menandatangani “Credit Approval” bersama-sama dengan “Business Unit” pada “level authority” yang sama (Four eyes principles).
6. “Business Unit” membuat dan menyampaikan surat pemberitahuan atas persetujuan yang diberikan (offering letter) kepada nasabah dengan tembusan disampaikan kepada CRM serta “Credit Administration” untuk dapat dipersiapkan perjanjian kredit dan aksesoirnya.
7. Apabila dianggap perlu “Chief Credit Officer” dapat meminta CRMA untuk melakukan presentasi atas usulan kredit yang diajukan.

Pengaturan mengenai penjaminan atas fasilitas kredit dalam undang-undang perbankan tidak begitu sulit apabila dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitor mengembalikan utangnya. Jaminan tersebut harus ideal karena jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, yaitu dengan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang jaminan (obyek

jaminan) tersebut apabila debitor wanprestasi, sehingga dalam pengikatannya harus berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku. Demikian pula dengan jaminan obyek fidusia maka dalam pengikatannya juga harus dengan fidusia.

Agunan dapat dikelompokkan dalam 2 (dua) golongan, yaitu:<sup>4</sup>

a. Agunan Utama

Agunan utama adalah barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan kredit.

Dengan kata lain, agunan utama adalah seluruh barang-barang yang dibiayai dengan kredit atau yang merupakan obyek pembiayaan. Sebagai contoh, antara lain :

1. Persediaan bahan baku, bahan pembantu, barang setengah jadi, barang jadi dan piutang dagang dalam rangka kredit modal kerja produksi/industri.
2. Persediaan barang dagangan dan piutang dagang dalam rangka Kredit Modal Kerja (KMK) untuk perdagangan dalam negeri/distribusi.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan pegawai bagian kredit BRI Cab. Surakarta, September 2005.

3. Tanah berikut bangunan dalam rangka kredit investasi, seperti bangunan pabrik, hotel, perkantoran dan toko.
4. Persediaan barang dan piutang dagang dalam rangka kredit ekspor.
5. Mesin-mesin/alat produksi, dalam rangka kredit investasi prasarana.

b. Agunan Tambahan

Agunan tambahan adalah barang-barang yang diserahkan yang tidak termasuk dalam pembiayaan kredit bank.

Agunan tambahan pada umumnya berupa barang/harta tidak bergerak, kendaraan bermotor atau bank garansi.

Status kepemilikan atas agunan tambahan yang akan diserahkan tersebut harus diteliti dan apakah secara yuridis dapat dilaksanakan pengikatannya secara efektif, misalnya bukti kepemilikan kendaraan bermotor.

Prosedur pengikatan jaminan fidusia yang ditempuh pada Bank Rakyat Indonesia cabang Surakarta adalah sebagai berikut :<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan pegawai bagian kredit BRI Cab.Surakarta, Oktober 2005.

- a. Kreditor mengadakan pemeriksaan fisik barang yang akan dijaminkan untuk meneliti kebenaran kualitas dan kuantitasnya dengan mengidentifikasi atas :
  - Jumlah satuan barang.
  - Merek/ tahun pembuatan/kapasitas/ukuran dan sebagainya.
  - Nomor dan tanda bukti kepemilikan/kuitansi dan lain-lain.
  - Tempat penyimpanan.
- b. Apabila sudah diyakini kebenaran data tersebut serta kebenaran kepemilikan dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang ada selanjutnya dibuatlah akta perjanjian fidusia antara bank dengan pemilik barang yang difidusiakan beserta daftar dan asli bukti kepemilikan barang-barang fidusia.
- c. Melakukan pendaftaran akta fidusia pada kantor pendaftaran fidusia yang terdapat pada kanwil departemen hukum dan hak asasi manusia jawa tengah untuk diterbitkan sertifikat fidusia.

Dari proses pelaksanaan pemberian kredit yang dilanjutkan dengan proses penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta yang terpenting adalah akibat hukum apabila debitur wanprestasi dan yang diharapkan Kreditor (bank) adalah dapat dengan mudah melakukan eksekusi atas obyek jaminan fidusia.

## **B. Kendala-Kendala yang Dihadapi Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta dalam Penjaminan fidusia**

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada Bank Rakyat Indonesia cabang Surakarta bahwa kendala-kendala yang dihadapi dalam penjaminan secara fidusia adalah sebagai berikut :

1. Adanya biaya pembuatan akta notaris dan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjaminan fidusia yang oleh debitur dirasakan berat sehingga terkadang membutuhkan waktu untuk mencapai kesepakatan antara debitur dan kreditor (bank).

Ketentuan Pasal 5 angka 5 Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Karena pembuatan akta notariil kemudian didaftarkan berarti ada tambahan biaya-biaya yang harus ditanggung debitor.

Bilamana terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia dan juga apabila fasilitas kredit telah dilunasi, harus dilaksanakan pencoretan pencatatan jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia (Roya) dan biayanya juga ditanggung oleh debitor.

Sedangkan biaya yang harus dikeluarkan debitor bilamana debitor tidak dapat melunasi hutangnya dan debitor dengan sukarela menyerahkan obyek jaminan fidusia untuk dijual (dieksekusi) maka ketentuan Pasal 29 ayat 2 UU Fidusia harus dipenuhi yaitu debitor harus menanggung biaya pengumuman sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan atas rencana penjualan obyek tersebut. Apabila debitor tidak dengan sukarela menyerahkan obyek jaminan fidusia untuk dieksekusi, ketentuan Pasal 29 ayat 1a dan b terpaksa harus dijalankan yaitu pelaksanaan “title eksekutorial” dengan permohonan sita jaminan untuk kemudian

pelelangan umum, maka sudah pasti akan menambah beban biaya yang harus ditanggung debitor.

Umumnya debitor sangat keberatan dengan biaya-biaya yang harus ditanggung dalam mengajukan kredit.

Pasal 5 ayat 2 Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa terhadap pembuatan akta jaminan fidusia dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah, sedangkan Pasal 11 UU Fidusia mengatur besarnya biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia sudah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 (Lembaran Negara Nomor 4005) tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Namun dalam praktik belum dapat sepenuhnya diterapkan oleh para Notaris dengan alasan biaya terlalu rendah tidak seimbang dengan biaya yang harus dikeluarkan Notaris untuk menyiapkan Akta Jaminan Fidusia. Dengan demikian, masalah biaya ini dalam praktiknya tergantung negoisasi antara debitor dengan notaris pembuat akta jaminan fidusia.



2. Adanya persyaratan yang kurang lengkap dari debitor untuk menguraikan mengenai jenis, merek dan kualitas obyek fidusia yang wajib diuraikan dalam akta jaminan fidusia. Sehingga dalam pendaftaran fidusia menjadi terhambat.

Penjelasan Pasal 6 huruf c Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap seperti stok bahan baku, barang jadi maka dalam Akta jaminan fidusia harus dicantumkan mengenai merek, jenis, kualitas dari benda tersebut.

Ketentuan ini akan menyulitkan pemberi fidusia, pihak bank dan notaris karena untuk menguraikan jenis, merek dan kualitas obyek jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia tidaklah mudah. Di samping tidak efisien dan tidak efektif, biaya pendaftaran menjadi membengkak karena untuk persyaratan pendaftaran dari Kantor Pendaftaran Fidusia semua bukti kepemilikan barang harus difoto kopi sebanyak 3 (tiga) lembar.

3. Tidak adanya batas waktu yang mewajibkan pelaksanaan pendaftaran fidusia menyebabkan pendaftaran tersebut sering diabaikan pegawai bank (penerima fidusia).

Tidak adanya batas waktu yang mewajibkan penerima fidusia melaksanakan pendaftaran fidusia menyebabkan kewajiban pendaftaran tersebut lebih sering diabaikan oleh penerima fidusia, padahal untuk kepentingan asas publisitas sebagai salah satu ciri hak kebendaan, fungsi pendaftaran adalah sangat penting demi terjaminnya kepastian hukum.

4. Kantor pendaftaran fidusia masih terbatas atau belum menjangkau di seluruh kabupaten yang berada di Indonesia. Hal ini mempersulit atau membutuhkan waktu lama bagi bank sebagai penerima fidusia di kabupaten untuk mendaftarkannya karena kantor pendaftaran fidusia hanya ada di Propinsi.
5. Kantor pendaftaran fidusia belum dapat memberikan informasi mengenai segala sesuatu tentang jaminan dengan telah diterbitkannya sertifikat fidusia.

Kantor pendaftaran fidusia sebagai instansi umum untuk memberikan informasi mengenai obyek benda yang

difidusiakan ternyata belum dilengkapi dengan “data base on line.”

Fasilitas tersebut sangat membantu bagi siapa pun yang berkepentingan dengan obyek jaminan tersebut agar dapat dengan mudah mengecek apakah benda yang akan difidusiakan sudah terdaftar atau belum pada Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan demikian kemungkinan terjadinya kerugian bagi pihak kreditor (bank) ataupun pembeli benda jaminan dalam lelang dapat dicegah.

6. Eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, tidak pernah efektif karena biasanya debitor tidak dengan cepat menyerahkan jaminannya untuk dijual lelang.

Kendala-kendala yang dihadapi notaris dalam praktik pelaksanaan pembuatan akta jaminan fidusia, antara lain :<sup>6</sup>

- a. Kurang lengkapnya dokumen pendukung atau persyaratan administratif yang diperlukan dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia, misalnya kartu tanda penduduk yang belum dapat diberikan oleh pihak calon debitor dan uraian tentang obyek

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Notaris/PPAT Surakarta, September 2005.

- jaminan fidusia. Dengan demikian pembuatan akta jaminan fidusia tersebut menjadi terhambat karena harus menunggu proses pembuatan surat atau dokumen tersebut (a dan b) dari pihak yang berwenang, hal ini biasanya berlangsung sampai 2 (dua) bulan selesainya.
- b. Sedikitnya waktu yang diberikan pihak kreditor (bank) kepada notaris untuk mempersiapkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembuatan akta jaminan fidusia.
  - c. Proses penandatanganan akta perjanjian kredit telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh bank (sudah dibuat secara baku ) dan akta jaminan fidusia harus menyesuaikan dengan apa yang tertuang dalam perjanjian kredit yang sudah dibuat di bawah tangan oleh pihak bank. Ini membutuhkan waktu lama untuk mempelajarinya.

### **C. Penanganan Kredit Macet pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta**

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta, adapun apabila ada kredit macet , biasanya terlebih dahulu dilakukan penyelamatan kredit bermasalah tersebut sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) tanggal 28 Februari 1991 Nomor 23/12/BPPP yaitu dengan jalan :<sup>7</sup>

- a. Reschedulling (penjadwalan kembali), yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu termasuk “grace period” (masa tenggang), baik termasuk besarnya jumlah angsuran maupun tidak.

Bentuk-bentuk Reschedulling adalah :

- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang.
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga.
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan angsuran kredit.

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan pegawai bagian kredit Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta, Oktober 2005.

- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan angsuran, tunggakan bunga serta perubahan jumlah angsuran.
  - Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan angsuran dan tunggakan bunga kredit.
  - Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok dan tunggakan bunga kredit.
  - Pergeseran atau perpanjangan rencana perluasan (grace period)
  - Perpanjangan jangka waktu kredit.
  - Kombinasi bentuk-bentuk “reschedulling” diatas.
- b. Reconditioning (persyaratan kembali), yaitu upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi “equity” perusahaan.

Bentuk-bentuk reconditioning adalah :

- Perubahan tingkat suku bunga.
- Perubahan tata cara perhitungan bunga.
- Pemberian keringanan tunggakan bunga.
- Pemberian keringanan denda (jika ada).
- Pemberian keringanan biaya (jika ada).
- Perubahan struktur permodalan perusahaan debitor.
- Bank ikut dalam penyertaan modal sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat 2 Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR Tanggal 12 November 1998.
- Perubahan dari rupiah “loan” menjadi “foreign exchange loan” yang mengakibatkan suku bunganya sesuai dengan suku bunga “foreign exchange” yang bersangkutan atau sebaliknya.
- Perubahan kepengurusan perusahaan debitor, biasanya bank ikut memberikan pendapat dalam pembentukan susunan pengurus baru tersebut.
- Perubahan syarat-syarat kredit.

- Perubahan syarat-syarat lain
  - Penambahan agunan
  - Perubahan bentuk hukum dari CV ke PT sehingga menambah modal efektif disetor
  - Kombinasi antara bentuk-bentuk “reconditioning “ diatas.
- c. Restructuring (penataan kembali), yaitu upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi “equity” perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa “rescedulling” dan atau “reconditioning.”

Bentuk-bentuk “restructuring” adalah :

- Penambahan kredit untuk investasi pada alat-alat produksi dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi yang optimal atau dalam rangka meningkatkan efisiensi usahanya.
- Penambahan kredit modal kerja untuk dapat meningkatkan usahanya secara optimal.



- Penambahan kredit untuk investasi dan modal kerja.
- Mengadakan penjualan aktiva yang tidak produktif untuk menambah modal kerja/investasi pada alat-alat produksi yang lebih tepat guna atau untuk menurunkan tunggakan bunga.
- Perubahan tingkat suku bunga dan perhitungannya.
- Pengambilalihan aset debitor sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Perubahan kredit menjadi penyertaan bank dalam perusahaan debitor.
- Perubahan jangka waktu pelunasan pokok dan tunggakan bunga.
- Perubahan kredit modal kerja menjadi kredit investasi sehingga mengubah syarat-syarat lainnya seperti jangka waktu, angsuran, tingkat bunga.
- Perubahan kredit investasi yang digunakan untuk modal kredit dijadikan modal kerja.

Dalam melakukan penagihan kredit macet bank memberikan peringatan-peringatan kepada debitor bahkan melakukan

restrukturisasi kredit agar dapat memberikan keringanan kepada debitor dalam membayar utangnya. Apabila bank telah melakukan berbagai usaha untuk menyelesaikan kredit macet tetapi tidak berhasil yang disebabkan karena debitor tidak ada kesediaan dan Debitor nakal maka bank dapat melakukan langkah-langkah sebagai berikut :<sup>8</sup>

1. Penyerahan Piutang pada Panitia Pengurusan Piutang Negara.

Bank menyerahkan berkas kredit macet pada Panitia Pengurusan Piutang Negara di daerah masing-masing sesuai wilayah kerjanya. Penyerahan dilakukan secara tertulis disertai uraian yang memuat informasi dan dokumen-dokumen perjanjian kredit dan jaminan.

Uraian berkas penyerahan kredit macet memuat informasi :

- a. Identitas kreditor (bank).
- b. Identitas debitor.
- c. Bidang usaha debitor ,misalnya perdagangan, pertanian, perkebunan atau bidang usaha lain.
- d. Keadaan usaha debitor pada saat diserahkan.

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan pegawai bagian kredit BRI Cab. Surakarta, Oktober 2005.

- e. Dasar hukum terjadinya utang, antara lain perjanjian kredit, akta pengakuan hutang, akta jaminan fidusia.
- f. Jenis piutang negara antara lain kredit investasi, kredit modal kerja, kredit umum.
- g. Penjamin kredit oleh pihak ketiga.
- h. Sebab-sebab kredit dinyatakan macet seperti kesalahan manajemen, debitor nakal, bencana alam, kerusuhan sosial atau sebab-sebab lainnya.
- i. Tanggal realisasi dan tanggal akad kredit sesuai peraturan yang ditetapkan Bank Indonesia atau tanggal debitor dinyatakan wanprestasi.
- j. Rincian utang yang terdiri dari saldo utang pokok, bunga, denda, dan beban lainnya.
- k. Daftar barang jaminan yang memuat uraian tentang barang, kondisi dan nilai barang jaminan pada saat penyerahan.
- l. Daftar harta kekayaan lainnya.
- m. Penjelasan singkat upaya-upaya penyelesaian utang yang telah dilakukan oleh kreditor dan informasi lain yang dianggap perlu disampaikan antara lain debitor atau

penjamin sudah tidak diketahui tempat tinggalnya atau ada kasus gugatan di pengadilan.

Panitia Pengurusan Piutang Negara inilah yang akan melakukan pelelangan (eksekusi) atas barang jaminan fidusia. Akan tetapi, bagi bank tindakan tersebut kurang efisien karena dalam praktik membutuhkan waktu yang lama sekali sehingga uang lama pula kembalinya.

2. Eksekusi Jaminan Fidusia langsung tanpa melalui Panitia Pengurusan Piutang Negara, yaitu :
  - a. Melalui pelelangan umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Bank (penerima fidusia) dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum (lewat pejabat lelang swasta ) atas obyek jaminan fidusia.
  - b. Menjual obyek jaminan fidusia melalui pelelangan umum atas kekuasaan penerima fidusia sendiri (tanpa pejabat lelang).
  - c. Menjual obyek jaminan fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh

harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (pemberi fidusia dan penerima fidusia).

Maksud Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa barang jaminan fidusia dapat dilelang melalui pelelangan umum adalah diharapkan akan banyak penawaran sehingga akan mendapatkan hasil yang setinggi-tingginya dalam penjualan barang jaminan. Akan tetapi, dalam kenyataannya tidaklah demikian sehingga Undang-Undang Fidusia memberikan alternatif lain yaitu dengan penjualan dibawah tangan. Dengan persyaratan dilakukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat 2 Undang-Undang Fidusia yaitu dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Di dalam akta jaminan fidusia disebutkan bahwa penerima fidusia telah diberi kuasa oleh pemberi kuasa untuk menarik obyek jaminan fidusia dan mengeksekusinya. Tetapi , dalam praktiknya penerima fidusia (bank) jika melakukan

penyitaan jaminan harus melalui permohonan sita jaminan dulu pada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak.<sup>9</sup>

Dalam praktik penarikan jaminan fidusia melalui permohonan sita jaminan pada Pengadilan Negeri masih merupakan persyaratan dengan alasan institusi yang mempunyai kekuasaan untuk memerintahkan penyitaan adalah pengadilan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia disahkan pada tanggal 30 September 1999 dan pada hari yang sama telah diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 168, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan pada Pasal 41 Undang-undang Fidusia tersebut, pada tanggal 30 September 1999 itu Undang-Undang Fidusia mulai berlaku.

Dengan telah diundangkannya UU Fidusia, kiranya kita boleh berharap bahwa dalam praktik perbankan masalah yang selama ini muncul telah ditampung dalam Undang-Undang Fidusia. Dalam Penjelasan Undang-Undang Fidusia mengatakan bahwa undang-undang fidusia dimaksudkan untuk

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan pegawai bagian kredit BRI cab. Surakarta, Oktober 2005.

menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan tentang jaminan fidusia dan antara lain adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

## **BAB V PENUTUP**

Berdasarkan uraian dan hasil penelitian yang telah dikemukakan pada bab –bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

### **A. Kesimpulan**

1. Dari proses pelaksanaan pemberian kredit yang dilanjutkan dengan proses penjaminan fidusia pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surakarta yang terpenting adalah akibat hukum apabila debitor wanprestasi yang diharapkan kreditor (bank) adalah dapat dengan mudah melakukan eksekusi atas obyek jaminan fidusia.
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam penjaminan secara fidusia adalah sebagai berikut :
  - a. Adanya biaya pembuatan akta notaris dan biaya pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang oleh debitor dirasakan berat sehingga terkadang membutuhkan waktu untuk mencapai kesepakatan antara debitor dan kreditor (bank).
  - b. Adanya persyaratan yang kurang lengkap dari debitor untuk menguraikan mengenai jenis, merek, dan kualitas obyek fidusia, sehingga dalam pendaftaran fidusia menjadi terhambat.



- c. Tidak adanya batas waktu yang mewajibkan pelaksanaan pendaftaran fidusia menyebabkan pendaftaran tersebut sering diabaikan pegawai bank (penerima fidusia).
  - d. Kantor pendaftaran fidusia masih terbatas.
  - e. Kantor pendaftaran fidusia belum dapat memberikan informasi mengenai segala sesuatu tentang jaminan dengan telah diterbitkannya sertifikat fidusia.
  - f. Eksekusi melalui lembaga parate eksekusi tidak pernah efektif karena biasanya debitor tidak dengan cepat menyerahkan jaminannya untuk dijual lelang.
3. Dalam melakukan penanganan kredit macet bank memberikan peringatan-peringatan kepada debitor bahkan melakukan restrukturisasi kredit agar dapat memberikan keringanan kepada debitor dalam membayar utangnya. Apabila bank telah melakukan berbagai usaha-usaha untuk menyelesaikan kredit macet tetapi tidak berhasil yang disebabkan oleh debitor tidak ada kesediaan dan debitor nakal maka bank dapat melakukan langkah-langkah sebagai berikut :
- a. Penyerahan piutang pada panitia pengurusan piutang negara.

- b. Eksekusi jaminan fidusia langsung tanpa melalui panitia pengurusan piutang negara yaitu :
- c. Melalui pelelangan umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Bank (penerima fidusia) dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum (lewat pejabat lelang swasta ) atas obyek jaminan fidusia.
- d. Menjual obyek jaminan fidusia melalui pelelangan umum atas kekuasaan penerima fidusia sendiri (tanpa pejabat lelang).
- e. Menjual obyek jaminan fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (pemberi fidusia dan penerima fidusia).

## **B.Saran-saran**

1. Diharapkan adanya kerja sama yang baik dan saling membantu serta saling mengisi di dalam batas tugasnya masing-masing di antara pihak bank, notaris, debitor, dan

pegawai kantor pendaftaran fidusia sehingga tercapai tertib administrasi dan tertib hukum yang harmonis.

2. Pihak bank dalam memberikan kredit dengan obyek barang jaminan fidusia perlu teliti dalam memberikan kreditnya, karena dalam praktiknya banyak debitor yang wanprestasi dan pada waktu eksekusi debitor tidak menyerahkan barang obyek jaminan.
3. Diharapkan adanya suatu peraturan yang mengatur tentang jangka waktu pendaftaran fidusia yang disertai dengan sanksi yang tegas demi kelancaran administrasi dan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

Ali, A Hasyumi, 1989, *Dasar-dasar Operasional Bank*, Jakarta :  
Bina Aksara,.

A. Hamzah dan Senjun Manulang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta.

Andasasmita, Komar, 1991, *Notaris I – Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris / Notariat*, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung.

Rahman Hasanudin (1995), *Perjanjian*, Erlangga, Jakarta

Anwari, Achmad, 1983, *Dasar-dasar dan Teknik manajemen Kredit*,  
Bina Aksara, Jakarta.

Arikanto, Suharsini, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Renika Cipta, Cetakan Kesepuluh, Jakarta.

Badrulzaman, Mariam Darus, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Cetakan 1, Jakarta.

Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

Fuady, Munir, 1999, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Fuady, Munir, 2003, *Hukum Kontrak*, Buku kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kashadi, 2000, *Diktat Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Laut Timbang, 2002, *Suatu Kajian Tentang Klausula Eksesorasi Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Universitas Sumatra Utara (USU).
- Moelong, L, J, 1990, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Patrik, Purwahid, 1988, *Hukum Perdata II – Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, Jilid I, Semarang.
- Salim, 2003, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Satrio, J, 1995, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Buku 1, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Setiawan , R, 1979, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- Sinungan,Muchdarsyah, Juli 2001, *Uang dan Bank* , cetakan ketiga, Jakarta.
- Situmorang, Victor, M dan Sitanggang, Cormentya, 1993, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Sjahroni A. Wahab, 1997, *Perjanjian Kredit Bank*, Erlangga, Jakarta.

Soemitro, Rony Hanityo, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Subekti, 1991, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta.

### **B. Perundang-undangan**

*Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Pokok-pokok Perbankan*, 1998, Pustaka Tinta Mas, Surabaya.

*Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 dan Nomor 24 tentang Bank Indonesia*, 1999, CV Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta.

*Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, 2002, Pradnya Paramitha, Jakarta.

### **C. Makalah / Surat kabar / Majalah :**

Ch Gatot Wardoyo, *Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*, Edisi Nopember-Desember 1992.

Media Notariat, Edisi Oktober 1989, Jakarta.