

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YANG DIIKAT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI PT BANK EKSEKUTIF INTERNASIONAL, Tbk
CABANG SEMARANG**

Tesis S2



**Program Studi
MAGISTER KENOTARIATAN**

Disusun Oleh

DYAH KUSUMANINGRUM, SH

B4B006106

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YANG DIIKAT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI PT BANK EKSEKUTIF INTERNASIONAL, Tbk
CABANG SEMARANG**

Disusun Oleh

DYAH KUSUMANINGRUM, SH

B4B006106

Disetujui Oleh

Tanggal,

Pembimbing Utama

Ketua Program Studi,

Yunanto, SH. MHum
NIP . 131 689 627

Mulyadi, SH, MS
NIP. 130 529 429

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YANG DIIKAT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI PT BANK EKSEKUTIF INTERNASIONAL, Tbk
CABANG SEMARANG**

**Tesis
Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Mencapai derajat Sarjana S2**



**Oleh :
DYAH KUSUMANINGRUM
B4B006106**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO
S E M A R A N G
2008**

TESIS

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YANG DIIKAT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI PT BANK EKSEKUTIF INTERNASIONAL, Tbk
CABANG SEMARANG**

Disusun Oleh
DYAH KUSUMANINGRUM
B4B006106

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada :

Tanggal,

Pembimbing Utama

Ketua Program

Yunanto, SH., M. Hum
NIP. 131 689 627

Mulyadi, SH., MS.
NIP. 130 529 429

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat suatu karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang,

Yang menerangkan,

DYAH KUSUMANINGRUM

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmaanirrahim,

*Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT dan salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para shahabat dan seluruh umat pengikutnya, atas terselesainya penulisan Tesis dengan judul: **Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang***

Penulis ingin mengetahui permasalahan-permasalahan yang ada di bidang Hukum Jaminan, khususnya mengenai pelaksanaan perjanjian kredit macet, dan mengetahui penyelesaiannya apabila debitur wanprestasi, dan selanjutnya penulis ingin mengkaji lebih dalam secara yuridis ke dalam suatu karya ilmiah.

Selain hal tersebut, penulisan tesis ini juga merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan dan guna mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan Tesis ini, antara lain :

1. *Bapak Mulyadi, S.H., MS. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang;*
2. *Bapak Yunanto, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar memberikan bimbingan dan dukungan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini;*
3. *Bapak Budi Ispriyarso, S.H.M.Hum, Bapak Dwi Purnomo, S.H., M.Hum serta Bapak R. Suharto, S.H. M.Hum selaku anggota Tim Review Proposal dan Tim Penguji Tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal dan menguji tesis dalam rangka menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro;*
4. *Bapak Mugi Pamungkas Widi Kuncoro, SE, MM, selaku Branch Manager PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang;*
5. *Ibu Annie SPN Sitanggang, S.H., Dan Bapak Sugiharto, S.H selaku Notaris rekanan PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang yang telah membantu penulis selama penulisan tesis ini;*
6. *Ibunda Hj Siti Khayatun Prodjo Sufianto atas kasih sayang yang tulus, bimbingan, dukungan dan doa restu serta pengorbanannya;*
7. *Keluarga besar Yusuf Prodjo Sufianto, yang telah membuat penulis bangga menjadi bagian di dalamnya dan mendapat dukungan baik materiil dan immateriil sampai dengan sekarang;*
8. *Keluarga Suyatno, SE, Msi selaku responden;*
9. *Bapak Tri Juniarto, S.H, M.Hum, Kantor Pendaftaran Fidusia Kanwil Semarang atas data-data dan bantuannya*
10. *Bang Benny Pamujiharto, Ibu Elly, Ningrum atas dukungan, dan suportnya*
11. *Rekan-rekan M.Kn Undip kelas akhir pekan angkatan'06 terima kasih atas persahabatan dan persaudaraan;*

12. Serta semua pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan Tesis ini baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan secara keseluruhan.

Semoga Tesis yang sederhana ini mampu memberikan sumbangsih pada bidang Hukum Jaminan. Apabila terdapat kesalahan, kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penulisan Tesis ini, maka hal tersebut bukan suatu kesengajaan, melainkan semata-mata karena kekhilafan penulis.

Oleh karena itu kepada seluruh pembaca mohon memaklumi dan hendaknya memberikan kritik dan saran yang membangun.

Semarang, Maret 2008

Penulis

Dyah Kusumaningrum, SH

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Sistematika Penulisan Tesis	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
1. Tinjauan Umum Perjanjian.....	13
1.1. Pengertian Perjanjian	13
1.2. Asas-Asas Perjanjian	14
1.4. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	17
2. Tinjauan Umum Kredit	18
2.1. Pengertian Kredit	18
2.2. Pengertian Perjanjian Kredit.....	23
2.3. Bentuk Perjanjian Kredit.....	23
2.4. Wanprestasi.....	16

3. Pengertian Jaminan dan Fidusia.....	20
3.1. Pengertian Hukum Jaminan	32
3.2. Fidusia.....	27

Bab III Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan	42
2. Spesifikasi Penelitian	43
3. Populasi & Teknik Penentuan Sampel.....	44
3.1. Populasi.....	34
3.2. Teknik Penentuan sampel	40
5. Metode Pengumpulan Data.....	45
6. Metode Analisis Data.....	50

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaam Perjanjian Kredit Yang Diikat Dengan Fidusia Di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk	51
2. Penyelesaian Kredit Jika Debitur Wanprestasi	78

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	88
B. Saran	89

DAFTAR PUSTAKA	91
-----------------------------	----

LAMPIRAN

ABSTRAK

Pihak bank dalam memberikan kredit atau meminjamkan modal tentunya mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut sebagai pengamanan dan kepastian akan kredit yang diberikan tersebut, karena tanpa adanya pengamanan bank akan sulit menghindari resiko yang terjadi sebagai akibat dari kreditur yang wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang ada di bidang Hukum Jaminan khususnya mengenai pelaksanaan perjanjian Kredit yang diikat dengan Jaminan Fidusia PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang dan penyelesaian kredit apabila debitur wanprestasi pada PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang.

Penelitian ini dilakukan PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk, Cabang Semarang dengan subyek penelitian meliputi *Account Officer* (AO) PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk, Cabang Semarang dan Notaris di Wilayah Kota Semarang yang menjadi rekanaan PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk. Cabang Semarang. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis Empiris, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan penelitian dilapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan menggunakan kuisisioner dan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif yang penarikan kesimpulannya secara deduktif.

Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Berdasarkan hasil penelitian dalam pelaksanaan Kredit yang diikat dengan jaminan fidusia, pihak Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang mendakan perjanjian dibawah tangan dan debitur harus menandatangani surat kuasa substitusi untuk pembuatan akte fidusia beserta pendaftaran fidusia 2) Dalam menyelesaikan penyelesaian kredit jika debitur wanprestasi maka pihak bank akan membuat akta fidusia secara notariil berdasar surat kuasa dari debitur yang ditandatangani pada saat pengikatan kredit sebelum pencairan.

Kata kunci : Perjanjian Kredit, Jaminan Fidusia.

ABSTRACT

The bank's party in giving or lending capital definitely required the existence of the guarantee for giving of the credit as pasification and assurance of the given credit, because without the existence of bank pasification will be difficult will be difficult to avoid the risk that happened as resulting from wanprestation creditor. This research aimed at knowing the available problems in the field of the Law of Guarantee especially concerning to the implementation of credit agreement that was tied with the guarantee of PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk, Semarang Branch and the credit resolution if debtor wanprstasion to PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk, Brach.

This research was carried out by PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk, Semarang Branch and notary of Semarang city territory that became the counterpart of PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk, Semarang Branch. The methodology of the research that was used in this research was juridical, that is legal research by means of the available fact approach with a method to hold the research in the field and afterwards being studies and analyzed based on the related ledislations as the reference to solve the problem. The data that was utilized was the primary data that is data which was received directly from the field by using questioner and interview, as well as the secondary data that took from of the literature study. Analysis of the data used was qualitative analysis that the pulling of the conclusion was by deductively.

Results of the research that was received: 1) Based on results of the research in the implementation of credit that was tied with the fiducie guarantee, The side of PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk, Semarang Branch make an underhand agreement and the debtor must sign the substitution of leteer of authority for the production of the fiducia certificate along with the fiducia registration. 2) In completing the credit resolution if the debtor wanprestation then the bank's side will make the fiducia certificate in a notarial manner based on letter of authority from the debtor wich was signed at the time of credit binding before the liquefaction.

Keywords : Credit agreement, Fiducia guarantee.

Bab I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, kesinambungan dan peningkatan pelaksanaan pembangunan nasional yang berdasar kekeluargaan, perlu senantiasa dipelihara dengan baik. Guna mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan ekonomi harus lebih memperhatikan keserasian, keselarasan dan kesinambungan unsur-unsur pemerataan pembanguan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional.¹

Pembangunan hukum di Negara Indonesia dititikberatkan pada pengembangan peraturan perundang-undangan untuk menujung pembangunan ekonomi, disamping itu pembangunan di bidang hukum harus dapat dan mampu mengikuti perkembangan masyarakat yang sedang berkembang kearah modernisasi. Pembangunan hukum harus mampu menampung semua kebutuhan pengaturan kehidupan masyarakat berdasarkan tingkat kemajuan masyarakat.²

Guna menunjang dunia usaha dalam rangka menciptakan kesejahteraan masyarakat tentunya tidak bisa dilepaskan dari masalah permodalan, lembaga penyedia permodalan yang kita kenal adalah perbankan. Perbankan mempunyai peran yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi, karena berfungsi sebagai pranata yang strategis dalam kegiatan perekonomian, bahkan dapat disebut sebagai jantung perekonomian. Dalam rangka melaksanakan pembangunan ekonomi yang merupakan pembangunan nasional tersebut diperlukan dana dalam jumlah besar yang sebagian diperoleh melalui kegiatan perbankan.

Industri perbankan merupakan salah satu komponen penting dalam perekonomian nasional demi menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Stabilitas industri perbankan dimaksud

¹ Suroto, *Pendekatan Institusionil & Analisis Model Kebijakan Terhadap SK. Direksi Bank Indonesia No. 27/162/Kep/Dir/1995 Tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Rakyat (PPKB)*, Jurnal Ilmiah, Hukum dan Dinamika Masyarakat Vol. 22, No 3 Oktober 2004-April 2004, hal 87

² Djunaedi Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas PemisahanHorisontal*, Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, hal. 3

sangat mempengaruhi stabilitas perekonomian secara keseluruhan, sebagaimana pengalaman yang pernah terjadi pada saat krisis moneter dan perbankan di Indonesia pada tahun 1998.³

Kemajuan teknologi informasi telah membawa perubahan yang sangat signifikan dalam dunia perbankan. Dengan kecanggihan teknologi informasi, bank- bank mampu menekan biaya operasional sehingga menjadi lebih efisien, di samping untuk memperluas jangkauan pelayanan kepada nasabah bank.

Faktor globalisasi yang terjadi dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir juga memberikan andil yang cukup besar bagi bank-bank untuk beroperasi secara lintas batas (*cross-border*) dengan melewati batas-batas negara sehingga memungkinkan terjadinya transfer risiko dari satu tempat ke tempat lainnya dengan cepat. Adanya kemajuan teknologi informasi dan faktor globalisasi tersebut menyebabkan bank-bank mampu mendiversifikasi produk dan jasanya sehingga melahirkan produk-produk baru yang lebih kompleks dan berisiko.⁴

Kepercayaan masyarakat terhadap industri perbankan nasional merupakan salah satu kunci untuk memelihara stabilitas industri perbankan sehingga krisis tersebut tidak terulang. Kepercayaan ini dapat diperoleh dengan adanya kepastian hukum dalam pengaturan dan pengawasan bank serta kelangsungan usaha bank secara sehat. Kelangsungan usaha bank secara sehat dapat menjamin keamanan simpanan para nasabahnya serta meningkatkan peran bank sebagai penyedia dana pembangunan dan pelayanan jasa perbankan.⁵

Apabila bank kehilangan kepercayaan dari masyarakat sehingga kelangsungan usaha bank dimaksud tidak dapat dilanjutkan, bank dimaksud menjadi bank gagal yang berakibat dicabut izin usahanya. Oleh karena itu baik pemilik dan pengelola bank maupun berbagai otoritas yang terlibat dalam pengaturan dan / atau pengawasan bank, harus bekerja sama mewujudkan kepercayaan masyarakat terhadap industri perbankan.⁶

Mengingat peranan bank demikian strategis maka dipandang perlu untuk membangun bank sebagai lembaga keuangan yang dapat dipercaya masyarakat. Tindakan ini sangat tepat, karena dana yang

³ Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia No 24 tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan, penjelasan umum*, alinia 1, hal 48

⁴ Agus Sugiarto, Kompas, *Sudah Saatnya Kita Memiliki UU Perbankan Yang Modern*, 07 Oktober 2004

⁵ Indonesia, *Op.cit.*, hal 48

⁶ Ibid

disalurkan kepada masyarakat melalui pemberian kredit oleh bank, mengandung resiko yang tinggi. Oleh karena itu dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas perkreditan yang sehat.

Fungsi bank sebenarnya merupakan lembaga perantara (*intermediare*) antara pihak pemilik modal dan pihak yang membutuhkan modal. Bank harus mampu berperan sebagai sarana mobilisasi dana masyarakat yang efektif serta sebagai penyalur yang cermat dari dana tersebut untuk kegiatan pembiayaan yang produktif, yang pada gilirannya akan mendorong pertumbuhan ekonomi itu sendiri. Fungsi tersebut diwujudkan dalam kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau disebut pemberian kredit.

Hubungan yang sederhana tersebut membutuhkan peraturan-peraturan hukum yang tidak sederhana, sebab pemilik dan menyerahkan dananya kepada bank di samping mengharapkan adanya sejumlah keuntungan berupa bunga, juga mengharapkan dananya tersimpan dengan aman. Bank sebagai penerima dana merupakan lembaga kepercayaan dalam hal ini tentunya bank akan menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan dana tersebut dengan sifat-sifat kehati-hatian dan harus merasa aman.

Banyaknya bank-bank yang di-BTO (Bank Take Over), BBO (Bank Beku Operasi dan bahkan dilikuidasi pada beberapa tahun yang lalu disebabkan karena adanya *mismatch* pada manajemen perbankan / jumlah dana yang disimpan tidak sepadan dengan pemberian kredit yang disalurkan, apalagi banyaknya pemberian kredit kepada pihak-pihak terafiliasi tanpa disertai jaminan. Bank yang melanggar Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan Ratio Kecukupan Modal (CAR-*Capital Adequate Ratio*) tidak dapat menampung datangnya *rush* para nasabah akibat turunnya kredibilitas dan *efek domino* dari bank lain. Belum lagi banyaknya nasabah-nasabah peminjam tidak sanggup membayar kewajiban kepada bank akibat krisis moneter yang berkepanjangan.

Untuk menghindari kondisi seperti tersebut diatas dalam pemberian kredit bank 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 sehat⁷

⁷ Indonesia, *UU tentang Perubahan UU No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, UU No 10 LN No. 182 tahun 1998 No 3472, Penjelasan Pasal 8*

Masalah penjaminan atas suatu hutang mempunyai arti yang sangat penting bagi kreditur, sebab suatu perikatan antara kreditur dan debitur ini, kreditur mempunyai kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajiban.⁸ Jaminan atas hutang ini juga memberi makna adanya perlindungan kreditur yang telah melepaskan sejumlah uangnya yang digunakan sebagai modal oleh debitur dan sekaligus memberi kepastian hukum akan kembalinya sejumlah uangnya yang digunakan oleh debitur kepada kreditur.⁹

Begitu besar arti kedudukan benda jaminan ini bagi kreditur karena dengan benda jaminan ini bagi kreditur akan menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi segala kewajibannya atas sejumlah uang yang dipergunakan oleh debitur dan sekaligus dengan adanya benda jaminan, pemenuhan hak dan kewajiban serta adanya kepastian hukum dan segala perlindungan secara yuridis terpenuhi.

Berbeda dengan gadai, benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia tidak diserahkan kepada penerima fidusia atau kreditur, melainkan tetap dalam penguasaan fisik pemberi fidusia yaitu debitur atau pihak ketiga, karena jaminan ini bersifat kepercayaan.¹⁰ Tetapi penguasaan yuridis tetap berada di tangan penerima fidusia, karena terjadi pengalihan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia.¹¹ Namun pengalihan hak kepemilikan ini beralih kembali apabila debitur dapat melunasi utangnya sesuai waktu yang diperjanjikan.

Seperti jaminan kebendaan lain, maka penerima fidusia juga mempunyai hak preferent, yaitu hak untuk didahulukan pelunasan piutangnya dari kreditur lain terhadap benda fidusia. Apabila terdapat kelebihan dari hasil penjualan benda jaminan fidusia tersebut, maka penerima fidusia juga wajib mengembalikan kepada pemberi fidusia, karena biasanya nilai benda jaminan itu lebih dari jumlah utang yaitu sekitar 125 % dari nilai utang pokok.

Seiring dengan pesatnya lalu lintas perekonomian, piutang ini sering timbul dalam setiap hubungan hukum di bidang harta kekayaan. Dalam dunia perdagangan, misalnya dalam perjanjian jual beli, pembeli berhak menerima barang dan kewajiban menyerahkan sejumlah uang untuk pembayaran,

⁸ Oey Hoey Tiong, *fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur, Penerbit Ghalia Indonesia*, Jakarta, 1985, Hal. 15

⁹ Sri Sudewi Masjoen Sofwan, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan khususnya Fidusia Dalam praktek dan pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum UGM, Bulaksumur, Yogyakarta, Hlm 2

¹⁰ Indonesia, *UU tentang rumah susun*, UU No 16. LN No 75 tahun 1985, TLN No 3317, Pasal 12 ayat 1 sub b.

sedangkan penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijualnya dan berhak atas sejumlah uang tersebut. Apabila penjual telah menyerahkan barangnya di tempat pembeli, tetapi pembeli belum bisa menyerahkan jumlah uang yang diperjanjikan maka berarti penjual mempunyai piutang kepada pembeli tersebut. Begitu juga sebaliknya, apabila penjual telah menerima sejumlah uang dari pembeli untuk suatu pembayaran barang, namun penjual belum menyerahkan barangnya kepada pembeli sehingga dalam hal ini pembeli mempunyai piutang terhadap penjual.

Namun dalam pelaksanaan kegiatan-kegiatan tersebut, perbankan sering dilibatkan atau diikutsertakan, karena adanya keterbatasan dana. Pihak pemborong tidak dapat membeli bahan-bahan materiil yang digunakan untuk pembangunan gedung tersebut karena keterbatasan dana, sehingga untuk itu harus meminjam sejumlah uang untuk pembiayaan pembangunan gedung tersebut kepada bank. Pihak penjual memerlukan dana untuk meneruskan usaha penjualan, sedangkan penjual tersebut belum mendapat dana cair dari pembelinya. Oleh karena itu penjual dapat meminjam dana bank untuk keperluan tersebut. Pihak nasabah penabung sebelum tempo pencairan uangnya yang disimpan melalui deposito di bank, memerlukan dana tersebut untuk suatu keperluan lain, maka nasabah tersebut dapat meminjam dari bank.

Seperti yang telah diuraikan di atas untuk peminjaman sejumlah uang kepada nasabahnya maka pihak bank memerlukan suatu jaminan kebendaan terhadap pelunasan piutang tersebut, sehingga piutang yang dimiliki oleh nasabah peminjam atau penanggungnya dalam kegiatan-kegiatan tersebut, dapat dijadikan jaminan pelunasan tersebut menurut hukum jaminan.

Piutang dapat dibebankan dengan jaminan gadai, jaminan cession dan bahkan dengan jaminan fidusia.¹² Gadai sebagai lembaga jaminan benda bergerak seperti piutang, banyak mengandung kekurangan. Dalam jaminan gadai terhadap surat-surat piutang, tidak ada ketentuan tentang cara penarikan dari piutang-piutang oleh si pemegang gadai. Disamping itu tidak ada juga ketentuan mengenai bentuk tertentu bagaimana gadai itu harus dilaksanakan, misalnya cara pemberitahuan tentang adanya gadai piutang-piutang tersebut kepada si debitur, sehingga kondisi demikian tidak memuaskan si pemegang gadai. Mengenai fidusia si pemberi gadai menyerahkan sepenuhnya kepada debitur surat piutang tersebut, Hal

¹¹ Indonesia, *UU tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42, LN No 168 tahun 1999, TLN No 3889, ps. 1 ayat

1

¹² *Ibid.*, pasal 9

mana dianggap tidak baik dalam dunia perdagangan. Disamping itu hak privilegie kedudukannya lebih tinggi daripada pemegang gadai. Oleh karena itu muncullah lembaga jaminan terhadap piutang yang lain, yaitu *cessie* sebagai jaminan, yaitu memindahkan hak milik sesuatu benda sebagai jaminan.¹³

Jaminan Fidusia juga dapat membebaskan piutang. Semula jaminan fidusia tidak diatur dalam Undang-undang, bahwa berdasarkan yurisprudensi,¹⁴ dan jaminan fidusia ini dulu dikenal dengan istilah *Fiduciare Eigendom Overdracht*, atau disingkat dengan FEO.

Lembaga ini muncul disebabkan adanya rasa kebutuhan dari masyarakat sendiri, disamping pengaruh dari berlakunya UUPA (Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, yang lazim disebut Undang-Undang agraria). Dirasakan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, karena prosedurnya lebih mudah, lebih luwes, biaya murah, selesainya cepat dan meliputi benda bergerak dan tidak bergerak. Namun untuk memjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, lembaga fidusia ini tetap harus dituangkan dalam suatu peraturan yang jelas dan lengkap. Apalagi lembaga fidusia pada waktu itu tidak didaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga kedudukan kreditur sebagai kreditur konkuren bersama dengan kreditur-kreditur lainnya. Oleh karena itu dibentuklah Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berusaha menampung kebutuhan-kebutuhan tersebut. Jaminan yang diatur dengan lembaga fidusia ini boleh dikatakan mempunyai sifat khusus di mana kreditur tidak menguasai benda sebagai obyek jaminan, jadi di sini kita bicara tentang resiko yang akan timbul, maka resiko yang menjadi beban kreditur akan lebih besar dibanding dengan resiko yang ditanggung oleh kreditur.

Piutang sebagai benda obyek jaminan, hal ini juga memberikan keleluasaan baik bagi debitur maupun kreditur. Keuntungan bagi kreditur bisa mendapatkan modal bagi pengembangan usahanya dan bagi kreditur dengan adanya penyerahan piutang sebagai jaminan maka dengan sendirinya apabila debitur mengalami wanprestasi maka kreditur berhak atas semua piutang yang menjadi hak debitur dari pihak ketiga.

¹³ Sri Sudewi Masjchoen Sofwan, *op.cit.*, hlm 15-16

¹⁴ *Ibid.*, hlm 73

Dengan diundangkannya Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang fidusia, maka lembaga jaminan fidusia mempunyai landasan hukum yang jelas, artinya undang-undang ini akan memperjelas hak-hak dan kewajiban baik bagi kreditur maupun bagi debitur.

Di dalam undang-undang tersebut juga ditentukan adanya kewajiban untuk mendaftarkan akta perjanjian fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, walaupun sebenarnya pendaftaran itu untuk pemenuhan asas publisitas akan tetapi di dalam undang-undang tersebut ditentukan bahwa pendaftaran merupakan syarat kelahiran jaminan fidusia yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dengan pendaftaran akta penjaminan fidusia atau pada saat lahirnya hak jaminan fidusia, maka hak-hak kreditur atas benda yang dijaminakan dengan lembaga jaminan fidusia juga lahir dan hal ini akan melahirkan kreditur sebagai kreditur preferent.

Pendaftaran yang dilakukan di kantor pendaftaran fidusia sebetulnya ada 2 hal yang harus didaftar, yaitu pendaftaran benda yang dibebani oleh jaminan fidusia (Pasal 11 ayat (1) , ketentuan ini tentunya akan membawa akibat terhadap benda-benda yang didaftar oleh lembaga lain apabila harus didaftar ulang. Sedangkan menurut Pasal 13 ayat (1) juncto Pasal 14 ayat 1 dan 2, Pasal 15 ayat 1 dan 2 dan Pasal 16 ayat 1, pendaftaran yang dimaksud adalah pendaftaran akta pemberian jaminan yang dibuat oleh notaris saja.

Sedangkan benda jaminan fidusia tidak didaftar akan tetapi hanya disebutkan pada sertifikat jaminan fidusia saja. Kewajiban untuk mendaftarkan akta fidusia merupakan hak dan kewajiban kreditur dalam perkembangan pelaksanaannya mengingat tempat pendaftaran fidusia hanya di ibukota propinsi dan biaya yang harus dikeluarkan untuk melaksanakan pendaftaran maka kreditur cukup membuat akta kuasa memasang fidusia. Hal ini tidak ditur oleh undang-undang dan undang-undang tidak melarangnya akan tetapi pembuatan kuasa memasang fidusia tidak akan menimbulkan hak preferent bagi kreditur dan hal ini tidak memenuhi asas publisitas, upaya-upaya pembuatan kuasa memasang fidusia tidak memenuhi asas publisitas sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Fidusia jadi apabila debitur wanprestasi dan fidusia tersebut belum dibuat akta pemberian jaminan fidusia apalagi belum didaftarkan ke kantor

pendaftaran fidusia, maka kedudukan kreditur adalah tetap sebagai kreditur konkuren bukan sebagai kreditur preferent.¹⁵

Di PT Bank Eksekutif Interasionak, Tbk Cabang Semarang terjadi penyimpangan dalam hal pelaksanaan kredit dengan jaminan Fidusia, yaitu dalam pelaksanaannya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan dan tidak diikuti dengan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini secara kongkrit dapat menimbulkan problem jika debitur wanprestasi.¹⁶

Untuk itu penulis tertarik untuk menyusun penelitian dengan judul : **Pelaksanaan Perjanjian kredit Dengan Jaminan Fidusia Di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang**

B. Perumusan Masalah

Permasalahan yang akan diangkat penulis adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan kredit dengan jaminan Fidusia di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang?
2. Bagaimana penyelesaian jika terjadi debitur wanprestasi di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang?

C. Tujuan penelitian

Penelitian ini ditujukan untuk :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan kredit dengan jamian Fidusia di Bank eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian jika debitur wanprestasi di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat melengkapi dan mengembangkan perbendaharaan ilmu hukum perdata khususnya di bidang jaminan fidusia.
2. Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan sumbangan kepada pemerintah Republik Indonesia dan dunia usaha pada umumnya dan perdagangan yang berkaitan dengan

¹⁵ Tri Juniarto, Wawancara, Petugas Kantor Pendaftaran Fidusia Kanwil Jawa Twngah, 5 Desember 2007

¹⁶ Andi Fitrianto, Wawancara, AO Bank Eksekutif internasional, 11 Desember 2007

piutang guna menambah modal usahanya dengan piutang yang ada maupun yang akan ada sebagai upaya meningkatkan produksi secara optimal bagi lembaga pemegang fidusia untuk mengetahui sejauh mana Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang fidusia dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak baik debitur maupun kreditur. Dan bagi kreditur pada khususnya, apabila debitur mengalami wanprestasi sehingga kredit yang diberikan kepada debitur macet tidak terbayar. Perlindungan ini sangat perlu, sebab perlindungan hukum yang baik akan memberikan kepastian hukum yang efektif bagi semua pihak.

E. SISTEMATIKA PENULISAN TESIS

Untuk menyusun tesis ini peneliti membahas dan menguraikan masalah, yang dibagi dalam lima bab. Adapun maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub bab-bab adalah agar untuk menjelaskan dan menguraikan setiap permasalahan yang baik.

Bab I Pendahuluan, merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, yang membahas landasan teori tentang tinjauan umum perjanjian dan disajikan tinjauan umum kredit perbankan serta jaminan kredit khususnya jaminan fidusia yang menguraikan dan kredit bermasalah.

Bab III Metode Penelitian, akan memaparkan metode yang menjadi landasan penulisan, yaitu metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode sample, teknik pengumpulan data dan analisa data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan.

Bab V Penutup, yang memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini dan akan diakhiri dengan lampiran-lampiran yang terkait dengan hasil penelitian yang ditemukan di lapangan yang dipergunakan sebagai pembahasan atas hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Umum Perjanjian

1.1. Pengertian Perjanjian

Dewasa ini istilah kredit bukanlah hal yang asing dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat, sebab sering dijumpai ada masyarakat yang jual beli barang dengan kreditan. Jual beli itu tidak dilakukan secara kontan (tunai), tetapi dengan cara mengangsur. Selain dari itu banyak anggota masyarakat yang menerima kredit dari koperasi maupun bank untuk kebutuhannya. Mereka pada umumnya mengartikan kredit sama dengan utang, karena setelah jangka waktu tertentu mereka harus membayar lunas.

Perjanjian kredit merupakan perikatan antara dua pihak atau lebih yang menggunakan uang sebagai obyek dari perjanjian, jadi dalam perjanjian kredit ini titik beratnya adalah pemenuhan prestasi antara pihak yang menggunakan uang sebagai obyek atau sesuatu yang dipersamakan dengan uang.

Perjanjian adalah suatu hal yang sangat penting karena menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu hendaknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat tercapai. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa :

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut R. Setiawan rumusan Pasal 1313 KUHPerdata tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan : “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum beliau memberikan definisi sebagai berikut:¹⁷

1. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
2. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata mengandung beberapa kelemahan, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.¹⁸

1.2. Asas-asas Perjanjian

Menurut ketentuan hukum yang berlaku, asas-asas penting dalam perjanjian antara lain:

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “*Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”.

Tujuan dari Pasal di atas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya maupun syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan seterusnya.

Jadi berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu Undang-undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi:

1. Perjanjian yang telah diatur oleh Undang-undang.
2. Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam Undang-undang.

2. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹⁹

¹⁷ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung : Bina Cipta, 1994), hal. 49.

¹⁸ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-Undang)*, (Bandung : Mandar Maju, 1994), Hal. 46

¹⁹ A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta : Liberty, 1985), Hal. 20.

3. *Asas itikad baik*

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan dengan yang patut dalam masyarakat.

4. *Asas Pacta Sun Servanda*

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat mereka yang membuatnya dan perjanjian tersebut berlaku seperti Undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

5. *Asas berlakunya suatu perjanjian*

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga, kecuali yang telah diatur dalam Undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.²⁰ Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi :

²⁰ *Ibid*, hal. 19.

“Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian dari pada untuk dirinya sendiri”.

1.3. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut di bawah ini:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.

Kedua subjek mengadakan perjanjian, harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Sepakat mengandung arti, bahwa apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain.

2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian

Cakap artinya orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang telah dewasa atau akil balik, sehat jasmani dan rohani dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam Pasal 1330 KUHPerdata, yaitu :

1. Orang yang belum dewasa;
2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal atau objek tertentu artinya dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan harus jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.

4. Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian adalah sah bila tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.²¹

2. Pengertian Perjanjian Kredit

2.1. Pengertian Kredit

Pengertian kredit sendiri sebenarnya berasal dari bahasa Romawi yaitu *Crede* yang berarti percaya atau *credo* atau *creditum* yang berarti saya percaya. Jadi seseorang yang telah menyatakan kepercayaan dari kreditur.²²

Kredit juga berarti meminjamkan uang atau pemindahan pembayaran; apabila orang menyatakan membeli secara kredit maka hal ini berarti si pembeli tidak harus membayarnya pada saat itu juga.²³ Kredit menurut ketentuan Undang-Undang Perbankan yaitu Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, Pasal 1 angka 11 menyatakan :

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

Apabila diartikan secara ekonomi, kredit berarti “penundaan pembayaran” artinya uang atau barang yang diterima sekarang akan dikembalikan pada masa yang akan datang. Bisa 1 minggu 1 bulan bahkan beberapa tahun. Oleh karena itu dalam pemberian kredit selalu terkandung resiko, yaitu resiko bagi pemberi kredit bahwa uang atau barang yang telah diberikan kepada penerima kredit tidak kembali sepenuhnya. Dalam ruang lingkup kredit maka kontra prestasi yang akan diterima kreditur berupa sejumlah nilai ekonomi tertentu yang dapat berupa uang, barang, dan sebagainya. Dengan kondisi demikian maka tidak berlebihan apabila dari konteks ekonomi kredit mempunyai pengertian sebagai suatu penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang dimana prestasi yang diberikan sekarang, dimana prestasi tersebut pada dasarnya akan berbentuk nilai uang.²⁴

Kredit berfungsi kooperatif antara pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya kredit dalam arti

²¹ Purwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, (Semarang : Badan Penerbit UNDIP, 1986), Hal. 3.

²² Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, hal 4

²³ Budi Untung.H, *Kredit Perbankan Indonesia*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2000, hlm. 1

²⁴ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Penerbit PT Citra Adiya Bhakti, Bandung, 2000, hlm.. 368

luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, resiko dan pertukaran ekonomi di masa mendatang.²⁵

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa intisari dari arti kredit sebenarnya adalah kepercayaan, suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah melintasi falsafah perkreditan dalam arti sebenarnya, sebagaimana pun bentuk, macam dan ragamnya dan dari manapun asalnya serta kepada siapapun diberikan.

Di dalam pengertian suatu kredit terkandung dua aspek, yaitu *aspek ekonomis* dan *aspek yuridis*. Aspek ekonomis ialah adanya bunga oleh yang menerima pinjaman sebagai imbalan yang diterima kreditur sebagai keuntungan. Sedangkan aspek yuridisnya adalah adanya dua pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, dimana masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban.

Dalam pemberian kredit terdapat dua pihak yang berkepentingan secara langsung, yaitu pihak yang berkelebihan uang disebut pemberi kredit dan pihak yang membutuhkan uang disebut penerima kredit. Sehingga bilamana terjadi pemberian kredit berarti pihak yang berkelebihan uang memberikan uangnya (prestasi) kepada pihak yang memerlukan uang dan pihak yang memerlukan uang ini berjanji akan mengembalikan uang tersebut di suatu waktu tertentu di masa yang akan datang. Di sini kemudian terkaitlah prestasi tersebut. Tenggang waktu antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi ini adalah sesuatu hal yang abstrak, yang tidak dapat diukur secara nyata dan sukar diraba.

Dalam suatu pemberian kredit tidak dapat disangkal bahwa kredit dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, yaitu bagi pihak kreditur dan pihak debitur. Bagi pihak kreditur keuntungannya adalah ia dapat menyalurkan kelebihan dana / uang yang dimilikinya dan sekaligus akan memperoleh bunga dari pihak debitur. Sebaliknya dari pihak debitur keuntungannya adalah ia dapat memperoleh dana / uang yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, misalnya pembelian rumah, kendaraan bermotor, alat-alat rumah tangga dan bahkan modal untuk melakukan kegiatan usaha yang sudah dilakukan, sedangkan pembayarannya kembali hutang tersebut dilakukan secara angsuran dalam kurun waktu yang ditentukan oleh kedua belah pihak.

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum

²⁵ O.P Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Edisi Revisi, Aksara Persada, 101

kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kreteria serta aspek penilaian tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kreteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan anasila 5 C.

Penilaian dengan analisa 5 c adalah sebagai berikut :

1. Character

Karakter merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobby dan jiwa social. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang “kemauan” nasabah untuk membayar.

2. Capacity

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Capacity sering juga disebut dengan Capability.

3. Capital

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi-laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas* dan *solvabilitasnya*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya. Analisis capital juga harus menganalisis dari mana sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4. *Condition of economic*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, social dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk dimasa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relative kecil.

5. *Colleteral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaan, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

2.2. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.²⁶

Perjanjian Kredit merupakan perikatan antara dua pihak atau lebih yang menggunakan uang sebagai obyek dari perjanjian, jadi dalam perjanjian kredit ini titik beratnya adalah pemenuhan prestasi antara pihak yang menggunakan uang sebagai obyek atau sesuatu yang dipersamakan dengan uang.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagaimana perjanjian perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya. Ada atau berakhirnya

²⁶ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Menurut Undang-Undang No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimanas telah diubah dengan Undang-Undang No 10 Tahun 1998, Undang-Undang No 23 Tahun 1999 Jo Undang-Undang No 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia*, Penerbit Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006, hlm. 71

perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah kreditur.²⁷

Kredit yang diberikan oleh bank sebagai kreditur kepada nasabahnya sebagai kreditur selalu dilakukan dengan membuat suatu perjanjian. Mengenai bentuk perjanjian ini tidak ada bentuk yang pasti karena tidak ada peraturan yang mengaturnya, tetapi yang jelas perjanjian kredit selalu dibuat dalam bentuk tertulis dan mengacu pada Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian.

Mengenai bentuk perjanjian kredit di dalam Undang-undang tidak diatur secara jelas termasuk pula dalam undang-undang nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan tidak mengatur juga masalah perjanjian kredit, akan tetapi berdasarkan Intruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/IN/10/1996 tanggal 3 Oktober 1996, Jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unii I nomor 2/539/UPK/pemberian kredit antara perbankan dengan nasabahnya harus berdasarkan pada suatu akad perjanjian kredit.

Ketentuan ini pun tidak mengatur apakah perjanjian kredit itu harus dibuat dengan surat dibawah tangan, akta notaris atau dibuat perjanjian baku yang biasanya telah disiapkan oleh kreditur atau bank.²⁸ Perjanjian Kredit ini mempunyai arti yang sangat penting bagi para pihak, sebab perjanjian kredit merupakan landasan hukum dalam pemberian kredit bagi para pihak dan juga perjanjian kredit merupakan suatu alat bukti tertulis yang diperlukan oleh para pihak apabila terjadi sengketa. Perjanjian kredit yang dibuat selama ini berpedoman pada hukum perikatan yang diatur dalam Buku III KUHPerdata.

Perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian yang diadakan antara Bank dengan calon kreditur untuk mendapatkan kredit dari bank.²⁹ Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang sangat penting dalam rangka penyaluran kredit dari bank sebagai kreditur kepada para debiturnya. Perjanjian kredit merupakan perjanjian perjanjian pokok yang keberadaannya tidak tergantung pada

²⁷ Hermansyah. *Ibid*

²⁸ Sutan Remy Sjadani, *Kebebasan Berkontrak dan perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Penerbit Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993 Hlm. 2

²⁹ Djuhaendah Hasan, *Op.cit.*, hlm. 170

perjanjian-perjanjian lainnya, jadi perjanjian kredit merupakan perjanjian utama apalagi kalau dikaitkan dengan keberadaan perjanjian pemberian jaminan.

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*). Berkaitan dengan itu, memang dalam praktiknya perjanjiannya telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditur sedangkan debitur hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Perjanjian yang demikian itu biasanya disebut perjanjian baku (*standard contract*), dimana dalam perjanjian tersebut pihak debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar menawar.

Apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi apabila debitur menolak ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Perjanjian kredit ini perlu memperoleh perhatian yang sangat khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemerian, pengelolaan, dan penatalaksanaan kredit tersebut. Berkaitan dengan itu menurut Ch. Gatot Wardoyo perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut:

- Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
- Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak di antara kreditur dan debitur.
- Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.³⁰

2.3. Bentuk Perjanjian Kredit

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah dapat disarankan untuk tidak digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah di kemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun harus dibuat tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Kita menyimpan tabungan

atau deposito di bank maka akan memperoleh buku tabungan atau bilyet deposito sebagai alat bukti.

Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti

Dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 ayat 11 UU No 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan. Dalam Pasal itu terdapat kata-kata : penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain. Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat perjanjian. Meskipun dalam pasal itu tidak ada penekanan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis namun menurut pendapat penulis dalam organisasi bisnis modern dan mapan maka untuk kepentingan administrasi yang rapi dan teratur dan demi kepentingan pembuktian sehingga pembuktian tertulis dari suatu perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah instruksi Presidium Kabinet No 15/EK/IN/10/1966 tanggal 10 Oktober 1966. Dalam instruksi tersebut ditegaskan “dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitur atau antara bank sentral dan bank-bank lainnya”. Surat Bank Indonesia yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa No. 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang berbunyi untuk pemberian kredit harus dibuat surat perjanjian kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya menjadi pasti bahwa :

1. Perjanjian diberi nama perjanjian kredit
2. Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis / bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dikatakan salah satu bentuk akta karena masih banyak perjanjian-perjanjian lain yang merupakan akta misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa dan lain-lain . Dalam praktek bank ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yaitu:

³⁰ Hermansah, *Op.cit*, hlm 72

1. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan, dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah mempersiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank termasuk jenis akta dibawah tangan.

Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan oleh bank kemudian disodorkan kepada setiap calon-calon untuk diketahui dan difahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam formulir perjanjian kredit tidak pernah memperbincangkan atau dirundingkan atau dinegosiasikan dengan debitur. Calon debitur mau atau tidak mau dengan terpaksa atau suka rela harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Seandainya calon debitur melakukan protes atau tidak setuju terhadap Pasal-pasal yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit, maka kreditur tidak akan menerima protes tersebut karena isi perjanjian memang sudah disiapkan dalam bentuk cetakan oleh lembaga bank itu sehingga bagi petugas bank pun tidak bisa menanggapi usulan calon debitur. Calon debitur menyetujui atau menyepakati isi perjanjian kredit karena calon debitur dalam posisi yang sangat membutuhkan kredit (posisi lemah) sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitur dapat menyetujui.

Perjanjian kredit yang sudah disiapkan oleh bank dalam bentuk standard (*standard form*), contohnya perjanjian kredit ritail BRI, perjanjian kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan lain sebagainya.

2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil. Memang dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk akta notariil atau akta otentik.

Perumusan kredit yang dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang seperti kredit

investasi, kredit modal kerja, kredit sindikasi (kredit yang diberikan lebih dari satu kreditur atau lebih dari satu bank).

Terdapat beberapa perbedaan kekuatan pembuktian mengenai perjanjian kredit yang dibuat oleh bank sendiri dinamakan akta dibawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris dinamakan akta otentik atau akta notariil. Untuk menjawab mengenai perbedaan kedua akta tersebut maka perlu dibahas apa yang diartikan dengan akta itu. Menurut Prof. R Subekti SH dalam bukunya Hukum Pembuktian Akta diartikan sebagai surat atau tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.

Dalam kepustakaan hukum dikenal 2 (dua) macam akta yaitu:

1. Akta Otentik

Menurut Pasal 1868 KUH Perdata akta otentik adalah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai yang berkuasa (pegawai umum) untuk itu, ditempatkan dimana akta dibuatnya. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa disebut akta otentik apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Akta yang buat oleh atau akta yang dibuat dihadapan pegawai umum, yang ditunjuk oleh undang-undang.
- b. Bentuk akta ditentukan undang-undang dan cara membuatnya akta harus menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang.
- c. Di tempat dimana pejabat berwenang membuat akta tersebut.³¹

2. Akta dibawah Tangan

Akta-akta lain yang dibuat bukan akta otentik dinamakan akta dibawah tangan. Menurut Pasal 1874 KUH Perdata yang dimaksud akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantaraan Pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian semua perjanjian yang dibuat antara para pihak sendiri disebut akta dibawah tangan. Jadi akta dibawah tangan dapat dibuat oleh siapa saja, bentuknya bebas, terserah bagi para pihak yang membuat dan tempat membuatnya dimana saja diperbolehkan.

Yang terpenting bagi akta dibawah tangan itu terletak pada tanda tangan para pihak, hal ini sesuai ketentuan Pasal 1876 KUH Perdata yang menyebutkan: Barang siapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan (akta dibawah tangan), DIWAJIBKAN SECARA TEGAS MENGAKUI ATAU MEMUNGKIRI TANDA TANGANNYA. Kalau tanda tangan sudah diakui maka akta dibawah tangan belaku sebagai bukti sempurna seperti akta otentik bagi para pihak yang membuatnya. Sebaliknya jika tanda tangan itu dipungkiri oleh pihak yang telah membubuhkan tandatangan maka pihak yang mengajukan akta dibawah tangan itu harus berusaha mencari alat bukti lain yang membenarkan bahwa tandatangan tadi dibubuhkan oleh pihak yang memungkiri. Selama tanda tangan terhadap akta dibawah tangan masih dipersengketakan kebenarannya, maka tidak mempunyai banyak manfaat yang diperoleh bagi pihak yang mengajukan akta dibawah tangan.³²

2.4. Wanprestasi

Debitur yang tidak memenuhi kewajibannya karena ada kesalahan disebut wanprestasi, sedangkan kalau tidak ada kesalahan debitur, maka terjadi *overmacht* (*force majeure*, keadaan memaksa).³³

Luasnya kesalahan meliputi kesengajaan, yaitu perbuatan itu memang diketahui dan dikehendaki dan kelalaian yaitu tidak mengetahui tetapi hanya mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibatnya akan terjadi kesengajaan ini dalam undang-undang disebut dengan *arglist* (Pasal 1247 dan 1248 KUH Perdata). Untuk menentukan apakah seorang debitur itu bersalah melakukan prestasi, maka ada tiga bentuk wanprestasi, yaitu

1. debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali,
2. debitur terlambat dalam memenuhi prestasi; dan
3. debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya³⁴

Dari bentuk-bentuk wanprestasi ini, kadang-kadang menimbulkan keraguan untuk menentukan bentuk yang mana debitur yang melakukan wanprestasi. Apabila debitur sudah tidak

³¹ Sutarno., *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta,Cv. Bandung,2003, Hlm 101

³² Opcit, Hlm. 102

³³ Sigit Irianto, *Asas-asas Huku Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*, FH Untag, Semarang, 2000, hlm. 20

³⁴ Ibid, hlm. 21

mampu memenuhi prestasinya, maka termasuk pada bentuk pertama, sedangkan apabila debitur masih memenuhi prestasinya, maka dianggap sebagai terlambat dalam memenuhi prestasi. Apabila debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, maka ada dua kemungkinan yaitu apabila masih dapat diharapkan untuk diperbaiki, maka dianggap terlambat memenuhi prestasi, dan apabila tidak dapat diharapkan lagi maka dianggap debitur tidak dapat memenuhi prestasi sama sekali.

:

3. Pengertian Jaminan Dan Fidusia

3.1. Pengertian Hukum Jaminan

Jaminan secara harfiah selalu dikaitkan dengan pemberian kepercayaan kepada pihak lain atas sesuatu prestasi, jaminan juga bisa dikaitkan dengan masalah kepercayaan. Perumusan tentang jaminan juga dapat kita artikan sebagai kumpulan perangkat hukum yang mengatur mengatur tentang jaminan seorang kreditur terhadap seorang debitur.³⁵

Menurut Djuhaendah Hasan pengertian hukum jaminan adalah perangkat hukum yang mengatur tentang jaminan dari pihak debitur atau dari pihak ketiga bagi kepastian pelunasan piutang kreditur atau pelaksanaan suatu prestasi.³⁶

Hukum jaminan tidak bisa dilepaskan dari masalah hukum kebendaan dan hukum perorangan dimana masalah tersebut masing-masing untuk jaminan kebendaan diatur dalam Buku II sedangkan jaminan perorangan diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Hukum jaminan yang berlaku di Indonesia, saat ini sebenarnya masih bersifat dualistis artinya ada yang masih tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum adat, tetapi di dalam praktek lebih mengacu kepada ketentuan KUH Perdata tidak kepada hukum adat.³⁷

Masalah penjaminan tidak bisa dilepaskan dengan masalah hal kebendaan sebagai obyek jaminan dan masalah perjanjian kredit di dalam perjanjian kredit diperjanjikan bahwa debitur akan

³⁵ Satrio. J. *Op. Cit.*, hlm. 3

³⁶ Djunaedah Hasan, *Loc.cit.*, hlm. 231

menerima sejumlah uang sebagai jaminan yang harus dilunasi dalam jangka tertentu dan cara-cara pelunasan yang telah ditentukan, diadakan perjanjian kredit juga menurut sanksi-sanksi bagi para pihak apabila melanggar kesepakatan yang diuraikan dalam perjanjian kredit.

Dari perjanjian kredit inilah timbul pemberian jaminan dari debitur kepada kreditur dengan obyek benda yang menjadi hak milik kreditur atau pihak ketiga yang digunakan sebagai obyek jaminan. Pemberian jaminan sebenarnya merupakan perwujudan dari akibat baik debitur kepada kreditur dan sekaligus pemberian jaminan merupakan bentuk perlindungan dari kreditur dalam rangka pemenuhan hak-hak kreditur atas kreditur yang telah diberikan kepada debitur.

Jaminan merupakan salah satu bentuk perlindungan kepada kreditur atas piutang yang telah diberikan kepada debitur, bahkan di dalam ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata disebutkan tentang masalah penjaminan yang memberi hak kepada kreditur atas semua harta debitur.

Pasal 1131 KUH Perdata :

“Bahwa segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak maupun yang akan ada kemudian hari tanggung jawab untuk segala perikatan perorangan.”

Sedang Pasal 1132 KUH Perdata :

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya tagihan masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan”

Ketentuan di dalam pasal-pasal di atas tidak membedakan kreditur-kreditur yang ada, apakah tagihannya ada lebih dahulu atau tidak semuanya mempunyai hak yang sama atas pelunasan piutang yang akan dipenuhi dari hasil penjualan harta si debitur. Di samping itu harta benda debitur yang digunakan untuk memenuhi hak-hak kreditur juga tidak ditentukan bendanya. Jadi semua harta benda milik debitur digunakan untuk melunasi semua piutang kreditur dan hak-hak kreditur adalah semua piutang kreditur dan hak-hak kreditur adalah seimbang (*pond-ponds gewijs*) sehingga para kreditur ini merupakan kreditur konkurent yang bersaing dalam pelunasan hutangnya.³⁸

³⁷ Ibid, hlm. 231

³⁸ Djuhaendah Hasan, *loc.cit.*, hlm. 234

Penyerahan benda sebagai jaminan pada prinsipnya tidak untuk dimiliki oleh kreditur akan tetapi penyerahan benda hanya semata-mata untuk melunasi hutang kreditur, kalau debitur mengalami wanprestasi dari pemenuhan harus berupa uang sebesar hutang kreditur, nilai uang ini diperoleh dari hasil obyek jaminan.

Ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata dianggap kurang memuaskan bagi kreditur khususnya perbankan, sebab di sini kreditur yang ada menunjuk kreditur separatis yang mempunyai hak sama serta tidak memberikan kedudukan yang kuat dan aman bagi kreditur.

Dilihat dari segi pemenuhan piutang, pasal tersebut karena dipenuhi melalui proses gugatan di pengadilan terlebih dahulu dan kemudian penjualannya melalui Kantor Lelang, sehingga dari segi prosesnya pun memakan waktu dan biaya. Sehingga proses yang dijalani akan lebih lama lagi apabila dalam perjalanan muncul bantahan, baik dari pihak debitur sendiri maupun pihak ketiga lainnya yang merasa turut berkepentingan.

Menurut ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata diantara para kreditur itu bisa mendapat hak untuk didahulukan di dalam pelunasannya di antara kreditur lainnya apabila kreditur tersebut mempunyai hak preferent (*Droit de Preferent*).³⁹

Hak kreditur untuk didahulukan pelunasan utangnya tersebut dengan alasan-alasan sebagaimana yang tertulis di dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yaitu :

“Bahwa hak untuk didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa pada gadai dan pada hipotik”

Di dalam perkembangannya lembaga jaminan yang ada di Indonesia berkembang jauh dengan diundangkannya Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 mengenai hak tanggungan dan Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 jaminan fidusia.

Kedua undang-undang ini mengatur tentang lembaga jaminan untuk tanah-tanah hak dan urutannya serta benda bergerak sebagai obyek jaminan, kedua lembaga ini pun memberikan hak preferent bagi krediturnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1132 KUH Perdata.

³⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm. 32

Hak untuk didahulukan atau hak preferent yang diberikan kepada kreditur merupakan hak kebendaan sebagai akibat adanya perjanjian kebendaan milik debitur, perjanjian ini sifatnya mutlak sehingga apabila debitur mengalami wan prestasi atau ingkar janji maka kreditur berhak atas hasil penjualan benda dibandingkan dengan kreditur lainnya. Lembaga-lembaga jaminan merupakan kebendaan yang memberikan jaminan khusus berdasarkan perjanjian.⁴⁰

Disamping itu ada hak-hak istimewa yang timbul berdasarkan undang-undang sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1134 KUH Perdata:

“Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya, semata-mata berdasar sifat piutang itu. Gadai dan hipotik lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang menentukan sebaliknya.”

Jadi menurut ketentuan tersebut di atas sepanjang undang-undang tidak menentukan lain maka kreditur pemegang hak jaminan seperti hak jaminan : gadai, hipotik, hak tanggungan, dan fidusia lebih diutamakan pemenuhannya karena kreditur tersebut berkedudukan sebagai pemegang hak preferent.

3.2. Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum berdasar kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.⁴¹

Sebelum Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia diberlakukan, pada umumnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia hanyalah terhadap benda-benda bergerak yang terdiri benda dalam persediaan *inventory*, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Sedangkan dengan diberlakukannya Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia

⁴⁰ Satrio,J, *Loc.cit.*, hlm 10

⁴¹ Gunawan Wjaya dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 113

No. 42 tahun 1999 tersebut, pengertian Jaminan Fidusia diperluas dalam arti benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan menurut Undang-Undang No 4 tahun 1996.⁴²

Dalam jaminan fidusia benda yang diserahkan hak kepemilikannya tetap berada dalam penguasaan pemilik benda, sedangkan yang dialihkan hanyalah hak kepemilikannya saja, secara yuridis hak atas benda tersebut sudah beralih kepemilikannya akan tetapi secara nyata benda yang masih dalam penguasaan pemilik benda tersebut. Pemakaian istilah fidusia di Indonesia sudah merupakan istilah yang umum, istilah fidusia merupakan istilah resmi dalam dunia hukum dan negara kita.⁴³

Pasal 1 Undang-Undang Fidusia memberikan batasan dan pengertian sebagai berikut :

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

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

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang fidusia disebutkan bahwa : Pemberi Fidusia baik perorangan maupun korporasi haruslah pemilik dari harta benda yang menjadi obyek jaminan fidusia walaupun Pemberi fidusia tersebut dimaksud sebagai jaminan piutang untuk pihak ketiga adalah harus menjadi pemilik dari benda yang difidusiakan, walaupun pemberi fidusia yang dimaksud sebagai jaminan hutang untuk pihak ketiga mengenai letak benda mengenai letak benda itu tidak penting tetapi yang penting pihak yang memberi jaminan fidusia haruslah pihak yang memiliki benda obyek jaminan. Tempat kedudukan pemberi fidusia akan berpengaruh pula pada tempat pendaftaran fidusia dimana akta pemberian jaminan yang diperuntukkan oleh notaris menurut ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia harus memuat :

⁴² Ignatius Ridwan Widyadharma, *Pedoman Praktis Hukum Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, Cetakan II, 2001, hlm. 7

1. Identitas para pihak baik pemberi maupun penerima fidusia.
2. Penyebutan perjanjian pokok yang dijamin dengan jaminan fidusia
3. Penyebutan secara jelas mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
4. Nilai penjamin fidusia
5. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Syarat-syarat tersebut harus dipenuhi dalam akta jaminan fidusia, hal ini erat kaitannya dengan prinsip spesialisitas yang dianut oleh Undang-Undang Fidusia dan guna mendukung kepastian hukum dan kepastian hak yang menjadi salah satu tujuan Undang-Undang Fidusia.⁴⁴

Sebagaimana yang diatur di dalam undang-undang tentang pemberian jaminan pada umumnya, Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur juga tentang adanya kewajiban untuk mendaftarkan perjanjian jaminan fidusia tersebut. Pendaftaran ini hakekatnya merupakan syarat publisitas, akan tetapi pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan saat lahirnya hak-hak istimewa dari kreditur.

Pendaftaran yang dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia sebetulnya ada 2 hal yang harus didaftarkan, yaitu pendaftaran benda yang dibebani oleh jaminan fidusia (Pasal 11 ayat 1, ketentuan ini ditentukan akan membawa akibat terhadap benda-benda yang didaftar oleh lembaga lain apabila harus didaftar ulang. Sedang menurut Pasal 13 ayat 1 juncto Pasal 14 ayat 1 dan 2, Pasal 15 ayat 1 dan 2 dan Pasal 16 ayat 1, pendaftaran yang dimaksud adalah pendaftaran akta pemberian jaminan yang dibuat oleh notaris saja.

Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai lembaga mendaftarkan adanya fidusia pada prinsipnya bersifat pasif artinya, hanya mendaftarkan karena adanya permintaan dan akan memberikan informasi tentang suatu benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila ada pihak yang ingin mendapat informasi tersebut.

Pendaftaran fidusia juga mempunyai manfaat yang besar bagi debitur sebab dengan adanya pendaftaran hak-hak debitur atas benda-benda lainnya dengan sendirinya akan terjamin. Apabila debitur mengalami wanprestasi dan harta bendanya dieksekusi penerima fidusia hanya boleh

⁴³ Munir Fuady, *Loc. Cit.*, hlm. 21

⁴⁴ Satrio, J, *op cit*, hlm. 203-204

mengeksekusi benda-benda yang dijadikan obyek jaminan saja sedang benda-benda yang tidak dijadikan obyek jaminan tidak bisa dieksekusi untuk perjanjian pemberian jaminan yang telah ditentukan.

Pelunasan yang dibayar dari hasil benda jaminan jumlahnya maksimal hanya sebesar nilai utang yang telah disebutkan dalam akta pemberian jaminan fidusia saja jadi apabila hasil penjualan atas hasil eksekusi ternyata lebih besar dari nilai utang yang telah diperjanjikan dalam akta pemberian jaminan maka kelebihan hasil penjualan hasil eksekusi tersebut menjadi hak sebitur sepenuhnya.

Tetapi apabila ternyata utang lebih besar daripada yang telah diperjanjikan di dalam akta pemberian jaminan fidusia maka kreditur tidak bisa dengan begitu saja mengalihkan kelebihan eksekusi dengan begitu saja, akan tetapi dalam masalah ini kedudukan sebagai kreditur sparatis dan bersama-sama dengan kreditur lainnya sebagai kreditur konkurent dan kehilangan haknya sebagai kreditur preferent akan tetapi tidak berarti kehilangan tagihnya sebagai kreditur.

Sebagai bukti bahwa akta perjanjian pemberian fidusia yang dibuat oleh materi yang telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia memberi sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat fidusia menurut judul eksekusitorial atau biasa disebut dengan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Konsekuensi dari irah-irah tersebut bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk dilaksanakan eksekusi.⁴⁵ Irah-irah tersebut ditulis pada bagian halaman depan dari sertifikat jaminan fidusia, hal ini sama dengan juga dilakukan pada sertifikat hak tanggungan.

Judul eksekusitorial tersebut dengan sendirinya akan menutup upaya hukum lain terhadap masalah jaminan fidusia ini, artinya pihak yang memegang sertifikat jaminan fidusia dalam hal ini kreditur, statusnya sama dengan pihak yang telah memenangkan suatu perkara di pengadilan dan tidak akan ada lagi upaya banding maupun kasasi.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam penelitian.⁴⁶

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁴⁷

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran tersebut ada dua buah pola berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah, maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedang empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁴⁸

1. Metode Pendekatan

⁴⁵ Satrio, J, loc.cit., hlm.256

⁴⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hal. 6.

⁴⁷ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000, hal. 4.

⁴⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 36.

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan Yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauh manakah suatu peraturan/ perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif, dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang pelaksanaan perjanjian kredit yang diikat dengan jaminan fidusia di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk.⁴⁹

Dalam melakukan pendekatan yuridis empiris ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu : *pertama*, menyesuaikan metode ini lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; *kedua*, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dengan responden; *ketiga*, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.⁵⁰

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁵¹

3. Populasi dan Teknik Penentuan Sampel

3.1. Populasi

⁴⁹ Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI, 1982), Hal 52

⁵⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung, 2000, hal. 5.

Populasi, adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti.⁵²

Populasi dalam penelitian ini, adalah PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk selaku Penerima Fidusia. Oleh karena itu dengan menggunakan populasi tersebut, akan diperoleh data yang akurat dan tepat dalam penulisan tesis ini.

3.2. Teknik Penentuan Sampel

Penarikan sampel, merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian dari suatu populasi yang berguna untuk menentukan bagian-bagian dari obyek yang akan diteliti. Untuk itu, untuk memilih sampel yang representatif diperlukan Teknik sampling.

Dalam penelitian ini, Teknik penarikan sampel yang dipergunakan oleh penulis adalah Teknik purposive (*non random sampling*), maksud digunakan teknik ini agar diperoleh subyek-subyek yang ditunjuk sesuai dengan tujuan penelitian.

Berdasarkan hal tersebut, maka sample penelitian adalah PT. Bank Eksekutif Internasioal Tbk Cabang Semarang selaku Penerima Fidusia, Notaris yang pengambilan secara purposive yaitu notaris-notaris yang menjadi rekanan PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk serta kantor pendaftara Fidusia. Oleh karena itu, berdasarkan sample tersebut di atas maka yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- (1) *Account Officer* (AO) PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang;
- (2) Dua (2) Notaris di Wilayah Kota Semarang yang menjadi rekanan PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk;
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data, merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang diharapkan.

Berkaitan dengan hal tersebut, penulis memperoleh data primer melalui wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berwenang dan mengetahui serta terkait dengan pelaksanaan kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang selaku Penerima Fidusia, wawancara dengan notaris rekanan, serta Kantor Pendaftaran Fidusia.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

1. Data Primer

⁵¹ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 10.

Data Primer, adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan yang dalam hal ini diperoleh dengan :

- a. Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan pelaksanaan kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang selaku Penerima Fidusia. Serta daftar pertanyaan yang diajukan kepada notaris rekan dan Kantor Pendaftaran Fidusia.

Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.⁵³

- a. Daftar Pertanyaan

Daftar Pertanyaan, yaitu daftar pertanyaan yang diajukan kepada orang-orang yang terkait dengan pelaksanaan kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang selaku Penerima Fidusia , untuk memperoleh jawaban secara tertulis. Serta daftar pertanyaan yang diajukan kepada notaris rekan dan Kantor Pendaftaran Fidusia.

2. Data Sekunder

Data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer, yang terdiri dari :

- a. Undang-undang, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- c. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- d. Literatur-literatur yang berkaitan dengan perjanjian jaminan fidusia; dan
- e. Dokumen-dokumen perjanjian jaminan fidusia serta dokumen yang lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

⁵² Rony Hanitjjo Soemitro, *Op. Cit.* hal. 44

⁵³ Soetrisno Hadi, *Metodolog Research Jilid II*, (Yogyakarta : Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, 1985). Hal. 26

- f. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen, pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.⁵⁴ Dalam penarikan kesimpulan, penulis menggunakan metode deduktif.

⁵⁴ Soeryono Soekanto, *Op. Cit.* Hal. 10

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Perjanjian kredit Yang Diikat Dengan Jaminan Fidusia Di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk

Pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada Bank Eksekutif Cabang Semarang selain sebagai salah satu mencari keuntungan bertujuan untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk modal kerja, dengan dana tersebut diharapkan masyarakat dapat mengembangkan usahanya. Mekanisme pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini dilakukan dengan memegang prinsip kehati-hatian, pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini lebih kepada faktor kepercayaan, *bonafiditas* dan *prospek* dari kegiatan usaha debitur

Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut sudah semestinya apabila pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.⁵⁵

Faktor penting yang harus diperhatikan untuk mengurangi resiko adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit Bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur.

Sampai saat ini, pemberian kredit merupakan kegiatan utama Bank dan menjadi sumber utama pendapatan bank . Dilain pihak, kegiatan pemberian kredit juga merupakan sumber utama kegagalan Bank karena pemberian kredit mengandung resiko tinggi yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan dan kelangsungan hidup bank. Penyebab utama kegagalan Bank dalam kegiatan pemerian kredit pada umumnya terjadi karena persyaratan kredit yang longgar pemantauan yang kurang memadai dan menurunnya kegiatan ekonomi.

Oleh karena itu Bank harus mempunyai kebijaksanaan kredit yang mencakup komposisi dan pengendalian portopolio kredit secara menyeluruh dan memuat standar yang berlaku untuk setiap

pengambilan keputusan dalam pemberian kredit. Selain itu pelaksanaan kredit harus memiliki standar yang mengandung unsur pengawasan kredit yang dapat memantau kualitas pemberian kredit pada semua tahapan dalam proses pemberian kredit. Kebijakan kredit juga harus memuat metode untuk memelihara cadangan yang cukup atas aktiva yang diklasifikasi.⁵⁶

Dalam cakupan umum, Kebijakan Perkreditan mengatur mengenai :

1. Prinsip kehati-hatian dalam Perkreditan
2. Organisasi dan management Perkreditan
3. Kebijakan Persetujuan Kredit
4. Pengawasan Kredit
5. Penyelesaian Kredit⁵⁷

1.a. Kebijakan Pokok Dalam Perkreditan

1. Prosedur Kehati-hatian dalam Perkreditan

Bank akan menempuh prosedur perkreditan yang sehat termasuk prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi. Setiap pejabat perkreditan dan anggota komite Kredit harus mengerti dan menguasai prosedur atau tata cara pemberian kredit yang sehat. Prinsip dasar dari pemberian kredit yang sehat adalah dengan mengerti, memahami dan menguasai :

- a. sifat dari industri / usaha yang dibiayai.
- b. Jenis-jenis resiko
- c. Karakter nasabah
- d. Kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya
- e. Sumber pelunasan yang harus dijabarkan dalam cashflow yang mendukung dan sumber lainnya

Yang kesemuanya memberi keyakinan kepada Bank bahwa kredit tersebut, dapat dilunasi sesuai dengan yang diperjanjikan.

2. Kredit yang memerlukan perhatian Khusus

⁵⁵ Sugiharto, *Wawancara*, Notaris rekanan, 10 Desember 2007

⁵⁶ Taswir Djohan dan Rodeon Wikanto, *Kebijakan Perkreditan Bank, Pedoman Kebijakan Perkreditan Bank Eksekutif Internasional*, Tbk, Jakarta 1995, hal. 1

⁵⁷ *Ibid*, hal 4

Kredit yang memerlukan perhatian khusus adalah setiap fasilitas kredit yang diberikan, yang karena adanya faktor-faktor tertentu yang ditetapkan oleh bank perlu mendapat perhatian secara khusus.

2.1. Kredit yang memerlukan perhatian khusus antara lain :

- a. Berdasar fasilitas sebesar Rp. 1.000.000.000,- atau lebih. Perhatian khusus diberikan terhadap kredit-kredit yang jumlahnya cukup besar dan melampoi batas-batas tertentu.
- b. Kredit yang diberikan kepada debitur yang jenis usahanya masih baru bagi debitur. Perhatian khusus diberikan, mengingat debitur diperkirakan belum mempunyai pengalaman yang cukup dibidang usahanyayang baru.
- c. Berdasar kredit debitur pada Bank lain

Kredit yang diberikan kepada debitur yang menurut hasil checking dari bank IndonesiaS atau bank lain, menunjukkan pinjaman dalam dalam jumlah besar. Perhatian khusus diberikan dengan pertimbangan bahwa apabila debitur mengalami kesulitan pada bank lain, maka secara langsung atau tidak langsung dapat pula mempengaruhi kelancaran perkreditannya.

- d. Berdasar Agunan debitur

Kredit yang diberikan kepada debitur yang sebagian besar dari agunan kreditnya tidak berupa agunan secara fisik. Perhatian khusus diberikan untuk menghindari timbulnya resiko terhadap agunan-agunan yang bersifat non fisik.

- e. Berdasar umur Debitur

Perhatian khusus diberikan kepada debitur-debitur perorangan yang umurnya lebih dari 55 (lima puluh lima) tahun⁵⁸

3. Kebijakan Penyelesaian Kredit Bermasalah

Pada prinsipnya penyelesaian kredit bermasalah harus didasarkan pada action program yang telah dibuat dan disetujui oleh Komite Kredit Kantor Pusat dan Komite Kebijakan Perkreditan dengan mengacu pada prinsip perkreditan yang sehat.⁵⁹

⁵⁸ Ibid, hal.7

⁵⁹ Ibid, hal 8

4. Penyelesaian Agunan Kredit Yang dikuasai Bank

Dalam rangka memperbaiki kualitas aktiva produktif Bank dapat melakukan penyertaan mengambil-alih inventaris, piutang, perantara, asset debitur yang dikuasai Bank untuk menyelesaikan kewajibannya.

Syarat-syarat pokok:

- a. Pencairan asset dalam waktu singkat memerlukan keahlian khusus dan biaya tinggi, sehingga harus ada pihak yang ditunjuk Bank untuk bertanggung jawab dalam rangka penyelesaian kredit.
- b. Pada prinsipnya pengambilalihan seluruh atau sebagian barang agunan yang dikuasai bank, dengan maksud untuk dijual kembali secepatnya guna memenuhi kewajiban debitur terhadap Bank.
- c. Tata cara pembelian dan penjualan kembali barang agunan yang dikuasai Bank, diatur dalam pedoman Pelaksanaan Kredit (PPK)⁶⁰

Bank wajib melakukan pemantauan dan studi mengenai sektor ekonomi, segmen pasar dan kegiatan / bidang usaha debitur yang mengandung resiko tinggi bagi bank. Sektor ekonomi dan kegiatan / bidang usaha debitur yang mengandung resiko tinggi bagi bank adalah memenuhi kriteria sbagai berikut:

1. Sektor ekonomi, segmen pasar dan bidang usaha tersebut, sudah jenuh berdasarkan hasil analisi dri instansi / lembaga yang berwenang.
2. Sektor ekonomi, segmen pasar dan bidang usha tersebut sudah sulit atau bahkan tidak diijinkan lagi oleh instansi yang berwenang.
3. Berdasarkan pengalaman, pemberian kredit pada sektor ekonomi, segmen pasar dan bidang usaha tersebut banyak yang bermasalah.

Pada prinsipnya Bank tidak akan memberikan kredit kepada debiturnya apabila nyata-nyata diketahui bahwa sektor ekonomi, sekmen pasar dan bidang usaha debitur tersebut mengandung resiko tinggi.

Kredit-Kredit yang perlu dihindari :

1. Kredit untuk tujuan spekulasi, yaitu membeli asset (tanah atau saham) dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dari perubahan harga dalam jangka pendek.
2. Kredit yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup dengan catatan bahwa informasi untuk kredit0kredit kecil dapat disesuaikan seperlunya.
3. Kredit yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh bank
4. Kredit kepada debitur Bermasalah dan atau Macet pada Bank lain
5. Pengambilalihan kredit dari bank lain yang jumlahnya melebihi batas-batas yang telah ditentukan oleh Bank.
6. Kredit kepada partai/organisasi politik/sosial.
7. Pemberian Bank Garansi untuk menunjang penjualan surat-surat berharga ⁶¹

1.b. Prosedur Pelaksanaan Kredit dengan perjanjian Fidusia

- a. Pada Nasabah yang berasal dari leasing atau dealer

Sebelum diadakan perjanjian kredit ritail maka ada perjanjian induknya (MoU) antara Leasing, dealer atau Finance. Perjanjian tersebut mendasari dari perjanjian fidusia antara nasabah dengan PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk. Yang pada intinya jika nasabah wanprestasi maka Leasing, Dealer atau Finance tetap harus membayar dana yang telah diberikan oleh bank.

Pada kredit semacam ini tentu bank pada posisi yang aman, karena walaupun nasabah tidak membayar, tetapi Leasing, Dealer atau Finance tetap menanggung hutang nasabah kepada bank. Sehingga dalam prosesnya pun tidaklah serumit kredit direct. Sehingga tidaklah perlu adanya appraisal dari Account Officer. Appraisal tersebut cukup dilakukan ketika akan diadakan MoU.

Dari Dealer, Leasing, Multi Finance berkas kredit langsung diberikan kepada Legal Officer untuk diadakan pemeriksaan jaminan. Jika Legal Officer sudah menyetujui maka berkas akan diteruskan ke Credit Administration untuk di cek kelengkapan data dan didukung dengan System Identification Debitur (SID) yang online dari Bank Indonesia Selanjutnya jika sudah memenuhi

⁶⁰ Ibid, hal 9

⁶¹ Ibid, hal 14

syarat maka diajukan ke pimpinan cabang untuk disetujui. Kemudian kredit dapat dcaikan oleh Back Office.⁶²

b. Kredit Direct

Permohonan kredit diajukan kepada Bank Eksekutif Cabang Semarang melalui Marketing, dengan mengisi formulir permohonan kredit yang telah disediakan. Setelah permohonan dinyatakan lengkap, maka berkas permohonan tersebut diteruskan kepada Administrasi Kredit untuk penilaian, termasuk penilaian Jaminan, yang dilakukan oleh Appraisal credit admin juga melalui Sistem Identification Debitur (SID).

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, marketing membuat memo pencairan kredit yang diserahkan kepada Deputy Branch Manager Branch dan Manager Branch Manager untuk memperoleh persetujuan. Dan selanjutnya harus mendapat persetujuan dari Kantor Pusat Operasional di Jakarta apabila nominal kredit melebihi Rp. 250.000.000. Untuk nominal kredit dibawah Rp. 250.000.000, cukup persetujuan dari Branch Manager dan Deputy Branch Manager.

Dalam hal memo kredit tersebut disetujui, maka Marketing membuat menghubungi calon debitur mengenai jumlah nominal yang akan diberikan. Setelah calon debitur menyetujui jumlah yang diberikan bank, selanjutnya Legal Officer akan menyiapkan surat perjanjian kredit dan pengikatan jaminan kredit untuk ditandatangani oleh calon debitur. Selanjutnya credit admin atau loan admin memproses kedit tersebut dengan membuka fasilitas kredit. Calon debitur diwajibkan membuka rekening dengan tujuan pencairan kredit dan pembayaran angsuran dapat dilakukan melalui rekening tersebut.

Jaminan kredit berfungsi sebagai pengamanan atas pengembalian kredit. Dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan ditegaskan, bahwa bank dilarang untuk memberikan kredit tanpa jaminan. Meskipun didalam Undang-undang Perbankan yang baru yaitu Nomor 7 Tahun 1982 yang diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tidak mensyaratkan pemberian kredit harus diikuti dengan jaminan, namun dalam pelaksanaannya bank tetap meminta jaminan dari pemohon kredit, disamping melakukan analisis terhadap itikad baik dan keadaan

⁶² Andi Fitriantoro, *Wawancara, Account Officer (AO)*, PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang, tanggal 20 Desember 2007

usaha permohonan kredit. Jaminan kredit umumnya adalah jaminan kebendaan, yang dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak yang nilainya mencukupi untuk menjamin kredit.⁶³

Jaminan kredit yang dapat diterima bank pada umumnya adalah jaminan kebendaan, baik benda tetap yang dibebani dengan hak tanggungan maupun benda bergerak yang dijaminakan secara fidusia. Penyerahan jaminan fidusia dilakukan berdasarkan kepercayaan (*constitutum possessorium*), sehingga yang diserahkan debitur kepada kreditur bukanlah bendanya, tetapi hak kepemilikannya, dengan demikian maka benda jaminan fidusia tersebut masih berada dalam kekuasaan debitur.

Besarnya nilai kredit maksimal 70% dari besar nilai jaminan kredit yang menjadi jaminan. Objek jaminan yang dapat diterima bank sebagai jaminan kredit adalah benda tetap dan benda bergerak. Benda tetap yang diterima bank adalah berupa tanah dan bangunan yang berstatus hak milik atau hak guna bangunan yang diikat dengan hak tanggungan. Untuk benda bergerak, objek jaminan diikat dengan fidusia.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan akta dibawah tangan yang didalamnya memuat tentang obyek fidusia yang dijaminakan. Perjanjian ini dibuat dan dibacakan kepada debitur oleh *Legal Credit Officer* tanpa pencatatan perjanjian tersebut di kantor notaris.

Menurut undang-undang, jaminan fidusia dianggap lahir setelah dicatatnya jaminan fidusia kedalam Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan diberikan kepada pihak yang mendaftarkan jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut memuat hak preferen bagi pemegangnya, yaitu hak untuk diutamakan pemenuhan piutangnya dari penjualan objek jaminan fidusia tersebut dari kreditur lain.⁶⁴

Pembebanan jaminan fidusia yang tidak mengikuti ketentuan undang-undang, tidak mendapatkan perlindungan hukum. Kedudukan penerima fidusia dalam hal ini bukan sebagai kreditur preferen, sedangkan pemberi fidusia juga tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 jo Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.⁶⁵

⁶³ Andi Fitrianto, *ibid*

⁶⁴ Annie Sudarsih Pietrisari Naomi Sitanggang, Notaris di Semarang, tanggal 02 Januari 2008

⁶⁵ *ibid*

Berdasarkan hasil penelitian, Bank Eksekutif Cabang Semarang tidak mengikuti prosedur pembebanan dan pendaftaran terhadap objek jaminan fidusia, Mengingat perjanjian Kredit dalam nominal dibawah Rp. 500.000.00,- (lima ratus juta rupiah) hanya dilakukan dibawah tangan, tanpa akte notariil dan tidak didaftarkan di Kantor Fidusia. Kedudukan Bank Eksekutif Cabang Semarang tidak dapat dikatakan sebagai pemegang jaminan fidusia karena tidak memenuhi persyaratan sebagai pemegang jaminan fidusia dikonstruksikan sebagai pemilik yuridis atas benda jaminan fidusia, sedangkan untuk nominal yang cukup besar yaitu diatas Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) perjanjian dibuat secara notriil namun hanya sebatas itu, tanpa ada proses pendaftaran.

Bank dalam hal ini beranggapan bahwa dengan perjanjian dibawah tangan dan adanya surat kuasa substusi untuk pendaftaran fidusia yang memuat pula kuasa untuk penandatanganan perjanjian di depan notaris sudah cukup untuk melakukan tindakan hukum apabila di kemudian hari Debitur wanprestasi.⁶⁶

Menurut ketentuan Pasal 20 dan Pasal 21 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam hal debitur pemberi fidusia cidera janji maka Bank Eksekutif Internasional Cabang Semarang tidak berkedudukan sebagai kreditur preferen yang berhak diutamakan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek jaminan fidusia tersebut.

Dalam kegiatan pemberian kredit, Bank Eksekutif Cabang Semarang berpegang kepada prinsip kehati-hatian. Hal ini dapat dilihat dari berbagai langkah preventif yang diterapkan selama proses pemberian kredit, mulai dari prosedur awal pengajuan kredit, penilaian kredibilitas pemohon kredit terlebih dengan kebijakan Bank Indonesia dengan adanya Sistem Identification Debitur, penilaian kegiatan usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut, maupun penilaian jaminan kredit, pengecekan data, dan melakukan pengujian terhadap keabsahan seluruh data yang didapatkan dari hasil analisis kelayakan terhadap calon debitur. PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk juga memantau penggunaan kredit, aktifitas pembayaran angsuran kredit dan keberadaan benda persediaan objek jaminan fidusianya. Namun hal tersebut tidak dapat menjamin bahwa debitur tetap berkomitmen untuk

⁶⁶ Andi Fitrianto, *ibid*

melakukan pembayaran kredit tiap tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan oleh debitur sendiri dalam perjanjian kredit.⁶⁷

Bank wajib melakukan pemantauan dan studi mengenai sektor ekonomi, segmen pasar / usaha debitur yang mengandung resiko tinggi bagi bank. Sektor ekonomi dan kegiatan / usaha debitur yang mengandung resiko tinggi bagi bank adalah memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Sektor ekonomi , segmen pasar dan bidang usaha tersebut sudah jenuh berdasarkan hasil penelitian dari instansi / lembaga yang berwenang.
2. Sektor ekonomi , segmen pasar dan bidang usaha tersebut sudah sulit atau bahkan tidak diijinkan oleh instansi yang berwenang.
3. Berdasarkan pengalaman , pemberian kredit pada sektor ekonomi, segmen pasar dan bidang usaha tersebut banyak yang bermasalah.

Pada prinsipnya bank tidak akan memberikan kredit kepada debiturnya apabila nyata-nyata diketahui bahwa sektor ekonomi, segmen pasar dan bidang usaha debitur tersebut mengandung resiko tinggi.⁶⁸

Kredit yang perlu dihindari adalah :

1. Untuk tujuan spekulasi yaitu membeli asset (tanah atau saham) dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dari perubahan harga dalam jangka pendek.
2. Kredit yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup dengan catatan bahwa informasi untuk kredit-kredit kecil dapat disesuaikan seperlunya.
3. Kredit yang memerlukan keahlian khusus yang tidak diketahui oleh bank.
4. Kredit kepada Debitur bermasalah dan atau macet pada bank lain
5. Pengambilalihan kredit dari bank lain yang jumlahnya melebihi batas-batas yang telah ditentukan oleh bank. Kredit kepada partai politik / sosial.
6. Pemberian bank garansi untuk menunjang penjualan surat-surat berharga.
7. Pembiayaan peralatan militer seperti senjata, amunisi, kapal perang dan lain-lain
8. Kredit properti dengan melampaui jumlah tertentu.

⁶⁷ Andi Fitriantoro, *ibid*

⁶⁸ Op.cit , hal 14

2. Penyelesaian Kredit Jika Debitur wanprestasi

2.a. Wanprestasi

Debitur yang tidak memenuhi kewajibannya karena ada kesalahan disebut wanprestasi, sedangkan kalau tidak ada kesalahan debitur, maka terjadi *overmacht* (*force majeure*, keadaan memaksa).⁶⁹

Dari bentuk-bentuk wanprestasi ini, kadang-kadang menimbulkan keraguan untuk menentukan bentuk yang mana debitur yang melakukan wanprestasi. Apabila debitur sudah tidak mampu memenuhi prestasinya, maka termasuk pada bentuk pertama, sedangkan apabila debitur masih memenuhi prestasinya, maka dianggap sebagai terlambat dalam memenuhi prestasi. Apabila debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, maka ada dua kemungkinan yaitu apabila masih dapat diharapkan untuk diperbaiki, maka dianggap terlambat memenuhi prestasi, dan apabila tidak dapat diharapkan lagi maka dianggap debitur tidak dapat memenuhi prestasi sama sekali.

Debitur yang tidak memenuhi kewajibannya karena ada kesalahan disebut wanprestasi, sedangkan kalau tidak ada kesalahan debitur, maka terjadi *overmacht* (*force majeure*, keadaan memaksa).⁷⁰

Luasnya kesalahan meliputi kesengajaan, yaitu perbuatan itu memang diketahui dan dikehendaki dan kelalaian yaitu tidak mengetahui tetapi hanya mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibatnya akan terjadi kesengajaan ini dalam undang-undang disebut dengan arglist (Pasal 1247 dan 1248 KUH Perdata). Untuk menentukan apakah seorang debitur itu bersalah melakukan prestasi, maka ada tiga bentuk wanprestasi, yaitu

1. debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali,
2. debitur terlambat dalam memenuhi prestasi; dan
3. debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya⁷¹

⁶⁹ Sigit Irianto, *Asas-asas Huku Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*, FH Untag, Semarang, 2000, hlm. 20

⁷⁰ Sigit Irianto, *Asas-asas Huku Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*, FH Untag, Semarang, 2000, hlm. 20

2.b. Penyelesaian Kredit Jika Debitur Wanprestasi

Apabila setelah bank berusaha melalui upaya prefentif namun akhirnya kredit yang telah dikeluarkannya menjadi kredit yang bermasalah, maka bank akan menggunakan upaya repesif. Upaya-upaya repesif yang mula-mula akan dilakukan ialah melakukan upaya penyelamatan kredit. Bila ternyata upaya penyelamatan kredit tidak dapat dilakukan atau walaupun sudah dilakukan tetapi tidak membawa hasil, maka bank akan menempuh upaya penagihan kredit.

1) *Upaya Penyelamatan Kredit*

Upaya bank untuk menyelamatkan kredit adalah upaya yang dilakukan untuk melancarkan kembali kredit yang sudah tergolong dalam kredit “tidak lancar”, “diragukan” atau bahkan telah tergolong dalam “kredit macet” untuk kembali menjadi “kredit lancar” sehingga debitur kembali mempunyai kemampuan untuk membayar kembali kepada bank segala utangnya disertai dengan biaya dan bunga.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut :⁷²

- a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk *grade period* atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.
- b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*), dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi perusahaan.
- c. Penataan kembali (*Restructuring*) yaitu suatu upaya dari bank yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit,

⁷¹ Ibid, hlm. 21

⁷² Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991

atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan atas *Reconditioning*.

Namun, walaupun bank sudah berusaha untuk melakukan penyelamatan kredit sering terbentur pada beberapa kesulitan. Adapun kesulitan-kesulitan tersebut antara lain adalah :

- a) prospek usaha debitur masih baik, namun debitur memperlihatkan sikap enggan untuk diajak bekerja sama oleh bank untuk mengupayakan program penyelamatan tersebut;
- b) kesulitan untuk mencari partner usaha yang mampu menambah modal sekalipun prospek usaha dan kerjasama debitur sangat baik;
- c) kesulitan mencari pembeli dalam rangka penjualan asset perusahaan debitur yang tidak produktif dalam rangka memperbaiki struktur keuangan perusahaan;
- d) dalam hal kredit yang berbentuk sindikasi, tidak diperoleh kesepakatan dari bank-bank peserta sindikasi mengenai syarat-syarat penyelamatan kredit;
- e) setelah program penyelamatan disetujui dan dituangkan dalam perjanjian, debitur ternyata tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan sebagai syarat-syarat penyelamatan kredit.

2) *Penyelesaian Kredit*

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet dengan menggunakan beberapa langkah, namun dalam hal ini penulis hanya akan menguraikan tentang penyelesaian kredit macet melalui eksekusi benda jaminan.

2.c. Eksekusi Jaminan Fidusia

Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kemudahan melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan fidusia karena dalam gadai pun dikenal lembaga serupa.⁷³

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa *apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:*

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia;

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia yaitu melalui *parate eksekusi*.

Parate eksekusi adalah melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau tanpa campur tangan pengadilan. *Parate eksekusi* dalam hukum jaminan semula hanya diberikan kepada kreditur penerima hipotik pertama dan kepada penerima gadai (pand).

Dalam berbagai hukum jaminan terdapat beberapa macam *parate eksekusi*. Di antaranya: *parate eksekusi* penerima hipotik pertama, *parate eksekusi* penerima hak tanggungan pertama, *parate eksekusi* penerima gadai, *parate eksekusi* penerima fidusia, *parate eksekusi* Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) untuk bank Pemerintah.

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima

⁷³ *Ibid*, Hal. 150

fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

c. Penjualan di bawah tangan

Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Jadi pada prinsipnya pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan oleh pemberi fidusia sendiri, selanjutnya hasil penjualan tersebut diserahkan kepada penerima fidusia (pihak kredit/bank) untuk melunasi hutang pemberi fidusia (debitur)

Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan pemberi fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Khusus dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau dibursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Bagi efek yang terdaftar di bursa di Indonesia, maka peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal akan otomatis berlaku.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, adalah batal demi hukum (Pasal 32 Undang-undang Fidusia).

Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum prosectorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan "fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Sesuai dengan Pasal 34 Undang-undang Jaminan Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui, bahwa penanganan terhadap kredit bermasalah dilakukan PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha debitur. Ada dua cara penyelesaian yang ditempuh yaitu:⁷⁴

1. *Melalui negosiasi.*

Negosiasi, dilakukan terhadap debitur yang mempunyai itikad baik, kooperatif dan kegiatan usahanya masih bisa diselamatkan. Negosiasi ini dalam prakteknya diwujudkan dalam bentuk restrukturisasi kredit bermasalah. Negosiasi dipergunakan sebagai langkah awal penyelesaian kredit bermasalah.

2. *Melalui eksekusi.*

Eksekusi, dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturisasi tidak berhasil dilakukan. Maka pihak bank akan menarik jaminan yang biasanya berupa mobil untuk dilakukan penjualan dibawah tangan. Dimana dalam ini bank akan menganjurkan debitur untuk mencari sendiri penjual jika dalam jangka waktu yang diberikan belum ada pembeli maka bank akan mencari pembeli. Dari hasil penjualan tersebut maka bank akan mengambil sejumlah

⁷⁴ Andi Fitriantoro, *Wawancara, Account Officer (AO), PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang, tanggal 20 Desember 2007*

outstanding (sisa hutang dan bunga yang masih harus dibayar), jika ada lebih akan diberikan kepada debitur.

Berdasarkan hasil penelitian, langkah yang ditempuh oleh Bank Eksekutif Internasional Cabang Semarang dalam upaya menangani tunggakan kredit sebagai penyebab terjadinya kredit bermasalah adalah:

1. *Pemberitahuan keterlambatan pembayaran.*

Pemberitahuan keterlambatan pembayaran angsuran kredit ini dilakukan 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran kredit. Satu hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran kredit, apabila debitur belum melakukan pembayaran angsuran, akan keluar laporan keterlambatan pembayaran dari komputer credit admin atas nama debitur. Laporan keterlambatan pembayaran ini akan diserahkan oleh credit admin ke bagian marketing, yang kemudian akan ditindak lanjuti dengan pemberitahuan keterlambatan ini kepada debitur melalui telepon dan surat pemberitahuan keterlambatan. Pemberitahuan melalui surat dilakukan satu kali dalam satu bulan pertama. Sedangkan pemberitahuan melalui telepon dilakukan satu kali dalam satu minggu selama satu satu bulan terhitung semenjak hari keterlambatan pembayaran.

Setelah melampaui tenggang waktu satu bulan pertama debitur belum menunjukkan itikad baiknya atau tidak kooperatif, maka bank akan mengeluarkan surat teguran yang sifatnya lebih keras dari surat pemberitahuan. Surat teguran ini biasanya disertai dengan kehadiran pihak bank kepada debitur untuk meminta pernyataan kesanggupan membayar angsuran kredit .

Hal ini dilakukan selama satu bulan kedua, dengan tempo kedatangan satu kali dalam satu minggu. Pada tahapan ini bank masih membuka penyelesaian berdasarkan prinsip musyawarah dan kekeluargaan, namun bank akan memberikan catatan pada regsiter kredit nasabah berupa penurunan status kreditur menjadi kredit dalam pengawasan khusus.

2. *Memberikan surat peringatan.*

Namun apabila telah lewat waktu satu bulan dari semenjak diberikannya surat teguran tersebut debitur belum menunjukkan itikad baik dan tidak kooperatif menyelesaikan kewajibannya membayar kredit, maka PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk akan mengirimkan Surat Peringatan atau (SP) kepada debitur. Surat peringatan ini termasuk dalam kategori teguran keras,

dengan dikeluarkannya surat peringatan ini maka bank akan menurunkan status kredit debitur.

Surat peringatan ini diberikan sebanyak tiga kali selama tiga minggu dengan cara:

- a. Bank akan memberikan surat peringatan pertama (SP-1) kepada debitur, dengan dikeluarkannya SP-1 ini maka status kredit debitur akan diturunkan dari kredit dalam perhatian khusus, menjadi kurang lancar. Pada tahap ini bank mulai melakukan tindakan yang bersifat preventif terhadap debitur, terutama berkenaan dengan objek jaminan kredit. Hal ini dapat dimengerti karena obyek jaminan kreditnya adalah fidusia benda persediaan, artinya keberadaan dan penguasaan benda secara ekonomis masih pada debitur.

Bank akan melakukan pengawasan dan pemeriksaan yang lebih ketat terhadap arus penjualan dan penggantian benda jaminan tersebut. Hal ini dilakukan untuk meminimalkan risiko kemungkinan adanya itikad buruk dari debitur atas pengalihan benda atau atas hasil pengalihan benda jaminan fidusia tersebut. Risiko tersebut dapat berupa tidak digantinya benda jaminan fidusia dengan benda yang setara nilainya, atau dapat berupa pengalihan hasil penjualan benda jaminan fidusia tersebut yang tentunya akan merugikan pihak bank sebagai pemberi kredit.

- b. Satu minggu setelah dikirimkannya SP-1 belum juga adanya tanda-tanda niat baik dari debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, maka bank akan menerbitkan SP-2. Pemberian SP-2 menyebabkan bank menurunkan lagi status debitur dari kredit kurang lancar menjadi kredit yang diragukan.

- c. Tenggang satu minggu setelah SP-2 dikirimkan dan debitur belum juga menanggapi dengan sikap yang kooperatif, maka selanjutnya bank akan mengeluarkan SP-3. Dengan dikeluarkannya SP-3 ini maka bank akan menurunkan status kredit debitur dari kredit yang diragukan menjadi kredit macet.

Dengan pemberian status kredit macet pada register nasabah, maka bank akan melakukan tindakan pengamanan terhadap aset yang menjadi jaminan kredit. Karena dalam hal ini yang menjadi jaminan kreditnya adalah fidusia benda persediaan, di mana benda tersebut memang untuk diperdagangkan, maka tindakan yang dilakukan bank adalah meminta debitur untuk menghentikan seluruh transaksi pengalihan/penjualan objek jaminan fidusia tersebut.

Permintaan bank ini lebih kepada himbauan sifatnya, karena tidak ada jaminan bahwa debitur akan mematuminya. Di samping itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-undang 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka hasil pengalihan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan. Bank juga akan meminta agar semua kuitansi penagihan, dan hasil pengalihan/penjualan dari benda jaminan tersebut sebagai objek jaminan fidusia pengganti, pada tahap inilah sebenarnya letak kelemahan jaminan fidusia. Dalam kasus ini, bagi debitur nakal akan mudah untuk melakukan penipuan terhadap benda jaminan fidusia tersebut, seperti menjual dan hasil penjualannya dialihkan kepada usaha lain.

Dalam hal ini kedudukan bank lemah terhadap benda jaminan tersebut dan kurangnya kepastian hukum yang diperoleh bank untuk pengembalian kredit yang telah dikucurkannya, karena objek jaminannya sudah tidak ada lagi.

Dengan demikian, sebetulnya bank agak enggan untuk menerima jaminan fidusia sebagai objek jaminan kredit, walaupun bank menerima, hal itu lebih sekedar menghormati undang-undang saja. Oleh sebab itu untuk kredit yang dijamin dengan fidusia, bank akan menerapkan ketentuan yang ketat, kredit yang diberikan relatif kecil, dan untuk pengajuan kredit yang besar, bank akan meminta jaminan lain selain jaminan fidusia ini. Pada tahap SP-3 ini bank juga masih membuka kesempatan bagi debitur yang memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran kreditnya.

3. Pembuatan Akta Fidusia ke notaris, dengan dasar surat kuasa substitusi yang ditandatangani debitur pada saat perjanjian kredit dilakukan. Untuk selanjutnya notaris yang ditunjuk akan mendaftarkan dikantor Fidusia.

Dari hasil penelitian diketahui dengan cara ini, dibuatkan akta fidusia ke notaris dan didaftarkan pada saat telah terjadi masalah bukanlah hal yang mudah karena akan memakan waktu paling tidak 1 (satu) bulan setelah akte fidusia di daftarkan. Juga kendala lain yang muncul jika pada saat

pendaftaran ada Kartu Tanda penduduk debitur telah jatuh tempo maka proses pendaftaran tidak dapat dilakukan.⁷⁵

Kredit bermasalah merupakan suatu risiko yang sangat mungkin terjadi dalam pemberian kredit dan merupakan gejala yang harus diwaspadai oleh setiap bank sebagai pemberi kredit. Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/ DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif, yang termasuk kedalam golongan kredit bermasalah atau Non Performing Loan (NPL) adalah kredit dalam kategori kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet.

Kredit bermasalah pada umumnya disebabkan adanya tunggakan kredit, karena debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kredit, tepat pada waktunya sebagaimana telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

Dalam mekanisme pemberian kredit, bank harus mempunyai keyakinan bahwa kredit yang diberikan dapat kembali sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Untuk itu bank harus berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Bank harus melakukan analisis yang mendalam mengenai debitur calon penerima kredit. Analisis tersebut menyangkut kegiatan usaha debitur, prospek usaha debitur, serta jaminan kredit yang diberikan debitur. Prinsip kehati-hatian ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menegaskan bahwa : *Dalam pemberian kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.*

Prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini diwujudkan dalam bentuk analisis kelayakan terhadap calon debitur penerima kredit. Analisis ini dilakukan secara mendalam, berkaitan dengan prinsip 5 C, yaitu analisis terhadap kepribadian (*character*), analisis terhadap kemampuan (*capacity*), analisis terhadap modal (*capital*), analisis tentang kondisi ekonomi (*condition of economic*), analisis terhadap jaminan kredit (*collateral*) dari calon debitur.

Analisis kelayakan calon debitur tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada bank atas keamanan kredit yang akan diberikan. Analisis terhadap collateral atau jaminan kredit yang

⁷⁵ Tri Juniarto, *Wawancara, Pejabat Fidusia*, Kanwil Hukum dan HAM Semarang, tanggal 19 Desember 2007

akan diberikan oleh calon debitur merupakan salah satu bagian dari tindakan pengamanan kredit, karena sebagaimana fungsi dari benda jaminan adalah untuk menjamin kepastian pengembalian kredit.

Prinsip-prinsip kehati-hatian yang ditunjukkan bank dalam pemberian kredit tersebut juga mengacu pada ketentuan Pasal 29 ayat (4) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang mengatakan bahwa : *Dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.*

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah diuraikan di atas dan akhirnya kredit yang bersangkutan menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan terhadap kredit tersebut. Adapun yang dimaksudkan dengan penyelesaian kredit macet atau penagihan kredit macet adalah upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran dari debitur atas kredit bank yang telah menjadi macet.

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan kredit macet apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji, pihak PT. Bank Eksekutif Internasional, Tbk bank melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut.⁷⁶

Berkaitan dengan eksekusi di bawah tangan maka dalam akta jaminan fidusia telah diatur ketentuan mengenai hak bank selaku penerima fidusia untuk menjual obyek fidusia atas dasar titel eksekutorial, melalui pelelangan di muka umum, atau melalui penjualan di bawah tangan. Hal ini secara tegas dicantumkan dalam Pasal 7 Akta Fidusia yang mengatur bahwa :

"Dalam hal debitur lalai memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit, kelalaian mana dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan maka penerima fidusia atas dasar kekuasaan yang dimilikinya berhak untuk menjual obyek jaminan fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial; atau melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan

⁷⁶ Andi Fitriantoro, Wawancara, Account Officer (AO) PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang, tanggal 20 Desember 2007

kesepakatan pemberi fidusia dan penerima fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak."

Atas dasar Pasal ini maka dalam prakteknya bank diberikan kemudahan untuk melaksanakan eksekusi sendiri atas dasar kekuasaan yang dimilikinya.

Menurut pihak bank, dengan adanya Pasal ini maka bank dimudahkan dalam menyelesaikan kredit bermasalah khususnya jaminan fidusia, karena prosedur hukum yang ditempuh menjadi lebih singkat. Hal ini disebabkan karena apabila pihak bank menggunakan penyelesaian melalui pelelangan umum (*parate eksekusi*), maka prosedur yang ditempuh cukup panjang dan menggunakan biaya yang besar meskipun Undang-undang telah memberikan landasan hukum yang kuat untuk melakukan eksekusi jaminan berdasarkan *parate eksekusi*, tetapi dalam hal pelaksanaannya Kantor Lelang tidak bersedia melakukan lelang berdasarkan *parate eksekusi*.

Dalam proses perikatan kredit yang dijamin dengan benda bergerak tersebut diikat dengan secara fidusia sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang No. 42 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 undang-undang ini memberikan pengertian bahwa fidusia adalah *pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan yang mana hak kepemilikan dari benda tersebut tetap berada pada penguasaan pemilik benda tersebut*. Sifat jaminan fidusia sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 butir 2 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa :

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

Ini berarti bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia.

Sebagaimana prinsip jaminan kebendaan dimana lahirnya adalah dalam rangka menjamin suatu hutang tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit (sebagai perjanjian pokok) maka

Akta Jaminan fidusia yang ditandatangani setelah penandatanganan akta Perjanjian Kredit menunjukkan bahwa perikatan fidusia adalah perikatan assesoir. Ini artinya bahwa sebagai perjanjian assesoir perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

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

Pengertian tersebut, bank dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada debitur untuk tetap menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menguasai dan/atau menggunakan benda tersebut debitur diwajibkan memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya. Selain itu debitur dilarang untuk mengalihkan benda kepada pihak lain dengan cara apapun, termasuk menjaminkan kembali tanpa persetujuan bank.

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia yang dimaksudkan dalam Pasal 1 butir 1. Bahkan sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia, setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia bilamana debitur cidera janji, akan batal demi hukum.

Lembaga jaminan fidusia sebagaimana diketahui menjadi pilihan bagi bank karena salah satu kelebihanannya yang telah ditetapkan oleh undang-undang fidusia adalah sifat melekat terhadap obyek fidusia sebagaimana dimiliki juga oleh hak tanggungan. Sifat melekat (*droit de suite*) memungkinkan jaminan fidusia melekat dan mengikuti obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas obyek fidusia berupa persediaan (Pasal 21 Undang-undang Jaminan Fidusia).

Sifat lain yang dimiliki oleh lembaga jaminan fidusia adalah sifat mendahului (*droit de preference*). Menurut Pasal 28 Undang-undang Jaminan Fidusia, prinsip ini berlaku sejak

tanggal pendaftaran Akta Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan kata lain sifat ini baru dimiliki jika telah diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutor.

Hak yang didahulukan sebagaimana tersebut di atas dimaksudkan sebagai hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda fidusia yang menjadi obyek jaminan fidusia. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi maka hak untuk mengambil pelunasan piutang dari penerima fidusia tetap dilindungi, dan diutamakan karena undang-undang secara tegas menyatakan bahwa obyek fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia.

Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa *apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:*

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia;

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia yaitu melalui *parate eksekusi*.

Parate eksekusi adalah melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau tanpa campur tangan pengadilan. *Parate eksekusi* dalam hukum jaminan semula hanya diberikan kepada kreditur penerima hipotik pertama dan kepada penerima gadai (pand).

Dalam berbagai hukum jaminan terdapat beberapa macam *parate eksekusi*. Di antaranya: *parate eksekusi* penerima hipotik pertama, *parate eksekusi* penerima hak tanggungan pertama, *parate eksekusi* penerima gadai, *parate eksekusi* penerima fidusia, *parate eksekusi* Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) untuk bank Pemerintah.

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri

melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

c. Penjualan di bawah tangan

Pelaksanaan penjualan bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Jadi pada prinsipnya pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan oleh pemberi fidusia sendiri, selanjutnya hasil penjualan tersebut diserahkan kepada penerima fidusia (pihak kredit/bank) untuk melunasi hutang pemberi fidusia (debitur)

Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan pemberi fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Menurut Pasal 29 ayat (1) huruf C Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan peluang kepada kreditur untuk melakukan penjualan di bawah tangan jika dengan cara tersebut dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak, akan tetapi pelaksanaan penjualan baru dapat dilakukan setelah melewati waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dalam pelaksanaannya ternyata ketentuan menunggu masa 1 (satu) bulan dan pengumuman di surat kabar tersebut dijalankan oleh bank. Kendala yang dihadapi oleh bank ternyata terletak pada kepentingan bank yang terkait dengan kewajiban bank untuk memelihara tingkat kelancaran debitur (*kolektibilitas*) sebagaimana disyaratkan oleh Bank Indonesia.

Semakin lama seorang debitur tercatat mengalami tunggakan maka akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan, dan tentunya akan mempengaruhi penilaian kinerja bank tersebut oleh Bank Indonesia. Selain itu kewajiban pengumuman di surat kabar akan menimbulkan dampak biaya bagi bank sehingga akan mempengaruhi tingkat pendapatan (profit) bank.⁷⁷

Dalam pelaksanaannya eksekusi jaminan fidusia oleh bank mengalami kendala dalam hal debitur tidak memberikan kesempatan dengan berbagai alasan. Bank senantiasa melakukan tindakan eksekusi sendiri atau dengan bantuan pihak berwenang. Penggunaan kewenangan ini oleh bank di lapangan sering mendapatkan perlawanan dari pihak debitur / pemberi fidusia.

Eksekusi jaminan fidusia oleh bank dilakukan sebagai alternatif terakhir dalam penyelesaian kredit macet bilamana debitur telah menunjukkan performa kredit yang buruk. Hal ini ditandai dengan tidak patuhnya debitur dalam menyelesaikan tunggakan kreditnya, tidak mengindahkan peringatan bank, atau menunjukkan itikad tidak baik atau kehendak tidak mau bekerjasama dengan bank.

1. Keberatan harga jual jaminan fidusia

Permasalahan berikut yang dihadapi oleh bank adalah keberatan debitur terhadap harga jual jaminan fidusia. Permasalahan ini dijumpai oleh bank akan melakukan tindakan penjualan. Tahap penjualan ini bank melaksanakan kekuasaan yang dimilikinya sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia serta Sertifikat Jaminan Fidusia.

Sebagaimana diketahui bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial memberikan kekuasaan kepada bank untuk dapat menjual sendiri (eksekusi di bawah tangan) obyek fidusia yang hasilnya digunakan untuk menyelesaikan hutang debitur.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, dalam pelaksanaannya penjualan jaminan fidusia senantiasa debitur akan disurati untuk diberikan kesempatan terakhir melunasi seluruh

hutang berikut bunga, denda, dan kewajiban lain yang tertunggak, seketika dan lunas agar dapat memiliki kembali jaminan fidusia. Kesempatan ini diberikan kepada debitur paling cepat 7 (tujuh) hari sampai dengan paling lama 30 (tiga puluh) hari.⁷⁸

Apabila debitur tidak dapat memenuhi permintaan dari bank sebagaimana tersebut di atas, maka bank akan segera mencari pembeli yang berminat sesuai harga yang dianggap paling menguntungkan. Untuk memperoleh harga minimum (*floor price*) yang paling menguntungkan, maka bank melakukan survey pasar dengan melakukan perbandingan harga atas jaminan fidusia sejenis.

Setelah mendapatkan harga yang menguntungkan, maka bank membuka penawaran secara terbuka kepada masyarakat. Bilamana telah ada penawaran, maka akan dicari penawar dengan harga penawaran tertinggi, selanjutnya dilakukan transaksi jual-beli. Selanjutnya seluruh hasil penjualan yang diterima dari pembeli, akan digunakan bank untuk menyelesaikan kewajiban debitur yang tertunggak pada bank.

Bilamana terdapat kelebihan, maka kelebihannya itu dikembalikan kepada debitur, sedangkan bilamana harga yang diperoleh di bawah jumlah kewajiban debitur maka kepada debitur tetap ditagihkan untuk menyelesaikan sisa tunggakannya. Selain itu yang menyebabkan terjadinya konflik dengan debitur, karena debitur merasa bahwa harga yang diberikan oleh bank terlalu rendah. Apabila hal ini terjadi, maka bank memberikan keterangan seluas-luasnya kepada debitur mengenai mekanisme penjualan dan penetapan harga yang telah dilalui. Jika debitur masih tetap keberatan maka kepada debitur diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dalam hal debitur wanprestasi, bank lebih memilih penyelesaian dengan cara penjualan di bawah tangan, dibandingkan dengan proses pelelangan, karena lamanya proses pelelangan dari mulai pendaftaran lelang pada Kantor Lelang, pengumuman lelang, sampai dengan pelaksanaan lelang.

Selain prosesnya yang lama, bank diharuskan mengeluarkan biaya yang tentu tidak kecil dan pada akhirnya akan menambah beban biaya bagi bank serta berakibat pada rendahnya harga lelang,

⁷⁷ Andi Fitriantoro, *ibid*

sehingga akan memberatkan bagi bank, karena jika harga lelang di bawah jumlah kewajiban kredit debitur, maka selisihnya akan menjadi tanggungan bank, meskipun diakui bahwa sisa hutang masih menjadi kewajiban dari si yang berhutang (debitur).

⁷⁸ Suyatno, *Wawancara*, Debitur PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang, tanggal 24 Desember 2007

BAB V

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dalam Bab IV maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- a. Di PT Bank Eksekutif Interasionak, Tbk Cabang Semarang terjadi penyimpangan dalam hal pelaksanaan kredit dengan jaminan Fidusia, yaitu dalam pelaksanaannya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan dan tidak diikuti dengan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini secara kongkrit dapat menimbulkan problem jika debitur wanprestasi.
- b. Proses penyelesaian kredit apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji, pihak PT Bank Eksekutif Internasionl, Tbk, Cabang Semarang maka Bank berdasarkan surat kuasa substitusi dari debitur dibuat akte Fidusia notariil dan didaftarkan ke Kantor Fidusia. Terhadap barang jaminan kan dilakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada bank untuk melunasi kredit tersebut. Hal ini dipilih oleh bank karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya, efektif, dan lebih efisien, jika dibandingkan dengan melalukan penyelesaian melalui lembaga Pengadilan.

2. Saran

Bank dalam melakukan perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia hendaknya dilakukan secara notariil, kemudian diikuti dengan pendaftaran dikantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini akan melindungi bank selaku kreditur, karena dengan adanya pendaftaran tersebut, bank akan menjadi kreditur preferent. Karena jika pembuatan akte fidusia secara notariil dan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia dilakukan setelah debitur wanprestasi akan menimbulkan kesulitan. Contohnya jika pada saat debitur wanprestasi dan akan dilakukan pembuatan akte Fidusia ternyata Kartu Tanda Penduduk debitur sudah tidak berlaku maka pembuatan akte Fiduasi dan pendaftaran tidak dapat dilakukan. Namun untuk

menghemat biaya yang harus ditanggung calon debitur pendaftaran dapat dilakukan menyusul karena tidak ada batasan waktu pendaftaran fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku

Agus Sugiarto, Kompas, *Sudah Saatnya Kita Memiliki UU Perbankan Yang Modern*, 07 Oktober 2004

Budi Untung.H, *Kredit Perbankan Indonesia*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2000

Djunaedi Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas PemisahanHorisontal*, Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996

Gunawan Wjaya dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000

Ignatius Ridwan Widyadharma, SH,MS, Ph.D, *Pedoman Praktis Hukum Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, Cetakan II, 2001

Kasmir, SE. MM, *Dasar-Dasar Perbankan.*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002

- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983
- Mochtar Kusumaatmaja, *Konsep-Konsep Pembangunan*, Penerbit Alumni Bandung, 2002
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Penerbit PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2000
- O.P Simorangkir, Drs. Ek., *Seluk Beluk Bank Komersial*, Edisi Revisi, Aksara Persada,
- Oey Hoey Tiong, *fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985
- Satrio. J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bakti, 2002
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981
-----, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan khususnya Fidusia Dalam praktek dan pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum UGM, Bulaksumur, Yogyakarta
- Suroto, *Pendekatan Institutionil & Analisis Model Kebijakan Terhadap SK. Direksi Bank Indonesia No. 27/162/Kep/Dir/1995 Tentang Pedoman Penyusunan Kebijaksanaan Perkreditan Rakyat (PPKB)*, Jurnal Ilmiah, Hukum dan Dinamika Masyarakat Vol. 22, No 3 Oktober 2004-April 2004
- Sutan Remi Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia*, Penerbit Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993
- Warren C Baum & Staokes M. Tolbert, *Investasi Dalam Pembangunan Pelajaran dar Pengalaman Bank Dunia*, Diterjemahkan oleh Bassilius Bengo Teku Jakarta: UI Pres, 1988

b. Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- Surat Edaran Direktur Bank Indonesia No. 26/22/Kep/Dir;
- Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP/1993;

- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/ KEP/DIR/1998;
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum;
- Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 tentang Pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.